



ООО «КомплексПроект»

160009, г.Вологда, Пречистенская наб., 72, оф3, тел/факс (8172) 75-82-53
Свидетельство о допуске № 1068.04-2015-3525191368-П-133

Муниципальный заказчик: Комитет архитектуры и строительства
администрации городского округа
«Город Калининград»

**Проект планировки с проектом межевания в его составе
территории в границах: проспект Победы – ул. Горная –
ул. Велосипедная дорога – ул. Радищева в Центральном
районе.**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ.

**ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА И ХАРАКТЕРИСТАКАХ ПЛАНИРУЕМОГО
РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.**

Директор ООО «КомплексПроект»
Главный архитектор проекта

Батин В.А.
Снятков Я.С.

г. Вологда
2014 г.

Исполнитель: ООО «КомплексПроект»

Авторский коллектив:

п/п	Занимаемая должность	Подпись	Фамилия, и., о.	№№ раздела
1	Главный архитектор проектов		Снятков Я.С.	
2	Главный инженер проектов		Третьяков Г.В.	
3	Архитектор, кадастровый инженер		Шиббаева А.А.	
4	Архитектор, кадастровый инженер		Сумарокова С.С.	
5.	Инженер ВК		Шерстянкин Г.Л.	
6.	Инженер ГС		Баранов Н.А.	
7.	Инженер ЭС		Щукин А.С.	

СПРАВКА ГАПа

Настоящий проект разработан с соблюдением всех действующих строительных норм и правил государственных стандартов и инструкций.

Главный архитектор проекта _____ Снятков Я.С.

Состав проектных материалов:

I. Материалы основной части:

1. Положения о размещении объектов капитального строительства

2. Графическая часть

№	Наименование карты	Лист	Масштаб
Основная часть			
1	Основной чертеж планировки территории	ПП-1	1:1000

II. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

1. Текстовая часть

Пояснительная записка

2. Графическая часть

№	Наименование карты	Лист	Масштаб
1	Схема расположения элемента планировочной структуры	ПП-2	1:20000
2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	ПП-3	1:1000
3	Схема организации улично-дорожной сети, схема размещения парковочных мест и схема движения транспорта	ПП-4	1:1000
4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	ПП-5	1:1000
5	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	ПП-6	1:1000
6	Разбивочный чертеж красных линий	ПП-7	1:1000
7	Схем размещения существующих и перспективных инженерных коммуникаций и сооружений инженерной инфраструктуры.	ПП-8	1:1000
8	Схема сетей водоснабжения и водоотведения	ПП ВК	1:1000
9	Схема сетей газоснабжения	ПП ГС	1:1000
10	Схема сетей электроснабжения	ПП ЭС	1:1000
11	Схема сетей ливневой канализации	ПП ЛК	1:1000

III. Проект межевания территории

1. Текстовая часть

Пояснительная записка

2. Графическая часть

№	Наименование карты	Лист	Масштаб
1	Опорный план	ПМ-1	1:1000
2	Основной чертеж	ПМ-2	1:1000

Содержание

Содержание	5
ВВЕДЕНИЕ	10
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	12
I. СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ. КОМПЛЕКСНАЯ ОЦЕНКА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ СИТУАЦИИ	12
1.1. Решения генерального плана	12
1.2. Общие сведения по использованию территории на период подготовки проекта планировки	12
1.3. Природные и инженерно-строительные условия	14
1.4. Историческая справка	16
1.5. Жилищный фонд. Система культурно-бытового обслуживания населения	16
1.6. Улично-дорожная сеть, транспорт	17
1.7. Зоны с особыми условиями использования территории, планировочные ограничения	18
1.8. Выводы общей характеристики территории	18
II. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПАРАМЕТРОВ ПЛАНИРУЕМОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ГРАНИЦАХ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ	19
2.1. Проектное использование территории, развитие планировочной структуры, архитектурно-планировочная организация территории	19
2.1.1. Население.....	20
2.1.2. Планируемое развитие жилищного строительства	20
2.1.3. Планируемое развитие системы культурно-бытового обслуживания населения	21
2.1.4. Планируемое развитие системы транспортного обслуживания, улично-дорожная сеть.....	23
2.1.5. Благоустройство и озеленение	25
2.1.6 Вертикальная планировка и планируемое развитие системы инженерно-технического обеспечения.....	26
2.1.6.1 Вертикальная планировка, осушение территории, зоны особого режима	26
2.1.6.2 Водоснабжение	27
2.1.6.3 Водоотведение.....	28
2.1.6.4. Ливневая канализация	29
2.1.6.5 Теплоснабжение	32
2.1.6.6 Газоснабжение	33
2.1.6.7 Электроснабжение	37
2.1.6.8. Наружное освещение.....	41
2.1.6.9 Телефонизация и телевидение.....	42
III. ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	45

IV. ПЕРЕЧЕНЬ И ХАРАКТЕРИСТИКА ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА	46
4.1. Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера	47
4.2. Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера	48
4.3. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности	49
4.4 Оповещение населения о чрезвычайных ситуациях	51
4.5 Мероприятия по гражданской обороне	51
V. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ	54
VI. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ	57
VII. ИНФОРМАЦИЯ ПО ОБЪЕМАМ ОРИЕНТИРОВОЧНЫХ КАПИТАЛОВЛОЖЕНИЙ	59
ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, А ТАКЖЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	61
ВВЕДЕНИЕ	61
1.1. Краткая характеристика территории в границах проекта планировки, зоны с особыми условиями использования территории	61
1.2. Планируемые к размещению объекты капитального строительства, линейные объекты, зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, линейных объектов	63
1.2.1 Характеристики развития системы транспортного обслуживания территории	66
1.2.2 Характеристики развития жилой застройки.....	67
1.2.3 Характеристики развития системы культурно-бытового обслуживания населения.....	67
1.3 Основные технико-экономические показатели	67
1.4 Инженерная подготовка	68
1.4.1 Вертикальная планировка	68
1.4.2 Осушение территории.....	69
1.4.3 Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения.....	70
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	88
1. Исходные материалы для подготовки проекта межевания территории	88
2. Цели и задачи проекта межевания территории	88
3. Характеристика территории	89
4. Проектируемые земельные участки	90
5. Земельные участки, предлагаемые к переоформлению	91
6. Заключение	91
Приложение 1. Экспликация земельных участков	92
ПРИЛОЖЕНИЯ	97
ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ	97

1. Постановление администрации городского округа «Город Калининград» № 999 от 12.07.2013 «О разработке проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах: просп. Победы – ул. Горная – ул. Велосипедная дорога – ул. Радищева в Центральном районе» .	98
2. Техническое задание на работы по разработке проекта планировки с проектом межевания в его составе территории в границах: проспект Победы – ул. Горная – ул. Велосипедная дорога – ул. Радищева в Центральном районе от 2014 года	100
3. Информация о наличии объектов культурного наследия.....	108
4. Информация об образовательных учреждениях	110
5. Техническое задание № 20/12 на разработку проекта строительство ул. Велосипедная дорога в Центральном районе г. Калининграда	114
6. Техническое заключение от МУП «Водоканал» для разработки раздела водоснабжения и водоотведения	115
7. Технические условия ОАО «Ростелеком».....	116
8. Техническое задание ОАО «Калининградгазификация»	120
9. Технические условия ОАО «Янтарьэнерго»	122
10. Ответ от Роспотребнадзора по Калининградской области	126
11. Технические условия на выполнение мероприятий по инженерной подготовке земельного участка и подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения МУП «Гидротехник» Городского округа «Город Калининград»	127
12. Исходные данные для разработки мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера от главного управления МЧС России по Калининградской области	136
13. Технические условия на проектирование наружного освещения улицы от муниципального казенного учреждения «Калининградская служба заказчика»	141
14. Кадастровый план территории 39:15:111514.....	143
15. Кадастровый план территории 39:15:111502.....	145
16. Кадастровый план территории 39:15:111503.....	151
17. Кадастровый план территории 39:15:111512.....	159
18. Кадастровый план территории 39:15:111512.....	164
19. Кадастровый план территории 39:15:111504.....	167

ИСХОДНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

1. Постановление администрации городского округа «Город Калининград» № 999 от 12.07.2013 «О разработке проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах: просп. Победы – ул. Горная – ул. Велосипедная дорога – ул. Радищева в Центральном районе»;

2. Комитет архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград». Техническое задание на работы по разработке проекта планировки с проектом межевания в его составе территории в границах: проспект Победы – ул. Горная – ул. Велосипедная дорога – ул. Радищева в Центральном районе от 2014 года;

3. Информация об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных в границах: проспект Победы – ул. Горная – ул. Велосипедная дорога – ул. Радищева в Центральном районе г. Калининграда. Служба государственной охраны объектов культурного наследия Правительства Калининградской области. Исх. №1558 от 04.08.2014 г.;

4. Информация об образовательных учреждениях. Комитет по образованию Администрации городского округа «Город Калининград». Исх. № 2544 от 17.08.2014 г.;

5. Техническое задание № 20/12 на разработку проекта строительство ул. Велосипедная дорога в Центральном районе г. Калининграда от начальника управления – главного архитектора города Калининграда.

6. Техническое заключение от МУП «Водоканал» городского округа «Город Калининград» с исх. № Тз-1124 от 12.09.2014 г.;

7. Технические условия на проектирование планировки и межевания территории в границах: пр-т Победы – ул. Горная – ул. Велосипедная дорога – ул. Радищева в Центральном районе г. Калининграда от ОАО «Ростелеком» межрегиональный филиал «Северо-Запад» Калининградский филиал с исх. №0203/05/3493-14 от 24.06.2014 г.;

8. Техническое задание на разработку проектной документации «Проект планировки с проектом межевания в его составе в границах: проспект Победы – ул. Горная – ул. Велосипедная дорога – ул. Радищева в Центральном районе г. Калининграда» от ОАО «Калининградгазификация» № 190 от 20.10.2014 г.;

9. Технические условия на разработку проекта планировки с проектом межевания в его составе в границах: проспект Победы – ул. Горная – ул. Велосипедная дорога – ул. Радищева в Центральном районе г. Калининграда от ОАО «Янтарь-энерго» с исх. №5/2553 от 19.08.2014 г.;

10. Сведения о земельных участках, стоящих на государственном кадастровом учете. Филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Калининградской области. Кадастровые планы территории от 01.07.2014 № 39/14-ВС-191938; № 39/14-ВС-191961, № 39/14-ВС-191951, № 39/14-ВС-191941, № 39/14-ВС-191918, № 39/14-ВС-191926, № 39/14-ВС-233306, № 39/14-ВС-236317;

11. Ответ Роспотребнадзора по Калининградской области с исх.№ 19/478-04-4 от 12.08.2014;

12. Технические условия на выполнение мероприятий по инженерной подготовке земельного участка и подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения от МУП «Гидротехник» Городского округа «Город Калининград» №678 от 11.09.2014 г.;

13. Исходные данные для разработки мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера № 24 от 18 Сентября 2014 г. с исх. № Н836-3-1-6 от 19.09.2014 г. от главного управления МЧС России по Калининградской области;

14. Технические условия на проектирование наружного освещения улицы с исх. № 168 от 24.06.2014 г. от муниципального казенного учреждения «Калининградская служба заказчика».

ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки с проектом межевания в его составе территории в границах: проспект Победы – ул. Горная – ул. Велосипедная дорога – ул. Радищева в Центральном районе г. Калининграда разработан на основании задания на разработку градостроительной документации комитета архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград» и выполнен в соответствии со следующими нормативными документами:

- Градостроительным кодексом РФ
- Земельным кодексом РФ
- Водным кодексом РФ
- СП 42.13330.2011 (СНиП 2.07.01-89*. Актуализированная редакция) Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, утвержденный Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010г. № 820
- Региональными нормативами градостроительного проектирования Калининградской области

Основанием для проектирования являются:

1. Постановление администрации городского округа «Город Калининград» № 999 от 12.07.2013 «О разработке проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах: просп. Победы – ул. Горная – ул. Велосипедная дорога – ул. Радищева в Центральном районе»;

2. Техническое задание на работы по разработке проекта планировки с проектом межевания в его составе территории в границах: проспект Победы – ул. Горная – ул. Велосипедная дорога – ул. Радищева в Центральном районе, выданное 14.07.2014 г., согласно Муниципального контракта № 2014.172229 от 14.07.2014 г. Комитетом архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград»;

3. Календарный план выполнения работ.

В сборе исходных данных ООО «КомплексПроект» участвовало совместно с комитетом архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград».

Проект разработан в расчете на перспективу, первая очередь строительства до 2020 года, вторая очередь строительства – до 2034г.

Проект планировки разработан в соответствии со следующими нормативными документами:

1. Действующий Градостроительный кодекс РФ;
2. Положение «О порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации», утверждённое решением городского Совета депутатов Калининграда от 11.07.2007 № 250;
3. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
4. СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;

5. Земельный кодекс Российской Федерации;
6. Методическими рекомендациями по разработке схем зонирования территории городов МДС-1.99;
7. Инструкцией «О порядке проектирования и становления красных линий городских и других поселений»;
8. Инструкцией «О порядке разработки, согласования, утверждения градостроительной документации» № 4207 от 12.02.2003 г.;
9. Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03;
- 10.СНиП II-12-77 «Защита от шума»;
- 11.Техническое задание к проекту планировки территории.

При разработке проекта планировки использовались следующие графические и текстовые материалы:

- генеральный план г. Калининград, выполненный в 1999 - 2002 гг. Научно-проектным институтом пространственного планирования “ЭНКО” (Санкт-Петербург), утвержденный решением городского Совета депутатов г. Калининград от 22.02.2006 г. № 69;

- правила землепользования и застройки г. Калининград, выполненные в 1999 - 2002 гг. Научно-проектным институтом пространственного планирования “ЭНКО” (Санкт-Петербург), утвержденные решением окружного Совета депутатов г. Калининград от 29.06.2009 г. № 146;

ООО «КомплексПроект» разработана документация на основании свидетельства о допуске № 1068.03-2014-3525191368-П-133.

На проектируемую территорию оказывают негативное влияние литейный цех вагоностроительного завода (санитарно-защитная зона (СЗЗ) -100 м), расположенный к юго-западу от территории проекта планировки; ТЭЦ №1 (СЗЗ – 500 м), расположенная к юго-востоку от данной территории; ветка железной дороги грузовых и пассажирских перевозок западного направления (г.Балтийск) Калининградской железной дороги (СЗЗ - 100 м до жилой застройки и 50 м до садов), завод шоколадных масс (СЗЗ – 100м), ВНИИ электротранспорта (СЗЗ – 100м), цех растительных масел (СЗЗ – 300м), расположенные южнее территории проекта планировки; районная насосная станция (СЗЗ – 50м), находящаяся в границах проекта планировки.

Проект планировки выполнен на топографической съемке М 1:1000, выполненной МП «Городской центр геодезии» городского округа «Город Калининград» в 2014 г в МСК-39, балтийской системе высот.

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ I. СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ. КОМПЛЕКСНАЯ ОЦЕНКА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ СИТУАЦИИ

1.1. Решения генерального плана

В соответствии с генеральным планом муниципального образования «Город Калининград» и правилами землепользования и застройки проектируемая территория в границах: проспект Победы – ул. Горная – ул. Велосипедная дорога – ул. Радищева в Центральном районе находится в следующих зонах:

- зона застройки общественно-жилого назначения (ОЖ);
- зона малоэтажной застройки исторических центров (ЖИ);
- зона садоводств и дачных участков (Ж-5);
- зона застройки делового, общественного и коммерческого назначения (О-1);
- зона учреждений здравоохранения и социальной защиты (О-2);
- зона лесопарков, городских лесов (Р-2);
- зона прочих городских территорий (ПР-2).

Транспортная схема, предлагаемая в генеральном плане принята за основу проектного решения проекта планировки, также генеральным планом предусматривается сохранение на проектируемой территории существующей этажности жилой застройки и плотности застройки, соответствующей этажности.

В соответствии с решениями генерального плана г. Калининграда, настоящим проектом планировки территории предусматривается сохранение и реконструкция сложившейся уличной сети с устройством новой магистральной улицы городского значения по ул. Велосипедная дорога, в настоящее время выполняющей функции улицы в жилой застройке местного значения.

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

Территория проектируемого жилого района расположена в юго-восточной части Центрального района г. Калининград.

Границами проектируемого жилого района являются: на севере – ул.Дмитрия Донского, пр.Победы; на востоке – ул.Горная; на юге – ветка железной дороги грузовых и пассажирских перевозок западного направления (г.Балтийск) Калининградской железной дороги; на западе – ул.Каштановая Аллея и ул.Радищева. Площадь участка в границах проектирования составляет 60 га.

Западная часть территории застроена жилыми домами различной этажности от 1 до 5 этажей. Улицы Велосипедная дорога, Каштановая аллея, Коломенская – одно-двух-трех этажными домами и домами с приусадебными участками. Восточная часть участка расположена на незастроенной территории и характе-

ризуется большим количеством зеленых насаждений в виде деревьев и кустарников. Участок попадает в санитарно-защитную зону от ТЭЦ №1 и железной дороги, проходящей в южной части территории, а также от завода шоколадных масс, цеха растительных масел, ВНИИ электротранспорта, районной насосной станции.

В южной части территории проходит ветка железной дороги.

В соответствии с постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 14.03.2012 №367 и техническим заданием № 20/12 на разработку проекта строительства ул. Велосипедная дорога в Центральном районе г. Калининграда, выданным начальником управления – главным архитектором города Калининграда, в южной части территории проекта планировки, параллельно железнодорожной ветке, будет проходить магистральная улица общегородского значения от ул. Горной до ул. Радищева.

На территории расположен заброшенный парк (на данной территории ранее располагалось немецкое кладбище), напротив него, через улицу Дмитрия Донского располагается центральный парк культуры и отдыха (бывший парк Луи-зенваль). Вдоль парка с севера на юг протекает ручей Парковый.

Из административно-хозяйственных, общественных зданий на территории проекта планировки расположены: автоцентр с автомойкой и с сопутствующим сервисным обслуживанием (магазин, кафе), автосервис, областная больница, центральный районный суд, два продуктовых магазина, отделение Посольства Республики Беларусь, университет и испытательный центр 5-й Центральной лаборатории горючих и смазочных материалов Балтийского Флота.

Вдоль железнодорожной ветки расположены садоводческие и дачные участки.

Рельеф местности имеет сильное понижение в центральной части к ручью, перепад до 12.4 м, на остальной территории рельеф ровный с общим понижением в южном направлении к железнодорожной ветке. Абсолютные отметки высот от 2 до 17 метров с углами наклона поверхности до 2°.

Основными планировочными ограничениями в границах проектируемой территории являются:

- береговая полоса ручья (территория общего пользования) – 5 м;
- водоохранная зона, совпадающая с прибрежно-защитной полосой – 50 м;
- паводок 1% обеспеченности;
- санитарно-защитная зона от железной дороги – 50 м согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП 42.13330.2011 (при условии проведения специальных мероприятий по снижению уровня негативного воздействия) в случае сохранения СЗЗ 100 м предлагается вынос участков садовых товариществ или разработка мероприятий по сокращению санитарно-защитной зоны.
- санитарно-защитная зона от РНС – 50 м;
- санитарно-защитная зона от литейного цеха вагоноремонтного завода – 100 м.;
- санитарно-защитная зона от ТЭЦ №1 – 500 м;

- санитарно-защитная зона от автомойки – 100м;
- санитарно-защитная зона от автосервиса– 100м (в связи с проектом реконструкции улицы Велосипедная дорога, подлежит ликвидации или выносу);
- санитарно-защитная зона от завод шоколадных масс – 100м;
- санитарно-защитная зона от ВНИИ электротранспорта – 100м;
- санитарно-защитная зона от цеха растительных масел – 300м.

1.3. Природные и инженерно-строительные условия

Климат

Территория проектируемого жилого района расположена в юго-восточной части Центрального района г. Калининград.

Город Калининград относится к климатическому району П-Б. Зима мягкая, с частыми длительными оттепелями. Весна прохладная с медленным нарастанием температуры воздуха. Лето умеренно теплое, однако нередко дождливые и прохладные погоды. Осень теплая и продолжительная. Среднемесячная температура самого теплого месяца года июля равна +17,7 °С, самого холодного месяца января 3,4 °С. Продолжительность безморозного периода 172 суток. Средняя годовая температура воздуха - +7.2 °С. Абсолютные колебания температур воздуха могут достигать значительных величин – от +35°С в июле, до -36°С в январе. Продолжительность безморозного периода – 180 дней, последние заморозки отмечаются в конце апреля, первые в третьей декаде октября.

Число дней в году со среднесуточной температурой воздуха больше + 5°С – порядка 200; больше +10°С – 140, больше +15°С – до 70.

Дата наступления первого мороза 24 октября, последнего – 25 апреля. Среднегодовое количество атмосферных осадков равно 710 мм, из них, осадки теплого сезона составляют 471 мм. За многолетний период максимум атмосферных осадков наблюдался 110 мм. Нормативная снеговая нагрузка для города Калининграда принимается 70 кг/м². Снежный покров неустойчивый и достигает высоты 19-20 см. Относительная влажность воздуха высокая в течение всего года – 82%, в ноябре-январе она возрастает до 90%. Число пасмурных дней достигает 150, полужасных – 182, ясных – 33, число дней с туманами – до 56 за год, преобладают туманы осенью.

Осадки превышают испарение, что приводит к сезонному избыточному увлажнению.

Район относится к зоне активной ветровой деятельности, в течение года преобладают ветры южного и западного направлений, для холодного периода характерны ветры южного, для теплого периода – западного и северо-западного направлений.

Ниже, в таблице, проводится повторяемость ветров (в %).

	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ
год	8	7	8	14	19	12	18	14
январь	5	4	6	14	25	20	16	10
июль	11	12	2	3	7	10	29	26

Среднегодовая скорость ветра 5.2 м/сек., зимой и осенью достаточно часты ветры со скоростью 6-11 м/сек. Число дней с сильными ветрами (штормами) со скоростью более 15 м/сек. достигает 35 дней в году. Штормовые ветры иногда достигают ураганной силы – до 25 – 40 м/сек., нанося большой ущерб природе и народному хозяйству.

Из-за отсутствия устойчивого снежного покрова метели редки, не более 10 дней в год.

По строительно-климатическому районированию СНиП 23.01.99 «Строительная климатология») территория относится к зоне II-Б. Температура воздуха для отопления принимается равной -19°C, для вентиляции - - 8°C. Продолжительность отопительного периода -193 дня.

Ветровой режим характеризуется преобладанием ветров юго-западных, западных направлений с повторяемостью 35%, а также южной и юго-восточной повторяемости - 25%. Средняя за год скорость ветра составляет 3,7 м/сек. Наибольшей скоростью обладает западный ветер. Зимой его средняя скорость составляет 5,5 м/сек. Сильный ветер со скоростью, превышающей 8 м/сек., отмечается в течение 91 дня в году.

Снежный покров в Калининграде неустойчивый: в среднем в течение одного года из трех устойчивого снежного покрова не образуется.

Из неблагоприятных явлений погоды в городе следует отметить значительную повторяемость туманов, а также достаточно длительное воздействие циклонических барических полей (173 дня в год). Это приводит к резким перепадам температуры и давления, что вызывает метеотропные реакции у больных и ослабленных людей. Туманы в Калининграде наблюдаются в течение всего года, но в холодный период они образуются в 2 раза чаще, чем в теплый. В среднем за год бывает 58 дней с туманами.

В биоклиматическом отношении территория города характеризуется как благоприятная. Среднегодовая повторяемость комфортных погодных условий составляет 35%. Дискомфорт вносит большое число дней с туманом и облачностью. Это способствует накоплению вредных веществ в атмосфере и образованию новых токсичных веществ.

Калининград расположен в наиболее благоприятном, с точки зрения строительства, подрайоне. Расчетная температура для отопления составляет 18 °С, продолжительность отопительного сезона 195 суток.

Нормативная глубина промерзания грунтов по СНиП 2.02.01-83 для суглинистых и глинистых грунтов принимается равной 0,64 м, для супесей и мелкозернистых пылеватых песков – 0,77 м.

Центральная часть проектируемой территории свободна от застройки, остальная территория занята жилыми домами различной этажности, домами с приусадебными участками, индивидуальными участками садоводческих обществ.

Поверхность участка ровная с абсолютными отметками 19,30 м – на севере и 3,17 м на юге.

1.4. Историческая справка

Территория проектируемого жилого района расположена в юго-восточной части Центрального района г. Калининград.

Центральный район Калининграда находится на территории кёнигсбергских районов Фордер-Хуфен и Миттель-Хуфен и части района Амалиенау, которые вошли в состав Кёнигсберга только в начале XX века.

До 1952 года район входил в состав Сталинградского района Калининграда, из которого был выделен указом президиума ВС РСФСР от 7 января 1952 года. Своё название район получил потому, что в середине XX века предполагалось разместить центр Калининграда в точке пересечения улиц Карла Маркса и Комсомольской.

На рассматриваемой территории между проспектом Мира, улицей Пушкина, Дмитрия Донского и улицей Сержанта Колоскова расположен центральный парк Калининграда (ранее — Парк культуры и отдыха имени Калинина, до войны — Луизенваль). Через парк протекает Парковый ручей (бывший Хуфенфрайграбен). Площадь парка — примерно 47 га.

Нынешний Центральный парк состоит из довоенного парка Луизанваль и третьего альтштадтского кладбища.

История парка Луизенваль начинается в конце XVIII века. Тогда на этой территории находилась усадьба Пойентеров с парком. В 80-е годы XVIII поместье и парк приобрёл обер-бургомистр Т. Г. Фон Гиппель. По его инициативе парк был перепланирован в соответствии с английскими принципами. В 1796 году у наследников Фон Гиппеля парк приобрёл советник по делам школ К. Г. Бусольт. Он дал парку название Луизенваль в честь своей жены Луизы.

В 1808—1809 году парк стал летней резиденцией прусского королевского семейства. Особенно парк любила королева Луиза (впоследствии название парка часто ассоциировалось с ней). В парке был выстроен небольшой дом, в котором во время пребывания в Кёнигсберге жила королева.

Во время своей коронации в 1861 году парк посетил король Вильгельм I. Парк оставался собственностью королевской четы до 1914 года, когда Вильгельм II подарил парк городу. В начале XX века домик королевы Луизы, который к тому времени оказался отделён от парка новой улицей (Хуфеналее, ныне проспект Мира) использовался как дом отдыха для беременных женщин.

После Второй мировой войны парк Луизенваль и старое Третье альтштадтское кладбище были объединены в новый парк, названный в честь Калинина.

1.5. Жилищный фонд.

Система культурно-бытового обслуживания населения

На территории расположены жилые дома различной этажности, дома с приусадебными участками, индивидуальные участки садоводческих обществ.

Количество существующих жилых домов в границах проектирования – 72.

Общая площадь существующего жилого фонда составляет приблизительно 38290 м².

Данные по существующему жилому фонду приведены в таблице 1.5.1.

Таблица 1.5.1

№ п/п	Наименование	Кол-во, шт.	Этажность	Материал стен	Кол-во квартир
1	Жилой дом	11	3	кирпич	40
2	Жилой дом	44	2	кирпич	44
3	Жилой дом	10	1	кирпич	10
4	Многоквартирный жилой дом (строящийся)	3	3-5	кирпич	191
5	Жилой дом (строящийся)	3	1-2	-	3
6	Жилой дом	1	4	кирпич	32
	ВСЕГО:	72			320

Из учреждений обслуживания населения на территории проекта планировки расположены: автосервис, автомойка, магазин, кафе, ночной клуб, областная больница, центральный районный суд, два продуктовых магазина, отделение Посольства Республики Беларусь, здание университета и испытательный центр 5-й Центральной лаборатории горючих и смазочных материалов Балтийского Флота.

1.6. Улично-дорожная сеть, транспорт

В настоящее время территория практически полностью освоена и обладает достаточно развитой сложившейся улично дорожной сетью. На территории проектирования находятся две магистральные улицы (районного и общегородского значения) – ул. Дмитрия Донского и ул. Горная, а также улицы местного значения: улицы в жилой застройке.

Классификация существующих улиц приведена в таблице 1.6.1. в соответствии с генеральным планом г. Калининград и СП 42.13330.2011

Таблица 1.6.1 Классификация существующей улично-дорожной сети

№	Наименование	Классификация, согласно СП 42.13330.2011
1	ул. Дмитрия Донского	Магистральная улица районного значения транспортно-пешеходная
2	ул. Горная	Магистральная улица районного значения регулируемого движения
3	ул. Каштановая Аллея	Улица местного значения: улица в жилой застройке
4	ул. Коломенская	Улица местного значения: улица в жилой застройке
5	ул. Марата	Улица местного значения: улица в жилой застройке
6	ул. Без названия	Улица местного значения: улица в жилой застройке
7	ул. Велосипедная дорога	Улица местного значения: улица в жилой застройке

1.7. Зоны с особыми условиями использования территории, планировочные ограничения

В соответствии с данными службы государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области на территории проекта планировки объекты культурного наследия отсутствуют, также отсутствуют зоны залегания полезных ископаемых. Не имеют место охранные зоны за исключением охранных зон существующих инженерных коммуникаций.

Основными планировочными ограничениями в границах проектируемой территории являются:

- береговая полоса ручья Парковый (территория общего пользования) – 5 м;
- водоохранная зона ручья Парковый, совпадающая с прибрежно-защитной полосой – 50 м;
- территория, подтопляемая паводком 1% обеспеченности;
- санитарно-защитная зона от железной дороги – 50 м согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП 42.13330.2011 (при условии проведения специальных мероприятий по снижению уровня негативного воздействия) в случае сохранения СЗЗ 100 м предлагается вынос участков садовых товариществ или разработка мероприятий по сокращению санитарно-защитной зоны.
- санитарно-защитная зона от РНС – 50 м;
- санитарно-защитная зона от литейного цеха вагоноремонтного завода – 100 м.;
- санитарно-защитная зона от ТЭЦ №1 – 500 м;
- санитарно-защитная зона от автомойки – 100м;
- санитарно-защитная зона от автосервиса– 100м (в связи с проектом реконструкции улицы Велосипедная дорога, подлежит ликвидации или выносу);
- санитарно-защитная зона от завод шоколадных масс – 100м;
- санитарно-защитная зона от ВНИИ электротранспорта – 100м;
- санитарно-защитная зона от цеха растительных масел – 300м.

1.8. Выводы общей характеристики территории

Проектируемая территория имеет все предпосылки для ее использования в соответствии с Генеральным планом и Правилами землепользования и застройки: в качестве жилой застройки с объектами социально-бытового обслуживания, для размещения садовых и дачных участков, используемых населением в целях отдыха и выращивания сельскохозяйственных культур (при условии проведения специальных технических мероприятий по снижению уровня негативного воздействия железной дороги, проходящей по территории проекта планировки и уменьшения санитарно-защитной зоны от ТЭЦ №1.

II. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПАРАМЕТРОВ ПЛАНИРУЕМОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ГРАНИЦАХ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

На проектируемой территории выделены зоны жилой и общественно-деловой застройки. Кроме того, с целью формирования комфортной среды проживания, выделены территории, предназначенные для отдыха населения. Проектом определена береговая полоса общего пользования.

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

Территория проектируемого жилого района расположена в юго-восточной части Центрального района г. Калининград.

Границами проектируемого жилого района являются: на севере – ул. Дмитрия Донского, пр. Победы; на востоке – ул. Горная; на юге – ветка железной дороги грузовых и пассажирских перевозок западного направления (г. Балтийск) Калининградской железной дороги; на западе – ул. Каштановая Аллея и ул. Радищева.

Площадь участка в границах проектирования составляет 60 га.

Западная часть территории застроена домами различной этажности от 1 до 5 этажей. Улицы Велосипедная дорога, Каштановая аллея, Коломенская – одно-двух-трех этажными домами с приусадебными участками. Восточная часть участка расположена на незастроенной территории и характеризуется большим количеством зеленых насаждений в виде деревьев и кустарников. Участок не подвержен негативным воздействиям опасных природных и техногенных процессов.

В южной части территории проходит ветка железной дороги грузовых и пассажирских перевозок западного направления (г. Балтийск) Калининградской железной дороги.

В соответствии с постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 14.03.2012 №367 и техническим заданием № 20/12 на разработку проекта строительства ул. Велосипедная дорога в Центральном районе г. Калининграда, выданным начальником управления – главным архитектором города Калининграда, в южной части территории проекта планировки, параллельно железнодорожной ветке, будет проходить магистральная улица общегородского значения от ул. Горной до ул. Радищева.

На территории расположен парк (на данной территории ранее находилось немецкое кладбище), напротив него, через улицу Дмитрия Донского располагается центральный парк культуры и отдыха (бывший парк Луизенваль). Вдоль парка с севера на юг протекает ручей Парковый.

Из административно-хозяйственных, общественных зданий на территории проекта планировки расположены: автоцентр с автомойкой и с сопутствующим сервисным обслуживанием (магазин, кафе), автосервис, областная больница, центральный районный суд, два продуктовых магазина, отделение Посольства Республики Беларусь, университет и испытательный центр 5-й Центральной лаборатории горючих и смазочных материалов Балтийского Флота.

Рельеф местности имеет сильный перепад в центральной части к ручью, перепад до 12.4 м, остальная территория – ровный рельеф с общим понижением в южном направлении к железнодорожной ветке. Слабый рельеф с абсолютными отметками высот от 2 до 17 метров с углами наклона поверхности до 2°.

Планировочная структура проектируемой территории развивается в соответствии с Генеральным планом города, соблюдение санитарных норм. В санитарно-защитных зонах от производств, размещенных на смежных территориях, предлагается устройство объекта коммерческого назначения. Озелененные территории сохраняются и подлежат благоустройству. Русло ручья обустроено. Планируемым проектом планировки предлагается сохранить заложенную в генеральном плане города сетку улиц. Предлагаемая проектом планировочная структура территории увязана со сложившейся застройкой и учитывает особенности рельефа данной местности.

В проекте планировки предусматривается новая магистральная улица – улица Велосипедная дорога и улица, параллельная улице Велосипедная дорога, проходящая вдоль садовых участков и парка, соединяющая ул. Каштановая аллея с ул. Горной для обеспечения доступа к садовым участкам.

В южной части территории данным проектом планируется строительство торгового центра.

Детская площадка внутриквартального значения для жителей близлежащих групп домов запроектирована в сложившейся застройке по ул. Коломенской.

2.1.1. Население

По данным Росстата в 2013 году в городе Калининград проживает 440,1 тыс. человек. Численность населения г. Калининграда по переписи 1989г. составляла 401,2 тыс. человек за период между переписями 1989г. и 2013г. произошло увеличение численности населения на 8,8%.

В настоящее время на территории в границах проекта планировки, проживает приблизительно 960 человек (из расчета среднего состава семьи по г.Калининград – 2,7 чел., приблизительное количество квартир – 320 (с учетом строящихся многоквартирных жилых домов по ул. Коломенской)).

Так как данным проектом увеличение количества участков не планируется, значительного увеличения численности населения не ожидается.

На проектируемой территории плотность населения составит 16,0 чел/га (960 чел / 60 га).

2.1.2. Планируемое развитие жилищного строительства

Количество существующих жилых домов в границах проектирования – 72. Данные по существующему жилому фонду приведены в таблице 2.1.2.1.

Таблица 2.1.2.1.

№ п/п	Наименование	Кол-во, шт.	Этажность	Материал стен	Кол-во квартир
1	Жилой дом	11	3	кирпич	40
2	Жилой дом	44	2	кирпич	44
3	Жилой дом	10	1	кирпич	10

4	Многоквартирный жилой дом (строящийся)	3	3-5	кирпич	191
5	Жилой дом (строящийся)	3	1-2	-	3
6	Жилой дом	1	4	кирпич	32
	ВСЕГО:	72			320

Ввиду отсутствия свободных земельных участков, пригодных для жилой застройки, жилой фонд остается без изменений.

2.1.3. Планируемое развитие системы культурно-бытового обслуживания населения

В настоящий момент в границах проекта планировки отсутствуют детские сады и школы. Объекты культурно-бытового обслуживания представлены двумя магазинами, детской областной больницей, офисным зданием. В связи с отсутствием на территории необходимого количества объектов культурно-бытового обслуживания, данным проектом предусматривается размещение торгового центра в районе проектирования. Торговый центр предусматривает размещение предприятия питания, магазинов продовольственных, непродовольственных товаров, аптеки, предприятий бытового обслуживания. Рядом с торговым центром будет расположена парковка на 140 машиномест (по расчету).

Норматив потребности на 1000 жителей в учреждениях образования, учреждениях здравоохранения, социального обеспечения, спортивных и физкультурно-оздоровительных сооружениях, предприятиях торговли, общественного питания и бытового обслуживания, организациях и учреждениях управления, кредитно-финансовых учреждениях и предприятиях связи приведен в таблице 2.1.3.1.

Таблица 2.1.3.1.

№№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Норма на 1000 чел.	Требуется по нормам	Предусмотрено проектом		Примечания
					сущ.	проект	
Учреждения образования							
1	Детские дошкольные учреждения	место	60	58	-	-	в существующей жилой застройке необходимо предусмотреть встроенные/прстроенные детские сады
2	Средние общеобразовательные школы	место	140	135	200	-	предлагается использовать школу № 14 по ул. Радищева, расположенную за границами проекта

							планировки
Учреждения здравоохранения, социального обеспечения, спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения							
3	Аптеки	объект	по заданию на проектирование	-	-	1	В проектируемом торговом центре
Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания							
4*	Магазины прод. товаров	кв.м	70	67,2	-	500	В проектируемом торговом центре
5*	Магазины непрод. товаров	кв.м	30	28,8	-	300	
6*	Предприятия общественного питания	место	8	7,68	-	150	
7*	Предприятия бытового обслуживания	раб.место	2	2	-	20	
8*	Прачечные	кг белья в смену	10	10	-	20	
9*	Химчистки	кг вещей в смену	4	4	-	10	
Организации и учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи							
10	Филиалы сберегательного банка	операционное место	1 на 1-2 тыс.чел.	1	-	1	В проектируемом торговом центре

*Примечание к п.п. 4,5,6,7,8,9 – емкость учреждений обслуживания в границах проекта планировки завышена против нормативных показателей в связи с организацией сети обслуживания, учитывающей радиусы обслуживания населения.

Согласно расчетам, необходимо 135 мест для учащихся в средней общеобразовательной школе. В связи с тем, что свободная и пригодная для размещения новых школы территория в границах проекта планировки отсутствует, предлагается использовать школу № 14 по ул. Радищева, расположенную за границами проекта планировки. Школа №14, по данным Комитета по образованию ГО г.Калининград имеет 200 свободных мест, что превышает необходимое по расчету количество мест.

Согласно СП 42.13330.2011, для территории жилой застройки в границах проекта планировки необходимо 58 мест в детских садах. Так как свободных и пригодных участков для размещения детских садов на территории проекта планировки нет и в прилегающих к территории проекта планировки детских садах также свободные места отсутствуют, то предлагается детские дошкольные учреждения размещать в сложившейся жилой застройке (встроено/пристроенные детские сады).

На территории парка, расположенного в восточной части территории проекта планировки, между улицами Велосипедная дорога и ул. Дмитрия Донского, запланировано благоустройство его территории.

Данные по проектируемым общественным зданиям приведены ниже в таблице 2.1.3.2.

Таблица 2.1.3.2.

№ № п/п	Наименование	Норма по СНиП	Ед. изм.	Принято по ПП	Размер участка (га)	Примечания
1	Торговый центр	По заданию на проектирование	м ² торг. пл.	2500	1,06	Индивидуальный проект

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

В основе проектируемой улично-дорожной сети лежит транспортная схема, заложенная в Генеральном плане города Калининграда. В соответствии с предложениями генерального плана, проектом планировки предусматривается следующее:

- реконструкция улицы Велосипедная дорога от ул. Горной до ул. Радищева с устройством раздельной проезжей части по две полосы в каждом направлении и с устройством круговой развязки на перекрестке с ул. Горная. Для этого требуется изъятие трех земельных участков стоящих на кадастровом учете, приблизительно 28 земельных участков и более 30 частей земельных участков, не стоящих на кадастровом учёте;

- для подъезда к дачным участкам предлагается формирование улицы с реконструкций, параллельной новой трассе ул. Велосипедная дорога, движение по которой в настоящее время затруднено, с выездом на проектируемую круговую развязку на перекрестке улиц Горная и Велосипедная дорога и ул. Каштановая аллея;

- в соответствии с предложениями Генерального плана предусматривается продление улицы Коломенская до пересечения с улицей Каштановая аллея.

Проектируемая круговая развязка на пересечении ул. Велосипедная дорога и ул. Горная выполняет роль предмостовой транспортной развязки с целью исключения точек пересечения транспортных потоков. Расчетные элементы развязки, ее габариты, будут уточнены на основе расчетных показателей транспортных потоков на последующих стадиях проектирования.

Остальные улицы в границах проекта планировки сохраняются без изменений.

Таблица 2.1.4.1 Классификация существующей и проектируемой улично-дорожной сети

№	Наименование	Классификация, согласно СП 42.13330.2011
1	ул. Велосипедная дорога (проект.)	Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения
2	ул. Дмитрия Донского	Магистральная улица районного значения транспортно-пешеходная
3	ул. Горная	Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения
4	ул. Каштановая Аллея	Улица местного значения: улица в жилой

		застройке
5	ул. Коломенская	Улица местного значения: улица в жилой застройке
6	ул. Марата	Улица местного значения: улица в жилой застройке
7	ул. Без названия	Улица местного значения: улица в жилой застройке
8	ул. Велосипедная дорога (существ.)	Улица местного значения: улица в жилой застройке
9	ул. Без названия	Улица местного значения: улица в жилой застройке
10	ул. Без названия	Улица местного значения: пешеходная улица

Расчет уровня автомобилизации, автостоянок для проживающих в застройке среднеэтажными жилыми домами, автостоянок общественных зданий

Строящиеся многоквартирные жилые дома по ул. Коломенской планируются с подземными автомобильными парковками, также открытые автостоянки сохраняются данным проектом для существующих многоквартирных жилых домов и учреждений.

Уровень автомобилизации проживающих в многоквартирной жилой застройке:

780 чел (население, проживающих в многоквартирной застройке (290 семей* коэффициент семейственности -2.7)) x 0,4 (400 автомобилей на 1000 чел.) = 312 автомобилей,

где: 0,4 – уровень автомобилизации на расчетный срок (400 автомобилей 1000 человек), согласно СП 42.13330.2011, раздел 11, п. 11.3. (в расчете на повышенный уровень автомобилизации в связи с высоким уровнем автомобилизации в г.Калининграде), в том числе:

- 70% - открытые автостоянки для временного хранения легковых автомобилей (СП 42.13330.2011, раздел 11, п. 11.19) – 218 машиномест,

Из них:

- 25% для хранения в жилых районах (СП 42.13330.2011, раздел 11, п. 11.19) – 55 машиномест.

На данный момент на территории имеется достаточное количество открытых автостоянок для многоквартирных домов, в том числе за счет встроенных и подземных парковок в жилых многоквартирных зданиях.

Для проектируемого торгового центра, расположенного на улице Велосипедная дорога, площадью 2500 кв.м, принимаем стоянку на 140 автомобилей.

Согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка зданий и застройка городских и сельских поселений», по Приложению 9 «Нормы расчета стоянок автомобилей», а также в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», утвержденных решением окружного Совета депутатов города Калининграда от 29.06.2009 № 146, для

торговых центров, универмагов, магазинов с площадью торговых залов более 200 м, на каждые 100 м² торговой площади принимаем 5-7 автомобилей.

Данным проектом планировки предусмотрена стоянка на 140 автомобилей.

Также данным проектом предусматривается проектируемая автостоянка рядом с пересечением улиц Велосипедная дорога и Каштановая аллея.

Хранение транспортных средств индивидуальных легковых автомобилей населения, проживающего в застройке индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами, предполагается на приусадебных участках.

Покрытие проезжей части и хозяйственных проездов запроектировано асфальтобетонное, покрытие тротуаров – из брусчатки и тротуарной плитки.

Основной вид пассажирского транспорта – автобус. В настоящее время рядом с проектируемой территорией располагается автобусная остановка «Каштановая аллея» (ул. Проспект Победы, рядом с Лиговским сквером). Все маршруты пассажирского транспорта проходят по проспекту Победы. С центром города территорию связывают девять автобусных маршрутов: №5, 9, 14, 24, 32, 35, 38, 48, 1Т, а также маршрутные такси № 79, 81, 89. Также данным проектом предлагается автобусная остановка, расположенная по ул. Дмитрия Донского (рядом с детской областной больницей).

2.1.5. Благоустройство и озеленение

Территория проектируемого района расположена на местности, растительность которой представлена зелеными насаждениями в виде деревьев и кустарников, также покрыта высокотравной растительностью. Генеральный план и мероприятия по благоустройству предусматривают максимальное сохранение существующей растительности.

В настоящий момент на проектируемом участке благоустроенных озелененных территорий общего пользования не имеется.

Благоустройство территории предусматривает устройство тротуаров, аллей вдоль основных улиц, мощение площадок перед общественными зданиями, оборудование детских площадок для игр и отдыха, устройство скверов.

Также данным проектом предусматривается благоустройство парка, расположенного в западной части территории.

Общая площадь зеленых насаждений общего пользования составит по проекту 14,9 га, что составляет 155м²/чел, при норме 13м²/чел. Таким образом, площадь зеленых насаждений общего пользования на одного человека превышает действующие нормативы.

Зеленая зона общего пользования предназначена для потребностей жителей в различных видах отдыха. Озеленение улиц и проездов обеспечит защиту жилых домов и садовых участков от шума и пыли.

При озеленении детских игровых площадок и территорий детских садов исключается применение колючих деревьев и кустарников, предпочтение следует отдать декоративным породам с разнообразной окраской листьев.

2.1.6 Вертикальная планировка и планируемое развитие системы инженерно-технического обеспечения

2.1.6.1 Вертикальная планировка, осушение территории, зоны особого режима

За основу вертикальной планировки приняты схема уличной сети, а также топографическая основа территории проекта планировки. Рельеф местности имеет сильный перепад в центральной части к ручью, перепад до 12.4 м, остальная территория – ровный рельеф с общим понижением в южном направлении к железнодорожной ветке. Слабый рельеф с абсолютными отметками высот от 2 до 17 метров с углами наклона поверхности до 2°.

Вертикальная планировка выполнена исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова и существующих древесных насаждений, отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы, минимального объема земляных работ с учетом использования вытесняемых грунтов на площадках строительства.

Гидрография проектируемой территории представлена ручьем Парковым. Пониженные участки территории заболочены и загрязнены мусором.

Отвод поверхностных вод будет осуществляться по проектируемым сетям ливневой канализации.

Сброс дождевых и талых вод будет осуществляться в ручей Парковый через проектируемые локальные очистные сооружения.

Осушение территории

Гидрография проектируемой территории представлена ручьем Парковым. Пониженные участки территории вдоль ручья Паркового местами заболочены и загрязнены мусором. В некоторых местах наблюдаются несанкционированные свалки мусора.

С учетом изложенного, проектом предлагается осушение территории путем прокладки дренажа.

Зоны особого режима

Наименование водного источника	Водоохранная зона, м	Прибрежная защитная полоса, м	Береговая полоса общего пользования, м
ручей Парковый	50	50	5

В водоохранной зоне запрещается:

использование сточных вод для удобрения почв;
размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах водоохранной зоны допускается проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов

от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

В пределах прибрежных защитных полос дополнительно к ограничениям для водоохраных зон запрещается:

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

В пределах береговых полос дополнительно к ограничениям для водоохраных зон и прибрежно-защитных полос запрещается:

- размещение зданий и сооружений;
- ограждение территорий береговых полос, препятствующих свободному доступу граждан.

2.1.6.2 Водоснабжение

Водоснабжение проектируемого проекта выполнено на основании технических условий, выданных МУП КХ «Водоканал» ГО «Город Калининград» № Тз-1124 от 12.09.2014 г.

Ввиду того, что развитие жилой застройки настоящим проектом не предусматривается, на территории проекта планировки сохраняется существующая система водоснабжения.

Централизованное водоснабжение проектируемого торгового центра предусматривается от существующего магистрального водовода диаметром 110 мм проходящего по ул. Велосипедная дорога – ул. Радищева с закольцовкой на пересечении улиц Каштановая аллея и Коломенская диаметром 160 мм.

Система водоснабжения данного участка войдет в единую систему водоснабжения города: хозяйственно-питьевого и противопожарного назначения.

Расходы воды на хозяйственно-питьевые нужды составят 31,28 м³/сутки. Проектируемую водопроводную сеть предлагается выполнить из полиэтиленовых труб диаметром 160 мм, общей протяженностью – 615,8 м.

Проектом предусматривается ввод водопровода непосредственно в здание проектируемого торгового центра с устройством электронных водомерных узлов.

На сети водопровода устраиваются железобетонные колодцы для установки запорной, выпускной и воздушной (при необходимости) арматуры.

Прокладка водоводов – подземная, на глубине ниже расчетной глубины проникания в грунт нулевой температуры на 50 см. Тип основания под трубы принимается в зависимости от несущей способности грунта и величины нагрузок. В основном основание – естественное, с песчаной подушкой толщиной 100 мм.

Ведомость сооружений

№ п/п	Наименование	Длина, м	Диаметр, мм
1	Сети водоснабжения из полиэтиленовых труб	593,8	160
2	Сети водоснабжения из полиэтиленовых труб	22,0	89
	Итого	615,8	-

Информация по объемам ориентировочных капиталовложений

Смета составлена в соответствии с НЦС – 08 – 2011 «Государственные сметные нормативы. Укрупненные нормативы цены строительства».

НЦС рассчитаны в ценах на 1 января 2011 года для базового района.

№ п/п	Шифр, номера нормативов и коды ресурсов	Наименование работ и затрат, характеристика оборудования и его масса	Единица измерения	Стоимость (тыс.руб.)	
				На единицу	Общая
Наружные сети водоснабжения					
1	14-09-001-07	Внешние инженерные сети водопровода, разработка сухого грунта с погрузкой в автотранспорт. Трубы полиэтиленовые размером 160 мм и глубиной 2 м; 0.6158 км	1 км	1915,29	1149,2
Итого по главе					1149,2

2.1.6.3 Водоотведение

Водоотведение проектируемого проекта выполнено на основании технических условий, выданных МУП КХ «Водоканал» ГО «Город Калининград» № Тз-1124 от 12.09.2014 г.

Ввиду того, что новой жилой застройки настоящим проектом не предусматривается, на территории проекта планировки сохраняется существующая система водоотведения.

Проектируемые сети хозяйственно-бытовой канализации предусматриваются от проектируемого торгового центра.

Самотечные сети хозяйственно-бытовой канализации предлагается выполнить из полипропиленовых труб $\varnothing 160$ мм общей протяженностью 59 м до проектируемой КНС.

Насосная станция выполняется по типовым проектам колодезного типа. Возможно применение КНС в ж/б колодцах и использованием импортных погружных насосов типа «Флигт», «Грундфос Сарлин» и др.

КНС перекачивает стоки к существующему канализационному коллектору диаметром 200 мм, проходящему вдоль ул. Каштановая аллея.

На КНС поступают стоки от проектируемого торгового центра в количестве 31,28 м³/сут.

$$Q_{\text{нас}} = 31,28 \times 1,2 \times 4,5 / 24 = 7,04 \text{ куб.м/час}$$

Установить насос с режущим механизмом с регулируемой подачей 3-20 куб.м/ч, напором 15-30 м в. мощностью 3кВт, устанавливается один рабочий и один резервный насос; построить напорный коллектор диаметром 160 мм из ПНД ориентировочной длиной 133,6 п.м.

Ведомость сооружений

№ п/п	Наименование	Длина, м	Диаметр, мм
1	Сети хозяйственно-бытовой канализации из полипропиленовых труб	59	160
2	Напорные сети хозяйственно-бытовой канализации из полипропиленовых труб	133,6	160

3	КНС мощностью 20 куб.м/ч типа «Флигт» и др (1шт)	-	-
---	--	---	---

Информация по объемам ориентировочных капиталовложений

Смета составлена в соответствии с НЦС – 08 – 2011 «Государственные сметные нормативы. Укрупненные нормативы цены строительства».

НЦС рассчитаны в ценах на 1 января 2011 года для базового района.

№ п/п	Шифр, номера нормативов и коды ресурсов	Наименование работ и затрат, характеристика оборудования и его масса	Единица измерения	Стоимость (тыс.руб.)	
				На единицу	Общая
Наружные сети водоотведения					
1	14-10-001-01	Внешние инженерные сети канализации, разработка сухого грунта с погрузкой в автотранспорт. Трубы полиэтиленовые размером 160 мм и глубиной 2 м; 0.1926 км	1 км	1835,76	353,5
2	-	КНС мощностью 20 куб.м/ч типа «Флигт» и др	(1шт)	250,0	250,0
Итого по главе					603,5

2.1.6.4. Ливневая канализация

Водоотведение ливневых вод выполнено на основании Технических условий, выданных МУП «Гидротехник» в письме №678 от 11.09.2014г.

В настоящее время территория проекта планировки обеспечена ливневой канализацией лишь частично по ул. Дмитрия Донского и по ул. Каштановая Аллея. Проектом предлагается прокладка сетей ливневой канализации по проектируемой улице Велосипедная дорога, по ул.Каштановая Аллея, а также по существующим проездам.

Часть проектируемых сетей ливневой канализации и проектируемые сети ливневой канализации от нового торгового центра, расположенные около улицы Каштановая аллея подключаются к существующему коллектору диаметром 300 мм, проходящему вдоль ул. Каштановая аллея.

Остальные проектируемые сети ливневой канализации расположены на территории, находящейся ниже по рельефу, поэтому их подключение к существующему коллектору невозможно без строительства насосной станции, что нецелесообразно.

В качестве места сброса ливневых вод для проектируемых сетей ливневой канализации, не подключенных к существующим, предлагается ручей Парковый, он расположен ниже по рельефу и ливневые стоки смогут поступать туда самотеком за счет естественного уклона. Для очистки ливневых стоков предлагается строительство новых локальных очистных сооружений ливневого стока.

Диаметр проектируемых сетей ливневой канализации от 250 до 500мм, материал – полипропиленовые трубы.

В рабочем проекте необходимо разработать и учесть мероприятия по благоустройству и улучшению санитарного состояния ручья Парковый.

Нормы и объёмы дождевых стоков

Количество дождевых вод составит:

Со всей территории на расчётный срок – 40,8 л /с.

Перед спуском дождевых сточных вод в ручей Парковый устраиваем подземное сооружение локальной очистки стоков с территории жилой застройки типа «ВЕКСА-3» и др.

Расчет локальных очистных сооружений
Расчет локальных очистных сооружений ЛОС

Исходные данные

F_{общ,га}	F_{асф,га}	F_{г,га}	F_{кр,га}	P	n	mr	q_{20,л/с}	i
6,5	6,5	0,00	0,00	1	0,71	1150	70,0	1,54

По формуле (4) СНиП 2.04.03-85 находим параметр A:

$$A = q_{20} 20^n \left(1 + \frac{\lg P}{\lg m_r} \right)^{\gamma}$$

A= 593,8 л/с

Z_{mid}= 0,28

l_{can}= 6970,0

По формуле (6) СНиП 2.04.03-85 находим продолжительность протекания дождевых вод по уличным лоткам:

$$t_{can} = 0.021 \sum \frac{l_{can}}{v_{can}}$$

t_{can}= 58,0 мин

l_p= 6970,0

По формуле (5) СНиП 2.04.03-85 находим продолжительность протекания дождевых вод по поверхности и трубам:

$$t_r = t_{con} + t_{can} + t_p$$

t_r= 58,0 мин

Вводим поправочный коэффициент: k= 1,000

По формуле (2) СНиП 2.04.03-85 находим расход дождевых вод:

$$q_r = \frac{z_{mid} A^{1.2} F}{t_r^{1.2n-0.1}}$$

q_r= 40,8 л/с

По таблице 11 СНиП 2.04.03-85 принимаем значение коэффициента, учитывающего заполнение свободной емкости сети в момент возникновения напорного режима:

b= 0,65

По формуле (3) СНиП 2.04.03-85 находим расход дождевых вод с учётом заполнения свободной ёмкости сети в момент возникновения напорного режима :

$$q_{cal} = \beta q_r$$

$$q_{cal} = 26,52 \text{ л/с}$$

Находим расход дождевых вод, поступающих на очистку по СНиП 2.04.03-85 п.2.21.

K_{div} принимаем по справочному пособию "Проектирование сооружений для очистки сточных вод" табл.55 ,причем $P_{lim}=0,05$.

$$k_{div} = 0,12$$

$$q_{lim} = k_{div} q_r$$

$$q_{lim} = 5,1 \text{ л/с}$$

По полученному расходу q_{lim} подбираем ЛОС общей производительностью 36 м³/час (10 л/с)

Ведомость сооружений

№ п п	Наименование	Длина, м	Диаметр, м
1	Сети ливневой канализации из полипропиленовых труб	290	00
		1230	250
		16 0	300
		140	350
		450	0
2	ЛОС производительностью 36 м ³ /час (10л/сек) - 1 шт	-	-

Информация по объемам ориентировочных капиталовложений

Смета составлена в соответствии с НЦС – 08 – 2011 «Государственные сметные нормативы. Укрупненные нормативы цены строительства».

НЦС рассчитаны в ценах на 1 января 2011 года для базового района.

№ п/п	Шифр, номера нормативов и коды ресурсов	Наименование работ и затрат, характеристика оборудования и его масса	Единица измерения	Стоимость (тыс.руб.)	
				На единицу	Общая
Наружные сети ливневой канализации					
1	14-10-003-05	Внешние инженерные сети канализации, разработка сухого грунта с погрузкой в автотранспорт. Трубы полипропиленовые размером 200 мм и глубиной 2 м; 1,29 км	1 км	1575,28	2032,0
2	14-10-003-05	Внешние инженерные сети канализации, разработка сухого грунта с погрузкой в автотранспорт. Трубы полипропиленовые размером 250 мм и глубиной 2 м; 1,23 км	1 км	1575,28	1937,59
3	14-10-003-09	Внешние инженерные сети канализации, разработка сухого грунта с погрузкой в автотранспорт. Трубы полипропиленовые размером 300 мм и глубиной 2 м; 1,6 км	1 км	2140,74	3425,18
4	14-10-003-09	Внешние инженерные сети канализации, разработка сухого грунта	1 км	2140,74	299,7

		с погрузкой в автотранспорт. Трубы полипропиленовые размером 350 мм и глубиной 2 м; 0,14 км			
5	14-10-003-17	Внешние инженерные сети канализации, разработка сухого грунта с погрузкой в автотранспорт. Трубы полипропиленовые размером 500 мм и глубиной 2 м; 0,45 км	1 км	3491,80	1571,31
6	-	ЛОС производительностью 10 л/с	(1 шт)	800,0	800,0
Итого по главе					10065,78

2.1.6.5 Теплоснабжение

Ввиду того, что новой жилой застройки настоящим проектом не предусматривается, на территории проекта планировки сохраняется существующая система теплоснабжения.

Проектом предусмотрено строительство встроенной газовой котельной для торгового центра теплопроизводительностью 0,5 МВт.

Расчетные показатели теплопотребления.

Тепловые потоки определены в соответствии с требованиями СНиП 41–02–2003 «Тепловые сети», исходя из численности населения и величины общей жилой площади отапливаемых зданий. Расчётные параметры наружного воздуха приняты по СНиП 23-01-99*.

Годовые и часовые расходы тепла на нужды отопления, вентиляции и горячего водо-снабжения торгового центра, снабжаемого теплом от собственной котельной, определены согласно МДК 4-05.2004 в зависимости от удельных тепловых характеристик, категорий и количества потребителей ГВС при следующих исходных данных:

Исходные данные для расчета тепловых нагрузок и потребности в топливе

- объем здания торгового центра, м ² (h=4м S=2500м ²).	10 000
- площадь торговой площади, м ² .	1 500
- число работников, чел/см (1 раб/20м ² торг.плоч.) (1 см =12ч)	75
- продолжительность отопительного периода, сут/год.	193
- температура наиболее холодной пятидневки обеспеченю 0,92°С	-19
- средняя температура воздуха для периода со среднесуточной температурой воздуха ниже или равной +8,0 гр.С., °С	1.1
- усредненная температура внутреннего воздуха, °С	16
- q ₀ - удельная отопительная характеристика здания при t ₀ = -30 °С, ккал/м ³ ч°С	0.31
- q _в - удельная тепловая вентиляционная характеристика здания, ккал/м ³ ч °С	0.27
- средний КПД котельной	0.9
- низшая теплота сгорания топлива, ккал/м ³	7900
<u>Расчетные тепловые нагрузки</u>	
Часовой расход теплоты на отопление, ккал/ч	125 070.0
Часовой расход теплоты на вентиляцию, ккал/ч	102 060.0

Часовой расход теплоты на ГВС, ккал/ч	124 200.0
<u>ВСЕГО, Ккал/ч</u>	<u>351 330.0</u>
Годовой расход теплоты на отопление, Гкал/от.сез	246.6
Годовой расход теплоты на вентиляцию, Гкал/от.сез	100.6
Годовой расход теплоты на ГВС, Гкал/год (от.сез)	102.3 (56.4)
<u>ВСЕГО, Гкал/год (от.сез)</u>	<u>449.5</u> (403.6)

Для теплоснабжения торгового центра предусматривается встроенная автоматизированная газовая котельная. В котельной при рабочем проектировании следует предусмотреть современные газовые котлы (не менее 2-х), насосное оборудование, химводоподготовку и пр. оборудование, удовлетворяющее требованиям действующих нормативных документов. Работа котельной предусматривается на топливе – природный газ. Теплоноситель – вода с параметрами 95-70°C. Окончательное размещение котельной относительно теплоснабжаемого здания уточнить при рабочем проектировании с учетом индивидуальных особенностей объекта строительства, котельная может быть – встроенная, пристроенная или крышная.

Регулирование отпуска теплоты котельной – качественное по совместной нагрузке отопления, вентиляции и горячего водоснабжения - путем изменения на источнике теплоты температуры теплоносителя в зависимости от температуры наружного воздуха.

Ниже в табличной форме приведен перечень проектируемых объектов системы теплоснабжения для проектируемого торгового центра.

Состав сооружений системы теплоснабжения

№ п/п	Наименование сооружений	Един. изм.	Количество	Примеч
1	2	3	4	5
1	Строительство встроенной котельной теплопроизводительностью 0.5МВт	сооружения	1	

2.1.6.6 Газоснабжение

Проектная документация раздела «Газоснабжение» для проекта планировки территории в границах: проспект Победы - ул. Горная - ул. Велосипедная дорога - ул. Радищева в Центральном районе г. Калининграда разработана на основании Технического задания на разработку проектной документации «Проект планировки с проектом межевания в его составе в границах: проспект Победы - ул. Горная - ул. Велосипедная дорога - ул. Радищева в Центральном районе г. Калининграда», выданного ОАО «Калининградгазификация» № 190 от 20.10.2014.

Ввиду того, что новой жилой застройки настоящим проектом не предусматривается, на территории проекта планировки сохраняется существующая система газоснабжения. Проектом предусматривается подземная прокладка

подводящего газопровода высокого давления ГЗ от точки подключения к распределительному газопроводу высокого давления Ø530 до проектируемого ШРП для газоснабжения проектируемого торгового центра.

Всего схемой газоснабжения территории проекта планировки предусматривается строительство 1-го ШРП для газоснабжения котельной проектируемого здания торгового центра. Проектируемая ШРП подобрана с учетом запаса производительности для возможной газификации существующей и перспективной жилой и коммунально-бытовой застройки квартала.

Устройство ШРП модели ИТГАЗ-В/249-2-О-У-G16-E-T в ограждении, с основной и резервной линиями редуцирования, с регуляторами давления газа TARTARINI (пропускная способность при $P_{вх}=0.6$ МПа составляет $250 \text{ н.м}^3/\text{ч}$, $P_{вых}=0.005$ МПа, полной заводской готовности ООО «ИТГАЗ» ;

– прокладка распределительных газопроводов низкого давления IV-й категории для газоснабжения котельной проектируемого торгового центра.

В расчетах использовалось значение низшей теплоты сгорания – 7900 ккал/м^3 . Плотность газа – $0,68-0,73 \text{ кг/нм}^3$. Природный газ намечается использовать для целей отопления, вентиляции, горячего водоснабжения и в перспективе для пищеприготовления.

Охват проектируемых объектов проекта планировки газоснабжением от сетей природного газа принят – 100%, существующие объекты квартала присоединяются к сетям НД-Г1 по мере поступления заявок.

Годовые и часовые расходы газа на нужды отопления, вентиляции и горячего водоснабжения торгового центра, снабжаемого теплом от собственной котельной, определены согласно результатов расчета тепловых нагрузок представленных в разделе «Теплоснабжение»:

Результаты расчётов годовых и максимально-часовых расходов газа сведены в таблицу и представлены ниже.

Годовые и максимально-часовые расходы природного газа
потребителями проекта планировки

№ п/п	Наименование потребителей	Расход природного газа		
		Годовой, тыс.м ³ /год	Коэф. час. максимума	Макс. час м ³ /час.
1.	Котельные для теплоснабжения торгового центра поз.9 по ПП.	63.2	1/1970	28.8

Диаметры газопроводов высокого и низкого давлений определены ориентировочно согласно формулы 15 п.3.39 СП 42-101-2003. Схема и диаметры проектируемых газопроводов представлены в графической части проекта.

Расчётной величиной для определения диаметров газопроводов являются максимально-часовые расходы газа, определённые исходя из годового расхода газа и коэффициента часового максимума каждой категорией потребителей отдельно.

При гидравлическом расчёте газовых сетей принято следующее:

- в сетях высокого давления II-кат.: начальное давление газа в точке подключения до 0,6 МПа (изб.), рабочее $P_{раб}=0,5$ МПа; конечное - перед ШРП не менее – 0,35 МПа (изб.).

Для снижения давления газа в сетях низкого давления и поддержания его на заданном уровне предусмотрены пункты газорегуляторные блочные (ПГБ). В газопроводной сети низкого давления, снабжающей газом жилые дома, заданное выходное давление принято 1.9кПа в соответствии со СНиП 42–01-2002.

В схеме газоснабжения, при рабочем проектировании, предусмотреть возможность отключения отдельных участков газопроводов для проведения ремонтных и аварийных работ. Установку отключающих устройств следует предусмотреть в следующих местах:

- на входе и выходе с газорегуляторных пунктов;
- на распределительных газопроводах высокого давления для отключения отдельных участков.

Газопроводы высокого давления приняты из полиэтиленовых труб по ГОСТ Р 50838-95*, газопроводы низкого давления (до торгового центра) из стальных труб по ГОСТ 8732-78 ст.10.

Детали стальных трубопроводов приняты в соответствии с ГОСТ 17375-2001 - ГОСТ 17379-2001. Отводы машинного гнутья выполнить по типу ОСТ 36-42-81 "Детали трубопроводов из углеродистой стали сварные и гнутые. Отводы гнутые". Детали полиэтиленовых трубопроводов приняты в соответствии с ГОСТ Р 52779-2007.

В качестве запорной арматуры на стальных трубопроводах могут применяться задвижки клиновые фланцевые с выдвижным шпинделем или шаровые краны в соответствующем климатическом исполнении по ГОСТ 15150-69.

Полиэтиленовые краны ПЭ газопроводов устанавливаются подземно, с выводом узла управления под ковер или в колодцах.

Сроки службы газопроводов:

- стальные газопроводы – 40 лет;
- полиэтиленовые газопроводов – 50лет,
- оборудование и запорная арматура – согласно паспортов.

Глубина заложения газопроводов принята от 1.0 до 1.3м до верха трубы, при соблюдении условий, чтобы температура стенки трубы была выше минус 20°С в процессе эксплуатации при рабочем давлении.

Подземные газопроводы всех давлений в местах пересечений с автомобильными дорогами категорий I-IV, а также с магистральными улицами и дорогами следует прокладывать в футлярах. Футляры должны соответствовать требованиям к прочности и долговечности. На одном конце футляра следует предусматривать контрольную трубку, выходящую под защитное устройство.

На подземном стальном газопроводе для защиты от почвенной коррозии предусмотрена пассивная защита на основе изоляционной системы "Полилен"

типа "Весьма усиленная" в соответствии ГОСТ 9.602-2005 "Сооружения подземные. Общие требования к защите от коррозии."

Конструкция изоляции:

- грунтовка НК-50 по ТУ 5775-001-01297859-95;
- полиэтиленовая лента «Полилен 40-ЛИ-63» по ТУ 2245-003-01297859-99;
- обертка «Полилен ОБ» по ТУ 2245-004-01297859-99 (1 слой).

Для защиты изоляционного покрытия от механических повреждений при укладке и засыпке, предусматривается укладка газопроводов в слое сухого песка толщиной 10см под трубопроводом и 20см над верхней образующей трубопровода.

Надземные фрагменты газопровода окрасить в жёлтый цвет двумя слоями эмали по двухслойной грунтовке, предназначенной для наружных работ, при температуре воздуха - 55 град.

Соединение стальных труб между собой производится ручной электродуговой сваркой по ГОСТ 16037-80 электродами Э-50А марки УОНИ-13/55, полиэтиленовых - встык нагретым инструментом или при помощи деталей с ЗНКонтролю качества стыков радиографическим методом подземных газопроводов подлежит 100% от общего числа стыков, сваренных каждым сварщиком. Газовую арматуру устанавливать после ревизии, в соответствии с требованиями к классу герметичности "А" по ГОСТ 9544-93 "Арматура трубопроводная запорная. Нормы герметичности затворов".

Испытание газопровода на герметичность воздухом произвести после его монтажа в траншее и присыпки выше верхней образующей трубы не менее чем на 0.2 м или после полной засыпки.

Для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

- вдоль трассы наружного газопровода в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 10.0 метров с каждой стороны от оси газопровода.
- вокруг отдельно стоящего ШРП - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведённой на расстоянии 10.0 метров от границ объекта.

При выполнении строительно-монтажных работ необходимо соблюдать требования по технике безопасности и охране труда и руководствоваться действующими ГОСТ и СНиП, в том числе следующими нормативными документами:

- Типовая номенклатура мероприятий по охране труда в строительстве;
- СНиП 12-04-2002 "Руководящие документы. Охрана труда. Организационные и методические документы";
- Постановление Правительства РФ; №878 от 20.11.2000 "Правила охраны газораспределительных сетей";
- ПБ 12-529-03 "Правила безопасности систем газораспределения и газопотребления";

–Правила противопожарного режима в Российской Федерации (утв. постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2012 г. № 390)

Ниже в табличной форме приведены результаты расчётов строительства сооружений газоснабжения проекта планировки.

Ведомость сооружений

№ п/п	Наименование	Длина, м	Диаметр, мм
1	Распределительный газопровод высокого давления Г3-Пкат Рг 0,3-0,6 МПа из полиэтиленовых труб	28	63
2	Распределительные газопроводы низкого давления Г1-IVкат Рг до 0,005 Мпа из стальных труб	33	63
3	Пункт газораспределительный блочного типа с 2мя линиями редуцирования (1 шт)	-	-
4	Встроенная газовая котельная для торгового центра №7 по ПП (1 шт)	-	-

* - длину трубопроводов уточнить при рабочем проектировании с учетом фактического размещения котельной

Информация по объемам ориентировочных капиталовложений

Смета составлена в соответствии с НЦС – 08 – 2011 «Государственные сметные нормативы. Укрупненные нормативы цены строительства».

НЦС рассчитаны в ценах на 1 января 2011 года для базового района.

№ п/п	Шифр, номера нормативов и коды ресурсов	Наименование работ и затрат, характеристика оборудования и его масса	Единица измерения	Стоимость (тыс.руб.)	
				На единицу	Общая
Наружные сети газоснабжения					
1	15-01-001-02	Внешние инженерные сети газопровода, подземная прокладка, разработка грунта с погрузкой в автотранспорт, стальные изолированные трубы диаметром 50 мм и глубиной 2 м.; 0.033 км	1 км	1286,68	42,5
2	15-02-001-05	Внешние инженерные сети газопровода, подземная прокладка, разработка грунта с погрузкой в автотранспорт, полиэтиленовые трубы диаметром 100 мм и глубиной 2 м.; 0.0328 км	1 км	1304,92	36,5
3	-	Пункт газораспределительный блочного типа с 2-мя линиями редуцирования ИТГАЗ-В/249-2-0-9-G16-E-T; 1 шт	1 шт	607,240	607,240
Итого по главе					686,24

2.1.6.7 Электроснабжение

Проектная документация раздела «Электроснабжение» для проекта планировки территории в границах: проспект Победы - ул.Горная - ул.Велосипедная дорога - ул. Радищева в Центральном районе г.Калининграда разработана на ос-

новании Технических условий на разработку проектной документации «Проект планировки с проектом межевания в его составе в границах: проспект Победы - ул. Горная - ул. Велосипедная дорога - ул. Радищева в Центральном районе г. Калининграда», выданного ОАО «Янтарьэнерго» № 5/2553 от 19.08.2014.

Проектное решение

В рамках данного проекта выполняется электроснабжение торгового центра с потребляемой мощностью 120 кВт. Категория надежности электроснабжения торгового центра – II. Для электроснабжения вышеуказанного потребителя проектом предусматривается строительство двухтрансформаторной КТП 10/0,4 кВ мощностью 2x160 кВА, а также строительство двух КЛ-10 кВ общей длиной 400 м. Точка подключения проектируемой КТП 10/0,4 кВ – КЛ-10 кВ соединяющая ТП№507 и ТП№623. Конструктивно проектируемая КТП должна быть выполнена с кабельными вводами на стороне высокого и низкого напряжения. Прокладку КЛ-10 кВ выполнить согласно типового проекта А5-92 – «Прокладка кабелей напряжением до 35 кВ в траншеях». КЛ-10 кВ рекомендуется выполнить кабелем АПВП 3x50 мм² ($I_p = 18,5 \text{ А}$, $I_{доп.каб.} = 170,0 \text{ А}$). От проектируемой КТП 10/0,4 кВ выполнить строительство двух КЛ-0,4 кВ общей длиной 60 м до торгового центра. Прокладку КЛ-0,4 кВ выполнить согласно типового проекта А5-92 – «Прокладка кабелей напряжением до 35 кВ в траншеях». КЛ-0,4 кВ рекомендуется выполнить кабелем АПВБШв 4x95 мм² ($I_{р.торг.цен.} = 214,6 \text{ А}$, $I_{доп.каб.} = 234,6 \text{ А}$). Потери напряжения не должны превышать 5 %.

Расчет электрических нагрузок и выбор мощности трансформаторной подстанции приведен в таблице №2.2.5.1 «Расчёт электрических нагрузок».

При расчете электрических нагрузок учитывались требования ПУЭ (7 изд.), СП31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий», РД34.20.185-95 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей» с изменениями и дополнениями от 29.06.99 за №213. Расчетные нагрузки на вводах общественно-коммунальных зданий принять по паспортам типовых и индивидуальных проектов.

Необходимость строительства новых КЛ-10 и 0,4 кВ их характеристики, типы и мощности трансформаторов будут уточняться при рабочем проектировании. План электрических сетей 10 кВ; 0,4 кВ и расположения КТП-10/0,4 кВ смотреть на листе ПП-ЭС настоящего проекта.

Также для обеспечения надёжной работы электрооборудования потребителей предусматривается установка на вводе в здания:

- защитных устройств от импульсных перенапряжений,
- защитных устройств от временных перенапряжений и глубоких снижений напряжений,
- устройства защитного отключения.

Основные показатели инженерных сетей

Таблица 2.2.5.1.

№ п/п	Наименование	Существ. положение	Проектируемые
1.	Общая расчетная нагрузка (кВА)	-	120,0
2.	Установленная мощность КТП-10/0.4 кВА	-	320

Ведомость сооружений

№ п/п	Наименование	Длина, м
1	КТП 10/0.4 кВ общей мощностью 2*160 кВА (1шт)	-
2	КЛ-10 кВ	400
3	КЛ-0.4 кВ	60
4	Линии наружного освещения	3700

Информация по объемам ориентировочных капиталовложений

Смета составлена в соответствии с НЦС – 08 – 2011 «Государственные сметные нормативы. Укрупненные нормативы цены строительства».

НЦС рассчитаны в ценах на 1 января 2011 года для базового района.

Информация по объемам ориентировочных капиталовложений

Смета составлена в соответствии с НЦС – 08 – 2011 «Государственные сметные нормативы. Укрупненные нормативы цены строительства».

НЦС рассчитаны в ценах на 1 января 2011 года для базового района.

№ п/п	Шифр, номера нормативов и коды ресурсов	Наименование работ и затрат, характеристика оборудования и его масса	Единица измерения	Стоимость (тыс.руб.)	
				На единицу	Общая
Наружные сети электроснабжения					
1		КТП 10/0.4 кВ мощностью 2*160 кВА; 1 шт	1 шт	210,950	210,950
2	12-01-003-04	Подземная прокладка в траншее кабеля с алюминиевыми жилами марки ААБ 3*50-10; 0.4 км	1 км	819,64	327,86
3	12-01-001-07	Подземная прокладка в траншее кабеля с алюминиевыми жилами марки ААБ 3*95-1; 0.06 км	1 км	821,54	49,29
4	12-01-001-07	Подземная прокладка в траншее кабеля с алюминиевыми жилами марки ААБ 3*95-1; 3,7 км	1 км	821,54	3039,7
Итого по главе					3627,8

Таблица 2.1.6.6.1.

Расчёт электрических нагрузок

№ п/п	Наименование Потребителя	Типовой проект	Кол-во зданий или помещений	Кол-во квартир	Расчетная нагрузка на вводе потребит. Квт	Коэффициент несовпадения максимумов	Нагрузка с учетом коэффициента максим. Квт	Коэф мощности	Полная нагрузка на вводе потребит. Кв
								Cos	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	Проектируемая КТП								
1.	Торгово-развлекательный комплекс	Инд.проект	1	1	120,0	1	120,0	0,85	141,2
	Итого								141,2
	Всего с учётом потерь в сетях 5 %								148,3
	Кол-во x мощность тр-ров кВА								2x160
	Существующая ТП№37								
1.	Наружное освещение				7,4	0,5	3,7	0,94	3,94
	Итого								3,94
	Существующая ТП№623								
1.	Наружное освещение				9,0	0,5	4,5	0,94	4,8
	Итого								4,8

2.1.6.8. Наружное освещение

В рамках данного проекта выполняется наружное освещение улицы Велосипедная дорога. Проектирование наружного освещения выполнено в соответствии с техническими условиями выданными МКУ «Калининградская служба заказчика» и нормативно-технических документов. Освещение улицы рекомендуется выполнить светодиодными консольными светильниками типа СКУ-61-100-001 мощностью 100 Вт. Светильники рекомендуется установить на кронштейнах типа К2-1,0-1,0-1-1 на улице с двумя полосами движения, типа К4-1,0-1,5-1-1 на улице с четырьмя полосами движения. Кронштейны установить на металлических граненых конических опорах типа ОГК-8 высотой 8 метров. План расположения опор и светильников смотреть на листе ПП-ЭС настоящего проекта. На улице с четырьмя полосами движения и разделительной полосой рекомендуется выполнить ограждение опор из железобетонных блоков. Внешние края ограждения располагаются на расстоянии не менее 1 м от кромки проезжей части. Подключение проектируемого наружного освещения выполнить от ближайших опор сети наружного освещения МКУ «КЗС» по ул. Горной и Каштановая аллея. В питательном пункте ПП215 установить СУНО «Луч». Линии наружного освещения выполнить кабелем в двустенной трубе типа «Копофлекс». Расчетные нагрузки проектируемого наружного освещения и рекомендации по выбору кабельных линий представлены ниже.

ПП112 (ТП№37):

Участок 1. Линия наружного освещения дороги с двумя полосами движения длиной 690 м. Число светильников – 23. ($P_{p..} = 2,3 \text{ кВт}$, $I_{p..} = 3,7 \text{ А}$). Сечение кабеля с алюминиевыми жилами с учетом допустимых потерь в сети наружного освещения (не более 5 %) не меньше 16 мм^2 .

Участок 2. Линия наружного освещения дороги с четырьмя полосами движения длиной 900 м. Число светильников – 51. ($P_{p..} = 5,1 \text{ кВт}$, $I_{p..} = 8,2 \text{ А}$). Сечение кабеля с алюминиевыми жилами с учетом допустимых потерь в сети наружного освещения (не более 5 %) не меньше 35 мм^2 .

ПП215 (ТП№623):

Участок 1. Линия наружного освещения дороги с двумя полосами движения длиной 840 м. Число светильников – 27. ($P_{p..} = 2,7 \text{ кВт}$, $I_{p..} = 4,4 \text{ А}$). Сечение кабеля с алюминиевыми жилами с учетом допустимых потерь в сети наружного освещения (не более 5 %) не меньше 25 мм^2 .

Участок 2. Линия наружного освещения дороги с четырьмя полосами движения (правая сторона) длиной 770 м. Число светильников – 48. ($P_{p..} = 4,8 \text{ кВт}$, $I_{p..} = 7,8 \text{ А}$). Сечение кабеля с алюминиевыми жилами с учетом допустимых потерь в сети наружного освещения (не более 5 %) не меньше 35 мм^2 .

Участок 3. Линия наружного освещения дороги с четырьмя полосами движения (левая сторона) длиной 500 м. Число светильников – 15. ($P_{p..} = 1,5 \text{ кВт}$, $I_{p..} = 2,4 \text{ А}$). Сечение кабеля с алюминиевыми жилами с учетом допустимых потерь в сети наружного освещения (не более 5 %) не меньше 10 мм².

Ведомость сооружений

№ участка	Число светильников	Мощность, кВт
ПП112 (ТП№37):		
1	23	2,3
2	51	5,1
ПП215 (ТП№623):		
1	27	2,7
2	48	4,8
3	15	1,5
ИТОГО:	164	16,4

Информация по объемам ориентировочных капиталовложений

Смета составлена в соответствии с НЦС – 08 – 2011 «Государственные сметные нормативы. Укрупненные нормативы цены строительства».

НЦС рассчитаны в ценах на 1 января 2011 года для базового района.

№ п/п	Шифр, номера нормативов и коды ресурсов	Наименование работ и затрат, характеристика оборудования и его масса	Единица измерения	Стоимость (тыс.руб.)	
				На единицу	Общая
Наружное освещение					
1		Светодиодные консольные светильники типа СКУ-61-100-001 мощностью 100 Вт; 114 шт	1 шт	9,612	1095,77
2		Светодиодные консольные светильники типа СКУ-61-100-001 мощностью 60 Вт; 50 шт	1 шт	6,966	348,3
Итого по главе					1444,07

2.1.6.9 Телефонизация и телевидение

Ввиду того, что новой жилой застройки настоящим проектом не предусматривается, на территории проекта планировки сохраняется существующая схема сетей связи.

На территории проекта планировки существующие линии телефонной канализации остаются без изменений.

Данным проектом планировки предусматривается подключение проектируемого торгового центра, расположенного по ул. Велосипедная дорога, к линии телефонной канализации. Точка подключения по ул. Каштановая аллея.

Использовать в качестве смотровых устройств для проектируемой кабельной канализации типовые колодцы типоразмера ККС-3. Люки кабельных колодцев

оборудовать двойными крышками с запирающим устройством. Учесть условие свободного доступа эксплуатирующего персонала к сооружениям связи.

Высоту люков колодцев кабельной канализации отрегулировать так, чтобы уровни крышек люков и дорожного (тротуарного) покрытий отличались не более соответствующих значений, указанных в ГОСТ Р 50597-93.

После прокладки проектируемых кабелей выполнить герметизацию каналов в кабельных колодцах.

При разработке рабочей документации трассы проектируемых сооружений связи согласовать с землевладельцами и собственниками инженерных сетей.

Требования к Заказчику при производстве работ

1. За три суток до начала согласованных основных работ зарегистрировать разрешение на строительство на территории г. Калининграда в УЭ № 4 и вызвать на место их производства работников участка для уточнения месторасположения линий связи и технического надзора.

2. Перед началом работ вблизи существующих линий связи определить шурфованием точное положение трасс и глубину залегания сооружения связи, обозначить охранные зоны временными знаками или вешками; принять сооружения связи в границах нового строительства на сохранность. ~~Производство работ~~ ~~для подземных линий и сооружений связи~~ устанавливаются в виде участков земли с особыми условиями использования, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от кабеля или крайних трубопроводов телефонной канализации на 2 м с каждой стороны.

4. В охранной зоне линий и сооружений связи запрещается:

- Осуществлять строительные работы, планировку грунта землеройными механизмами без согласования с предприятием связи.
- Размещать бытовки и арматуру заземления, устраивать ограждения и другие препятствия.
- Самовольно подключаться к линии связи.
- Совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи.

5. На производство всех видов работ, связанных с вскрытием грунта вблизи и в границах охранных зон линий и сооружений связи должно быть получено письменное согласие от предприятия, в ведении которого находится линия или сооружение связи.

6. Письменное согласие на открытие раскопок выдается после рассмотрения в Филиале проекта и рабочей документации.

7. Проектирование и работы по переустройству линий и сооружений связи выполняются организациями, допущенными к данным видам работ в соответствии с законодательством.

8. Все виды работ в охранной зоне линий и сооружений связи производятся в присутствии представителей Филиала.

9. Согласованные земляные работы внутри охранных зон линий и сооружений связи производятся ручным способом, без применения ударных механизмов и инструментов. Скрытые работы оформляются актами с участием представителей подразделения, эксплуатирующего сооружения связи.

Ведомость сооружений

№ п/п	Наименование	Длина, м
1	Сети кабельной канализации	77

III. ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Данным проектом предусматривается реконструкция линейного объекта – ул. Велосипедная дорога (на участке от ул. Радищева до ул. Горная) и строительство торгового центра по улице Велосипедная дорога, устройство детской (спортивной) площадки. Данные по ним приведены в таблице 1.2.1.

Таблица 1.2.1.

№ п/п	Наименование, назначение объекта, мероприятий	Местоположение объекта (муниципальный район, поселение, городской округ, населенный пункт)	Характеристика объекта, (характеристика зон с особыми условиями использования территорий, в случае если установление таких зон требуется в связи с размещением	Параметры функциональных зон	Сведения о документах территориального планирования, программах социально-экономического развития, в которых задействован объект местного значения
1	2	3	данных объектов)	5	6
Планируемые к размещению линейные объекты в области транспорта					
Расчетный срок					
1	Реконструкция улицы Велосипедная дорога	г. Калининград, ул. Велосипедная дорога (на участке между ул. Радищева и ул. Горная)	Характеристики объекта и характеристики зон с особыми условиями территории определяются посредством разработки проектной документации	Территория общего пользования	Генеральный план г. Калининград
Объекты местного значения в области бытового обслуживания и торговли					
I очередь					
1	Торговый центр	г. Калининград, (ул. Велосипедная дорога)	Характеристики объекта и характеристики зон с особыми условиями территории определяются посредством разработки проектной документации	Зона общественно-жилого назначения (ОЖ)	В соответствии с данным проектом планировки
Объекты местного значения в области физической культуры и спорта					
I очередь					
1	Детская (спортивная) площадка	г. Калининград, ул. Коломенская	Характеристики объекта и характеристики зон с особыми условиями территории определяются посредством разработки проектной документации	Зона лесопарков и городских лесов (P2)	В соответствии с данным проектом планировки

Зоны размещения объектов капитального строительства в границах проектируемой территории определены в соответствии с градостроительным зонированием Правил землепользования и застройки МО городской округ «Город Калининград», учетом проведенного анализа территории в границах проектирования.

Для размещения вышеперечисленных объектов в правила землепользования и застройки предлагается внести следующие изменения:

1) Для строительства планируемой кольцевой развязки улиц Велосипедная дорога и Горная рекомендуется вынос комплекса построек автосервиса (участок с кадастровым номером 39:15:111512:69), в настоящий момент, находящийся в зоне ПР-2, что повлечет необходимость отнесения данного участка к территории общего пользования.

2) Для формируемого участка проектируемой детской (спортивной) площадки по улице Коломенская, рекомендуется установить зону Р-2 (чтобы предотвратить нецелевую застройку данного участка).

3) Девять земельных участков для садоводства, расположенных в зоне садоводств и дачных участков (Ж-5), рядом с железной дорогой, настоящим проектом предлагается перенести в зону ПР-1 «Зона озеленения специального назначения», так как данные участки находятся на расстоянии менее 50 метров от железной дороги и попадают в санитарно-защитную зону от нее, что делает их непригодными для садовых и дачных участков согласно действующей редакции СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

Для устройства проектируемой магистральной улицы Велосипедная дорога также потребуется изъятие земельных участков с кадастровыми номерами 39:15:111514:430, 39:15:111514:432, 39:15:111512:69, стоящие на кадастровом учете, приблизительно 28 дачных земельных участков и более 30 частей земельных участков, не стоящих на кадастровом учете.

IV. ПЕРЕЧЕНЬ И ХАРАКТЕРИСТИКА ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА

Согласно ГОСТ Р 22.0.02-94 "Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Термины и определения основных понятий", чрезвычайная ситуация (ЧС) - это обстановка на определенной территории или акватории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

Различают чрезвычайные ситуации по характеру источника (природные, техногенные, биолого-социальные и военные) и по масштабам (локальные, местные, территориальные, региональные, федеральные и трансграничные).

Источниками чрезвычайных ситуаций являются: опасное природное явление, авария или опасное техногенное происшествие, широко

распространенная инфекционная болезнь людей, сельскохозяйственных животных и растений, а также применение современных средств поражения, в результате чего произошла или может возникнуть чрезвычайная ситуация.

В соответствии с Федеральным законом от 21.12.1994 N 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" мероприятия, направленные на предупреждение чрезвычайных ситуаций, а также на максимально возможное снижение размеров ущерба и потерь в случае их возникновения, проводятся заблаговременно. Планирование и осуществление мероприятий по защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций проводятся с учетом экономических, природных и иных характеристик, особенностей территорий и степени реальной опасности возникновения чрезвычайных ситуаций.

4.1. Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера

В соответствии с ГОСТ Р 22.0.06-95 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Источники природных чрезвычайных ситуаций. Поражающие факторы. Номенклатура параметров поражающих воздействий» возможные на территории городского округа «Город Калининград» природные чрезвычайные ситуации представлены ниже.

Таблица 4.1.1. Источники природных чрезвычайных ситуаций на территории г. Калининград

п/п	Источник ЧС природного характера	Наименование поражающего фактора	Характер действия, проявления поражающего фактора источника ЧС природного
1	Опасные геологические явления и процессы		
1.1	Землетрясения	Гравитационный	Колебания земной поверхности, приводящие к деструктивному воздействию на окружающую среду
2	Опасные гидрологические явления и процессы		
2.1	Затопления и подтопления	Гидродинамический	Резкий подъем уровня грунтовых вод весной при таянье снега и в летне-осенний период в связи с обильными дождями.
3	Опасные метеорологические явления и процессы		
3.1	Сильный ветер (ураган)	Аэродинамический	Ветра (включая порывы) 25 м/сек и более Ветровой поток Ветровая нагрузка Аэродинамическое давление Вибрация
3.2	Сильные осадки		
3.2.1	Сильный снегопад	Гидродинамический	Снеговая нагрузка Снежные заносы
3.2.2	Сильная метель	Гидродинамический	Снеговая нагрузка Снежные заносы

			Ветровая нагрузка
3.2.3	Сильный дождь	Гидродинамический	Количество осадков 50 мм и более за период 12 часов и менее Водяной поток Ветровая нагрузка
3.2.4	Продолжительные сильные дожди	Гидродинамический	Количество осадков 100 мм и более за период 12 часов, но не менее 48 часов
3.3	Гололед	Гравитационный	Гололедная нагрузка
3.4	Град	Динамический	Удар
3.5	Заморозок	Тепловой	Охлаждение почвы, воздуха
4	Природные пожары		
4.1	Пожар (ландшафтный, степной, лесной)	Теплофизический	Пламя Нагрев теплым потоком Тепловой удар

Климатические воздействия не представляют непосредственной опасности для жизни и здоровья населения. Однако они могут нанести ущерб зданиям, сооружениям и оборудованию, затруднить или приостановить технологические процессы, поэтому необходимо предусмотреть технические решения, направленные на максимальное снижение негативных воздействий природных явлений.

Для г. Калининграда, расположенного в районе с сейсмичностью 5 баллов, при размещении и выборе этажности жилых и общественных зданий учитываются требования СНиП II-7-81 и СН 429-71.

4.2. Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера

Источниками чрезвычайных ситуаций техногенного характера являются:

- потенциально опасные объекты;
- аварии на транспорте при перевозке опасных грузов;
- чрезвычайные ситуации биолого-социального характера.

4.2.1. Потенциально опасные объекты

4.2.1. Опасные происшествия на транспорте при перевозке опасных грузов:

Риски возникновения чрезвычайных ситуаций на рассматриваемой территории приведены согласно данным Паспорта безопасности территории городского округа «Город Калининград».

Автомобильный транспорт

Автомобильные дороги на указанной территории не входят в перечень автомобильных дорог с высокой вероятностью возникновения ДТП.

Железнодорожный транспорт

Риски возникновения ЧС на объектах железнодорожного транспорта незначительные.

Морской транспорт

На территории планировки отсутствуют сооружения морского речного транспорта.

4.2.2. Аварии на потенциально-опасных объектах

Аварии на химически опасных объектах

Территория планировки расположена вне зоны возможного воздействия химически опасных объектов.

Аварии на радиационно-опасных объектах

Рисков возникновения ЧС на радиационно опасных объектах нет, в связи с их отсутствием.

Аварии на радиационно-опасных объектах

На территории проекта планировки пожароопасные и взрывоопасные объекты отсутствуют.

Аварии на биологически-опасных объектах

Рисков возникновения ЧС на биологически опасных объектах нет в связи с их отсутствием.

Риск возникновения ЧС, связанный с обрушением зданий, сооружений, пород

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

4.3. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности

Чрезвычайные ситуации, связанные с возникновением пожаров, чаще всего возникают на объектах социально-бытового назначения, причинами которых в основном являются нарушения правил пожарной безопасности, правил эксплуатации электрооборудования и неосторожное обращение с огнем. В связи с тем, что на территории расположен парк, имеется угроза пожаров.

В соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» к опасным факторам пожара, воздействующим на людей и имущество, относятся:

- пламя и искры;
- тепловой поток;
- повышенная температура окружающей среды;
- повышенная концентрация токсичных продуктов горения и термического разложения;
- пониженная концентрация кислорода;
- снижение видимости в дыму.

К сопутствующим проявлениям опасных факторов пожара относятся:

- осколки, части разрушившихся зданий, сооружений, строений, транспортных средств, технологических установок, оборудования, агрегатов, изделий и иного имущества;

- радиоактивные и токсичные вещества и материалы, попавшие в окружающую среду из разрушенных технологических установок, оборудования, агрегатов, изделий и иного имущества;
- вынос высокого напряжения на токопроводящие части технологических установок, оборудования, агрегатов, изделий и иного имущества;
- опасные факторы взрыва, происшедшего вследствие пожара;
- воздействие огнетушащих веществ.

На территории проекта планировки предусматриваются следующие пожарные мероприятия

- организация своевременной очистки территории населенного пункта и минерализованной полосы от горючих отходов, мусора, тары, опавших листьев, сухой травы и т.п.;
- устройство и соблюдение противопожарных разрывов между зданиями, сооружениями и строениями в соответствии со статьями 68-74 Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ “Технический регламент о требованиях пожарной безопасности”, и таблицами 17-20 приложения к “Техническому регламенту о требованиях пожарной безопасности”;
- устройство наружного противопожарного водоснабжения в соответствии со статьей 68 Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ “Технический регламент о требованиях пожарной безопасности”;
- при проектировании, реконструкции и эксплуатации зданий, сооружений и строений должно быть обеспечено устройство пожарных проездов в соответствии с п.6 статьи 63; п.п.1, п. 1 статьи 90 Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ “Технический регламент о требованиях пожарной безопасности”.

На территории проекта планировки предусматриваются следующие 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 функ-

ционирования объектов жизнеобеспечения в условиях сильных ветров и снеговых нагрузок, проведение сейсмического районирования территории.

К перечню мероприятий по защите от чрезвычайных ситуаций относятся:

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

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

Мероприятия по защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций должны осуществляться в соответствии с Федеральными законами № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» от 24 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».

4.4 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.

4.5 Мероприятия по гражданской обороне

Согласно СНиП 2.01.51-90 проектируемая территория расположена в зоне возможного опасного радиоактивного заражения (с зоной возможных сильных разрушений) на территории категорированного по ГО города.

Согласно учету, на проектируемой территории защитные сооружения для укрытия населения и работающих смен отсутствуют.

Эвакуационные мероприятия в г. Калининград не проводятся.

Организации, отнесенные к категориям по гражданской обороне, вблизи и на участке проекта планировки отсутствуют.

На участке планировки расположено медицинское учреждение с коечным фондом – областная больница.

В районе проекта планировки существуют сети проводной радиотрансляционной сети и сети кабельного телевидения, позволяющие осуществить подключение строящихся объектов к системе оповещения населения. Имеются устройства уличной громкоговорящей связи и сиреновые установки ТАСПО. Необходимо создание ПРУ в зданиях общественного назначения и в 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 должна 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 противорадиоационных укрытий населения, при норме на 1 укрываемого 0.7-1.0 м² в целом, в границах проекта планировки, составит 670 кв.м (население – 960 чел.)

Объекты гражданской обороны рекомендуется разместить в цокольных и подвальных помещениях проектируемых зданий с учетом требований п.1.20 СНиП 11-11-77.

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», необходимо предусмотреть:

- установку в жилых и административных зданиях устройств получения информации от системы оповещения населения (точки проводной радиотрансляционной сети или сети одного из операторов кабельного телевидения) и установку оконечных устройств региональной автоматизированной системы централизованного оповещения населения области в соответствии с расчетом, предоставляемым ГУ МЧС;

- установку окончечных 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 существуют сети проводной радиотрансляционной сети и сети кабельного телевидения, позволяющие осуществить подключение строящихся объектов к системе оповещения населения.

V. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

В соответствии с «Инструкцией о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (постановление Госстроя РФ 29.10.2002 г. №150) в настоящем проекте приведены мероприятия, способствующие охране и улучшению окружающей среды.

Планировочные мероприятия

Архитектурно-планировочные мероприятия по охране окружающей среды сводятся к следующему:

- четкое функциональное зонирование территории проектируемой территории;
- организация системы зеленых насаждений общего пользования;
- организация на территориях санитарно-защитных зон (СЗЗ) коммунально-складских сооружений зон запрещения нового жилищного строительства.

Охрана воздушного бассейна. Санитарно-защитные зоны коммунально-складских сооружений

Источники загрязнения воздушного бассейна на проектируемой территории отсутствуют.

В восточной части территории расположены районная насосная станция и автомойка. Также на территории расположены две ТП и газораспределительный пункт. Предприятия по классам опасности согласно СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03, действующих в настоящее время на территории проекта планировки

Предприятия и сооружения IV класса опасности (СЗЗ – 100 м):

- автомойка;
- автосервис;

Автосервис, расположенный по ул. Велосипедная дорога, подлежит ликвидации или выносу, в связи с реконструкцией улицы Велосипедная дорога.

Предприятия и сооружения V класса вредности (СЗЗ – 50 м):

- районная канализационная насосная станция;
- газораспределительный пункт;
- железная дорога.

Предприятия и сооружения без класса опасности *:

- ТП-43 (10 м);
- ТП-588 (10 м);
- ГРПш (15 м)

*разрывы регулируются на дальнейших этапах проектирования в соответствии с техническими регламентами.

Из прилегающих к территории проекта планировки производств и предприятий по классам вредности согласно СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03, действующих в настоящее время:

Предприятия и сооружения II класса опасности (СЗЗ – 500 м):

- ТЭЦ №1.

Предприятия и сооружения III класса опасности (СЗЗ – 300 м):

- цех по производству растительного масла;

Предприятия и сооружения IV класса опасности (СЗЗ – 100 м):

- завод шоколадных масс;
- железная дорога;
- калининградский вагоностроительный завод;
- ВНИИ Электротранспорта.

Площадь озеленения СЗЗ промышленных предприятий и прочих производств должна составлять от 40 до 60% площади СЗЗ в зависимости от класса вредности предприятия.

Охрана почв и растительность

В целях охраны почв от загрязнения предусматривается проведение следующих мероприятий:

- организация планово-регулярной очистки территории проекта планировки от твердых отходов для чего на территории в проектируемых границах предусмотрено 4 хозяйственные площадки для установки контейнеров для сбора мусора, организованный отвод дождевых вод с установкой локальных очистных сооружений в местах выпуска;
- укрепление оврагов посадкой корнеотпрысковых деревьев и кустарников;
- устройство на существующих и проектируемых автостоянках очистных сооружений сточных вод.

Санитарная очистка территории и утилизация отходов

Очистка жилого района от твердых отходов запланирована на действующий полигон ТБО, участок по Балтийскому шоссе, расположенный в районе пос. А. Космодемьянского.

Проектом предлагается планово-регулярная система санитарной очистки, предусматривающая отдельный сбор, удаление и обезвреживание отходов от жилых и общественных зданий, смёт с улиц.

На полигон ТБО принимаются отходы от жилых домов, общественных зданий и учреждений, предприятий торговли, общественного питания, уличный, садово-парковый смёт, строительные отходы и некоторые виды твердых инертных промышленных отходов, не обладающие токсичными и радиоактивными свойствами.

На полигон ТБО запрещается прием химически- и эпидемически-опасных отходов, которые должны захораниваться на специальных сооружениях. Обезвреживание трупов павших животных производится в соответствии с действующими правилами ветеринарно-санитарной службы. Обезвреживание отходов лечебных учреждений производится в соответствии с ведомственными нормами.

Очистка территории от твердых отходов и мусора будет осуществляться путем организации их сбора у жилых и общественных зданий в специально отве-

денные контейнеры и вывоз спец. автотранспортом на существующий полигон ТБО.

Общие рекомендации по охране окружающей среды

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 жилой территории, строительство площадок отдыха для взрослых и детей.

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

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

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

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

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

При сохранении существующей застройки предлагаются следующие мероприятия:

1. Упорядочивание 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, современный 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.

VI. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Основные технико-экономические показатели по территории проекта планировки в г. Калининград приведены в таблице 6.1.

Таблица 6.1.

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерен	Современное сост. 2014 год	1-я и 2-я очереди
1. Территория				
	Площадь проектируемой территории - всего	га	60	60
	в том числе:			
1.1	• территории жилой застройки	га	16,5	16,1
	- застройка общественно-жилого назначения		0,8	1,0
	- малоэтажная застройка исторических центров		10,0	9,5
	- садоводства и дачные участки		5,7	5,5
	• общественно-деловые территории	га	10,6	10,8
	- застройка делового, общественного и коммерческого назначения		2,2	2,4
	- учреждения здравоохранения и социальной защиты		8,4	8,4
	• инженерной и транспортной инфраструктур	га	-	0,04
	- объекты инженерной и транспортной инфраструктуры		-	0,04
	• рекреационные территории	га	16,1	14,9
	- лесопарки, городские леса		16,1	14,9
• прочие территории	га	0,5	0,3	
- озеленение специального назначения		-	0,3	
- прочие городские территории		0,5	-	
• прочие территории	га	16,3	17,9	
- территории улиц, дорог, проездов в красных линиях		16,3	17,8	
2. Население				
2.1	Численность населения	чел	960	960
2.2	Плотность населения	чел / га	16	16
3. Жилищный фонд				
3.1	Общая площадь жилых домов	м2 общей площади квартир	20000	20000
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	2	2
3.3	Сохраняемый жилой фонд	м2 общ площ.	20000	20000
3.4	Новое жилищное строительство	м2 общ площ.	-	-
	в том числе			
	• индивидуальные и малоэтажные жилые дома	м2 общ площ.	20000	20000
	• средняя обеспеченность общей площадью жилого фонда	м2/чел.	20,8	20,8
4. Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения				
4.1	Торговый центр	м2 торг.пл.	-	2500
4.2	Магазины - всего	м2 торг.пл.	400	400

5. Транспортная инфраструктура				
5.1	Протяженность улично-дорожной сети в красных линиях - всего	км	3,2	6,3
6. Инженерное оборудование и благоустройство территории				
6.1	Водопотребление - всего	м3 / сут	нет данных	31,28
6.2	Водоотведение	м3 / сут	нет данных	31,28
6.3	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	кВт	нет данных	403,6
6.4	Общее потребление природного газа	м3 / час	-	28,8
6.5	Общая расчетная электрическая нагрузка	кВА	нет данных	170

VII. ИНФОРМАЦИЯ ПО ОБЪЕМАМ ОРИЕНТИРОВОЧНЫХ КАПИТАЛОВЛОЖЕНИЙ

ЛОКАЛЬНАЯ РЕСУРСНАЯ ВЕДОМОСТЬ

Смета составлена в соответствии с НЦС – 08 – 2011 «Государственные сметные нормативы. Укрупненные нормативы цены строительства».

НЦС рассчитаны в ценах на 1 января 2011 года для базового района.

№ п/п	Шифр, номера нормативов и коды ресурсов	Наименование работ и затрат, характеристика оборудования и его масса	Единица измерения	Стоимость (тыс.руб.)	
				На единицу	Общая
Глава 1. Автомобильные дороги общего пользования					
1	08-02-001	Обычная (нескоростная) автомобильная дорога категории II (покрытие асфальтобетон, основание щебеночно-гравийно-песчаная смесь). 4-х полосная; 3 км	1 км	71853,56	215560,7
2	08-04-001	Обычная (нескоростная) автомобильная дорога категории IV (покрытие асфальтобетон, основание щебеночно-гравийно-песчаная смесь). 2-х полосная; 1,4 км	1 км	24955,14	34937,2
Итого по главе 1					250497,9
Глава 2. Наружные сети водоснабжения и водоотведения					
3	14-09-001-07	Внешние инженерные сети водопровода, разработка сухого грунта с погрузкой в автотранспорт. Трубы полиэтиленовые размером 150 мм и глубиной 2 м; 0,6 км	1 км	1915,29	1149,2
4	14-10-001-01	Внешние инженерные сети канализации, разработка сухого грунта с погрузкой в автотранспорт. Трубы полиэтиленовые размером 160 мм и глубиной 2 м; 0,193 км	1 км	1835,76	353,5
5		ЛОС производительностью 10 л/с	(1 шт)	800,0	800,0
6	14-10-003-05	Внешние инженерные сети канализации, разработка сухого грунта с погрузкой в автотранспорт. Трубы полипропиленовые размером 200 мм и глубиной 2 м; 1,29 км	1 км	1575,28	2032,0
7	14-10-003-05	Внешние инженерные сети канализации, разработка сухого грунта с погрузкой в автотранспорт. Трубы полипропиленовые размером 250 мм и глубиной 2 м; 1,23 км	1 км	1575,28	1937,59
8	14-10-003-09	Внешние инженерные сети канализации, разработка сухого грунта с погрузкой в автотранспорт. Трубы полипропиленовые размером 300 мм и глубиной 2 м; 1,6 км	1 км	2140,74	3425,18
9	14-10-003-09	Внешние инженерные сети канализации, разработка сухого грунта с погрузкой в автотранспорт. Трубы полипропиленовые размером 350 мм и глубиной 2 м; 0,14 км	1 км	2140,74	299,7
10	14-10-003-17	Внешние инженерные сети канализации, разработка сухого грунта с погрузкой в автотранспорт. Трубы поли-	1 км	3491,80	1571,31

		пропиленовые размером 500 мм и глубиной 2 м; 0,45 км			
Итого по главе 2					11348,98
Глава 3. Наружные сети газоснабжения					
11	15-01-001-02	Внешние инженерные сети газопровода, подземная прокладка, разработка грунта с погрузкой в автотранспорт, стальные изолированные трубы диаметром 50 мм и глубиной 2 м.; 0.033 км	1 км	1286,68	42,5
12	15-02-001-05	Внешние инженерные сети газопровода, подземная прокладка, разработка грунта с погрузкой в автотранспорт, полиэтиленовые трубы диаметром 100 мм и глубиной 2 м.;	1 км	1304,92	36,5
13		0,328 км газораспределительный блочного типа с 2-мя линиями редуцирования ИТГАЗ-В/249-2-0-9-G16-E-T; 1 шт	1 шт	607,240	607,240
Итого по главе 3					686,24
Глава 4. Наружные сети электроснабжения					
14		КТП 10/0.4 кВ мощностью 2*160 кВА; 1 шт	1 шт	210,950	210,950
15	12-01-003-04	Подземная прокладка в траншее кабеля с алюминиевыми жилами марки ААБ 3*50-10; 0.4 км	1 км	819,64	327,86
16	12-01-001-07	Подземная прокладка в траншее кабеля с алюминиевыми жилами марки ААБ 3*95-1; 0.06 км	1 км	821,54	49,29
17	12-01-001-07	Подземная прокладка в траншее кабеля с алюминиевыми жилами марки ААБ 3*95-1; 3,7 км	1 км	821,54	3039,7
18		Светодиодные консольные светильники типа СКУ-61-100-001 мощностью 100 Вт; 114 шт	1 шт	9,612	1095,77
19		Светодиодные консольные светильники типа СКУ-61-100-001 мощностью 60 Вт; 50 шт	1 шт	6,966	348,3
Итого по главе 4					5071,87
Глава 5. Общественно-торговый центр					
20	02-03-001-01	Бизнес-центры до 10000 кв.м; 2500 кв.м	1 шт	39,22	98050,0
Итого по главе 5					98050,0
ИТОГО по главам 1-5:					365874,48

ИТОГО ПО СМЕТЕ: 36587448.00 рублей (триста шестьдесят пять миллионов восемьсот семьдесят четыре тысячи сорок восемь рублей, 00 коп.

ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, А ТАКЖЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки с проектом межевания в его составе территории в границах: проспект Победы – ул. Горная – ул. Велосипедная дорога – ул. Радищева в Центральном районе г. Калининграда разработан на основании задания на разработку градостроительной документации комитета архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград» и выполнен в соответствии со следующими нормативными документами:

- Градостроительным кодексом РФ
- Земельным кодексом РФ
- Водным кодексом РФ
- СП 42.13330.2011 (СНиП 2.07.01-89*. Актуализированная редакция)

Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, утвержденный Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010г. № 820

- Региональными нормативами градостроительного проектирования Калининградской области

Основанием для проектирования являются:

4. Постановление администрации городского округа «Город Калининград» № 999 от 12.07.2013 «О разработке проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах: просп. Победы – ул. Горная – ул. Велосипедная дорога – ул. Радищева в Центральном районе»;

5. Техническое задание на работы по разработке проекта планировки с проектом межевания в его составе территории в границах: проспект Победы – ул. Горная – ул. Велосипедная дорога – ул. Радищева в Центральном районе, выданное 14.07.2014 г., согласно Муниципального контракта № 2014.172229 от 14.07.2014 г. Комитетом архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград»;

6. Календарный план выполнения работ.

В сборе исходных данных ООО «КомплексПроект» участвовало совместно с комитетом архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград».

Проект разработан в расчете на перспективу, первая очередь строительства до 2020 года, вторая очередь строительства – до 2034г.

Проект планировки разработан в соответствии со следующими нормативными документами:

12. Действующий Градостроительный кодекс РФ;

13. Положение «О порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации», утвержденное решением городского Совета депутатов Калининграда от 11.07.2007 № 250;

14. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;

15. СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;

16. Земельный кодекс Российской Федерации;

17. Методическими рекомендациями по разработке схем зонирования территории городов МДС-1.99;

18. Инструкцией «О порядке проектирования и становления красных линий городских и других поселений»;

19. Инструкцией «О порядке разработки, согласования, утверждения градостроительной документации» № 4207 от 12.02.2003 г.;

20. Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03;

21. СНиП II-12-77 «Защита от шума»;

22. Техническое задание к проекту планировки территории.

При разработке проекта планировки использовались следующие графические и текстовые материалы:

- генеральный план г. Калининград, выполненный в 1999 - 2002 гг. Научно-проектным институтом пространственного планирования “ЭНКО” (Санкт-Петербург), утвержденный решением городского Совета депутатов г. Калининград от 22.02.2006 г. № 69;

- правила землепользования и застройки г. Калининград, выполненные в 1999 - 2002 гг. Научно-проектным институтом пространственного планирования “ЭНКО” (Санкт-Петербург), утвержденные решением окружного Совета депутатов г. Калининград от 29.06.2009 г. № 146;

ООО «КомплексПроект» разработана документация на основании свидетельства о допуске № 1068.03-2014-3525191368-П-133.

На проектируемую территорию оказывают негативное влияние литейный цех вагоностроительного завода (санитарно-защитная зона (СЗЗ) -100 м), расположенный к юго-западу от территории проекта планировки; ТЭЦ №1 (СЗЗ – 500 м), расположенная к юго-востоку от данной территории; ветка железной дороги грузовых и пассажирских перевозок западного направления (г.Балтийск) Калининградской железной дороги (СЗЗ - 100 м до жилой застройки и 50 м до садов), завод шоколадных масс (СЗЗ – 100м), ВНИИ электротранспорта (СЗЗ – 100м), цех растительных масел (СЗЗ – 300м), расположенные южнее территории проекта планировки; районная насосная станция (СЗЗ – 50м), находящаяся в границах проекта планировки.

Проект планировки выполнен на топографической съемке М 1:1000, выполненной МП «Городской центр геодезии» городского округа «Город Калининград» в 2014 г в МСК-39, балтийской системе высот.

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

Территория проектируемого жилого района расположена в юго-восточной части Центрального района г. Калининград.

Границами проектируемого жилого района являются: на севере – ул.Дмитрия Донского, пр.Победы; на востоке – ул.Горная; на юге – ветка железной дороги грузовых и пассажирских перевозок западного направления (г.Балтийск) Калининградской железной дороги; на западе – ул.Каштановая Аллея и ул.Радищева. Площадь участка в границах проектирования составляет 60 га.

Западная часть территории застроена жилыми домами различной этажности от 1 до 5 этажей. Улицы Велосипедная дорога, Каштановая аллея, Коломенская – одно-двух-трех этажными домами и домами с приусадебными участками. Восточная часть участка расположена на незастроенной территории и характеризуется большим количеством зеленых насаждений в виде деревьев и кустарников. Участок попадает в санитарно-защитную зону от ТЭЦ №1 и железной дороги, проходящей в южной части территории, а также от завода шоколадных масс, цеха растительных масел, ВНИИ электротранспорта, районной насосной станции.

В южной части территории проходит ветка железной дороги.

В соответствии с постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 14.03.2012 №367 и техническим заданием № 20/12 на разработку проекта строительство ул. Велосипедная дорога в Центральном районе г. Калининграда, выданным начальником управления – главным архитектором города Калининграда, в южной части территории проекта планировки, параллельно железнодорожной ветке, будет проходить магистральная улица общегородского значения от ул. Горной до ул. Радищева.

На территории расположен заброшенный парк (на данной территории ранее располагалось немецкое кладбище), напротив него, через улицу Дмитрия Донского располагается центральный парк культуры и отдыха (бывший парк Луизенваль). Вдоль парка с севера на юг протекает ручей Парковый.

Из административно-хозяйственных, общественных зданий на территории проекта планировки расположены: автоцентр с автомойкой и с сопутствующим сервисным обслуживанием (магазин, кафе), автосервис, областная больница, центральный районный суд, два продуктовых магазина, отделение Посольства Республики Беларусь, университет и испытательный центр 5-й Центральной лаборатории горючих и смазочных материалов Балтийского Флота.

Вдоль железнодорожной ветки расположены садоводческие и дачные участки.

Рельеф местности имеет сильное понижение в центральной части к ручью, перепад до 12.4 м, на остальной территории рельеф ровный с общим понижением в

южном направлении к железнодорожной ветке. Абсолютные отметки высот от 2 до 17 метров с углами наклона поверхности до 2°.

Основными планировочными ограничениями в границах проектируемой территории являются:

- береговая полоса ручья (территория общего пользования) – 5 м;
- водоохранная зона, совпадающая с прибрежно-защитной полосой – 50 м;
- санитарно-защитная зона от железной дороги – 50 м согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП 42.13330.2011 (при условии проведения специальных мероприятий по снижению уровня негативного воздействия) в случае сохранения СЗЗ 100 м предлагается вынос участков садовых товариществ или разработка мероприятий по сокращению санитарно-защитной зоны.

- санитарно-защитная зона от РНС – 50 м;
- санитарно-защитная зона от литейного цеха вагоноремонтного завода – 100 м.;

- санитарно-защитная зона от ТЭЦ №1 – 500 м;
- санитарно-защитная зона от автомойки – 100м;
- санитарно-защитная зона от автосервиса – 100м (в связи с проектом реконструкции улицы Велосипедная дорога, подлежит ликвидации или выносу);
- санитарно-защитная зона от завод шоколадных масс – 100м;
- санитарно-защитная зона от ВНИИ электротранспорта – 100м;
- санитарно-защитная зона от цеха растительных масел – 300м.

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

Данным проектом предусматривается реконструкция линейного объекта – ул. Велосипедная дорога (на участке от ул. Радищева до ул. Горная) и строительство торгового центра по улице Велосипедная дорога, устройство детской (спортивной) площадки. Данные по ним приведены в таблице 1.2.1.

Таблица 1.2.1.

№ п/п	Наименование, назначение объекта, мероприятий	Местоположение объекта (муниципальный район, поселение, городской округ, населенный пункт)	Характеристика объекта, (характеристика зон с особыми условиями использования территорий, в случае если установление таких зон требуется в связи с размещением	Параметры функциональных зон	Сведения о документах территориального планирования, программах социально-экономического развития, в которых задействован объект местного значения
1	2	3	данных объектов)	5	6
Планируемые к размещению линейные объекты в области транспорта					
Расчетный срок					
1	Реконструкция улицы Велосипедная дорога	г. Калининград, ул. Велосипедная дорога (на участке между ул. Радищева и ул. Горная)	Характеристики объекта и характеристики зон с особыми условиями территории определяются посредством разработки	Территория общего пользования	Генеральный план г. Калининград

			проектной докумен- тации		
Объекты местного значения в области бытового обслуживания и торговли					
I очередь					
1	Торговый центр	г. Калининград, (ул. Велосипедная дорога)	Характеристики объекта и характеристики зон с особыми условиями территории определяются посредством разработки проектной	Зона общественн о-жилого назначения (ОЖ)	В соответствии с данным проектом планировки
Объекты местного значения в области физической культуры и спорта					
I очередь					
1	Детская (спортивная) площадка	г. Калининград, ул. Коломенская	Характеристики объекта и характеристики зон с особыми условиями территории определяются посредством разработки проектной	Зона лесопарков и городских лесов (P2)	В соответствии с данным проектом планировки

Зоны размещения объектов капитального строительства в границах проектируемой территории определены в соответствии с градостроительным зонированием Правил землепользования и застройки МО городской округ «Город Калининград», учетом проведенного анализа территории в границах проектирования. Для размещения вышеперечисленных объектов в правила землепользования и застройки предлагается внести следующие изменения:

1) Для строительства планируемой кольцевой развязки улиц Велосипедная дорога и Горная рекомендуется вынос комплекса построек автосервиса (участок с кадастровым номером 39:15:111512:69), в настоящий момент, находящийся в зоне ПР-2, что повлечет необходимость отнесения данного участка к территории общего пользования.

2) Для формируемого участка проектируемой детской (спортивной) площадки по улице Коломенская, рекомендуется установить зону Р-2 (чтобы предотвратить нецелевую застройку данного участка).

3) Девять земельных участков для садоводства, расположенных в зоне садоводств и дачных участков (Ж-5), рядом с железной дорогой, настоящим проектом предлагается перенести в зону ПР-1 «Зона озеленения специального назначения», так как данные участки находятся на расстоянии менее 50 метров от железной дороги и попадают в санитарно-защитную зону от нее, что делает их непригодными для садовых и дачных участков согласно действующей редакции СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

Для устройства проектируемой магистральной улицы Велосипедная дорога также потребуются изъятие земельных участков с кадастровыми номерами 39:15:111514:430, 39:15:111514:432, 39:15:111512:69, стоящие на кадастровом учете,

приблизительно 28 дачных земельных участков и более 30 частей земельных участков, не стоящих на кадастровом учете.

1.2.1 Характеристики развития системы транспортного обслуживания территории

В основе проектируемой улично-дорожной сети лежит транспортная схема, заложенная в Генеральном плане города Калининграда. В соответствии с предложениями генерального плана, проектом планировки предусматривается следующая реконструкция улицы Велосипедная дорога от ул. Горной до ул. Радищева с устройством раздельной проезжей части по две полосы в каждом направлении и с устройством круговой развязки на перекрестке с ул. Горная. Для этого потребуются изъятие трех земельных участков стоящих на кадастровом учете, приблизительно 28 земельных участков и более 30 частей земельных участков, не стоящих на кадастровом учёте;

- для подъезда к дачным участкам предлагается формирование улицы с реконструкцией, параллельной новой трассе ул. Велосипедная дорога, движение по которой в настоящее время затруднено, с выездом на проектируемую круговую развязку на перекрестке улиц Горная и Велосипедная дорога и ул. Каштановая аллея; - в соответствии с предложениями Генерального плана предусматривается продление улицы Коломенская до пересечения с улицей Каштановая аллея.

Проектируемая круговая развязка на пересечении ул. Велосипедная дорога и ул. Горная выполняет роль предмостовой транспортной развязки с целью исключения точек пересечения транспортных потоков. Расчетные элементы развязки, ее габариты, будут уточнены на основе расчетных показателей транспортных потоков на последующих стадиях проектирования.

Остальные улицы в границах проекта планировки сохраняются без изменений.

Таблица 1.2.1.1 Классификация существующей и проектируемой улично-дорожной сети

№	Наименование	Классификация, согласно СП 42.13330.2011
1	ул. Велосипедная дорога (проект.)	Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения
2	ул. Дмитрия Донского (существ.)	Магистральная улица районного значения транспортно-пешеходная
3	ул. Горная (существ.)	Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения
4	ул. Каштановая Аллея (существ.)	Улица местного значения: улица в жилой застройке
5	ул. Коломенская (существ.)	Улица местного значения: улица в жилой застройке
6	ул. Марата (существ.)	Улица местного значения: улица в жилой застройке
7	ул. Без названия (существ.)	Улица местного значения: улица в жилой застройке
8	ул. Велосипедная дорога (существ.)*	Улица местного значения: улица в жилой застройке

*В настоящее время коридор улицы установлен существующими красными линиями только на часть улицы

1.2.2 Характеристики развития жилой застройки

Ввиду отсутствия свободных земельных участков, пригодных для жилой застройки, жилой фонд остается без изменений.

1.2.3 Характеристики развития системы культурно-бытового обслуживания населения

В настоящий момент в границах проекта планировки отсутствуют детские сады и школы. Объекты культурно-бытового обслуживания представлены двумя магазинами, детской областной больницей, офисным зданием, кафе.

В связи с отсутствием на территории необходимого количества объектов культурно-бытового обслуживания, данным проектом предусматривается размещение торгового центра в районе проектирования. Торговый центр предусматривает размещение предприятия питания, магазинов продовольственных, непродовольственных товаров, аптеки, предприятий бытового обслуживания. Рядом с торговым центром будет расположена парковка на 140 машиномест (по расчету).

Норматив потребности на 1000 жителей в учреждениях образования, учреждениях здравоохранения, социального обеспечения, спортивных и физкультурно-оздоровительных сооружениях, предприятиях торговли, общественного питания и бытового обслуживания, организациях и учреждениях управления, кредитно-финансовых учреждениях и предприятиях связи выполнен согласно нормам и рекомендациям СП 42.13330.2011.

1.3 Основные технико-экономические показатели

Основные технико-экономические показатели по территории проекта планировки в г. Калининград приведены в таблице 6.1.

Таблица 6.1.

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерен	Современное сост. 2014 год	1-я и 2-я очереди
1. Территория				
	Площадь проектируемой территории - всего	га	60	60
	в том числе:			
1.1	• территории жилой застройки		16,5	16,1
	- застройка общественно-жилого назначения	га	0,8	1,0
	- малоэтажная застройка исторических центров		10,0	9,5
	- садоводства и дачные участки		5,7	5,5
	• общественно-деловые территории		10,6	10,8
	- застройка делового, общественного и коммерческого назначения	га	2,2	2,4
- учреждения здравоохранения и социальной защиты	8,4		8,4	
	• инженерной и транспортной инфраструктур	га	-	0,04

	- объекты инженерной и транспортной инфраструктуры		-	0,04
	• рекреационные территории	га	16,1	14,9
	- лесопарки, городские леса		16,1	14,9
	• прочие территории	га	0,5	0,3
	- озеленение специального назначения		-	0,3
	- прочие городские территории		0,5	-
	• прочие территории	га	16,3	17,9
	- территории улиц, дорог, проездов в красных линиях		16,3	17,8
2. Население				
2.1	Численность населения	чел	960	960
2.2	Плотность населения	чел / га	16	16
3. Жилищный фонд				
3.1	Общая площадь жилых домов	м2 общей площади квартир	20000	20000
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	2	2
3.3	Сохраниваемый жилой фонд	м2 общ площ.	20000	20000
3.4	Новое жилищное строительство	м2 общ площ.	-	-
	в том числе			
	• индивидуальные и малоэтажные жилые дома	м2 общ площ.	20000	20000
	• средняя обеспеченность общей площадью жилого фонда	м2/чел.	20,8	20,8
4. Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения				
4.1	Торговый центр	м2 торг.пл.	-	2500
4.2	Магазины - всего	м2 торг.пл.	400	400
5. Транспортная инфраструктура				
5.1	Протяженность улично-дорожной сети в красных линиях - всего	км	3,2	6,3
6. Инженерное оборудование и благоустройство территории				
6.1	Водопотребление - всего	м3 / сут	нет данных	31,28
6.2	Водоотведение	м3 / сут	нет данных	31,28
6.3	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	кВт	нет данных	403,6
6.4	Общее потребление природного газа	м3 / час	-	28,8
6.5.	Общая расчетная электрическая нагрузка	кВА	нет данных	170

1.4 Инженерная подготовка

1.4.1 Вертикальная планировка

За основу вертикальной планировки приняты схема уличной сети, а также топографическая основа территории проекта планировки. Рельеф местности имеет сильный перепад в центральной части к ручью, перепад до 12.4 м, остальная территория – ровный рельеф с общим понижением в южном направлении к железнодорожной ветке. Слабый рельеф с абсолютными отметками высот от 2 до 17 метров с углами наклона поверхности до 2⁰.

Вертикальная планировка выполнена исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова и существующих древесных насаждений, отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы, минимального объема земляных работ с учетом использования вытесняемых грунтов на площадках строительства.

Гидрография проектируемой территории представлена ручьем Парковым. Пониженные участки территории заболочены и загрязнены мусором.

Отвод поверхностных вод будет осуществляться по проектируемым сетям ливневой канализации твердому покрытию улиц.

Сброс дождевых и талых вод будет осуществляться в ручей Парковый через проектируемые локальные очистные сооружения.

1.4.2 Осушение территории

Гидрография проектируемой территории представлена ручьем Парковым. Пониженные участки территории вдоль ручья Паркового местами заболочены и загрязнены мусором. В некоторых местах наблюдаются несанкционированные свалки мусора.

С учетом изложенного, проектом предлагается осушение территории путем прокладки дренажа.

Зоны особого режима

Наименование водного источника	Водоохранная зона, м	Прибрежная защитная полоса, м	Береговая полоса общего пользования, м
ручей Парковый	50	50	5

В водоохранной зоне запрещается:

использование сточных вод для удобрения почв;
размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ; осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах водоохранной зоны допускается проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

В пределах прибрежных защитных полос дополнительно к ограничениям для водоохранной зоны запрещается:

распашка земель;
размещение отвалов размываемых грунтов;
выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

В пределах береговых полос дополнительно к ограничениям для водоохранной зоны и прибрежно-защитных полос запрещается:

- размещение зданий и сооружений;
- ограждение территорий береговых полос, препятствующих свободному доступу граждан

1.4.3 Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения

Водоснабжение

Водоснабжение проектируемого проекта выполнено на основании технических условий, выданных МУП КХ «Водоканал» ГО «Город Калининград» № Тз-1124 от 12.09.2014 г.

Ввиду того, что развитие жилой застройки настоящим проектом не предусматривается, на территории проекта планировки сохраняется существующая система водоснабжения.

Централизованное водоснабжение проектируемого торгового центра предусматривается от существующего магистрального водовода диаметром 110 мм проходящего по ул. Велосипедная дорога – ул. Радищева с закольцовкой на пересечении улиц Каштановая аллея и Коломенская диаметром 160 мм.

Система водоснабжения данного участка войдет в единую систему водоснабжения города: хозяйственно-питьевого и противопожарного назначения.

Расходы воды на хозяйственно-питьевые нужды составят 31,28 м³/сутки. Проектируемую водопроводную сеть предлагается выполнить из полиэтиленовых труб диаметром 160 мм, общей протяженностью – 615,8 м.

Проектом предусматривается ввод водопровода непосредственно в здание проектируемого торгового центра с устройством электронных водомерных узлов.

На сети водопровода устраиваются железобетонные колодцы для установки запорной, выпускной и воздушной (при необходимости) арматуры.

Прокладка водоводов – подземная, на глубине ниже расчетной глубины проникания в грунт нулевой температуры на 50 см. Тип основания под трубы принимается в зависимости от несущей способности грунта и величины нагрузок. В основном основание – естественное, с песчаной подушкой толщиной 100 мм.

Ведомость сооружений

№ п/п	Наименование	Длина, м	Диаметр, мм
1	Сети водоснабжения из полиэтиленовых труб	593,8	160
2	Сети водоснабжения из полиэтиленовых труб	22,0	89
	Итого	615,8	-

Информация по объемам ориентировочных капиталовложений

Смета составлена в соответствии с НЦС – 08 – 2011 «Государственные сметные нормативы. Укрупненные нормативы цены строительства».

НЦС рассчитаны в ценах на 1 января 2011 года для базового района.

№ п/п	Шифр, номера нормативов и коды ресурсов	Наименование работ и затрат, характеристика оборудования и его масса	Единица измерения	Стоимость (тыс.руб.)	
				На единицу	Общая
Наружные сети водоснабжения					
1	14-09-001-07	Внешние инженерные сети водопровода, разработка сухого грунта с погрузкой в автотранспорт. Трубы полиэтиленовые размером 160 мм и глубиной 2 м; 0.6158 км	1 км	1915,29	1149,2

Итого по главе	1149,2
-----------------------	---------------

Водоотведение

Водоотведение проектируемого проекта выполнено на основании технических условий, выданных МУП КХ «Водоканал» ГО «Город Калининград» № Тз-1124 от 12.09.2014 г.

Ввиду того, что новой жилой застройки настоящим проектом не предусматривается, на территории проекта планировки сохраняется существующая система водоотведения.

Проектируемые сети хозяйственно-бытовой канализации предусматриваются от проектируемого торгового центра.

Самотечные сети хозяйственно-бытовой канализации предлагается выполнить из полипропиленовых труб $\varnothing 160$ мм общей протяженностью 59 м до проектируемой КНС.

Насосная станция выполняется по типовым проектам колодезного типа. Возможно применение КНС в ж/б колодцах и использованием импортных погружных насосов типа «Флигт», «Грундфос Сарлин» и др.

КНС перекачивает стоки к существующему канализационному коллектору диаметром 200 мм, проходящему вдоль ул. Каштановая аллея.

На КНС поступают стоки от проектируемого торгового центра в количестве 31,28 м³/сут.

$$Q_{\text{нас}} = 31,28 \times 1,2 \times 4,5 / 24 = 7,04 \text{ куб.м/час}$$

Установить насос с режущим механизмом с регулируемой подачей 3-20 куб.м/ч, напором 15-30 м в. мощностью 3кВт, устанавливается один рабочий и один резервный насос; построить напорный коллектор диаметром 160 мм из ПНД ориентировочной длиной 133,6 п.м.

Ведомость сооружений

№ п/п	Наименование	Длина, м	Диаметр, мм
1	Сети хозяйственно-бытовой канализации из полипропиленовых труб	59	160
2	Напорные сети хозяйственно-бытовой канализации из полипропиленовых труб	133,6	160
3	КНС мощностью 20 куб.м/ч типа «Флигт» и др (1шт)	-	-

Информация по объемам ориентировочных капиталовложений

Смета составлена в соответствии с НЦС – 08 – 2011 «Государственные сметные нормативы. Укрупненные нормативы цены строительства».

НЦС рассчитаны в ценах на 1 января 2011 года для базового района.

№ п/п	Шифр, номера нормативов и коды ресурсов	Наименование работ и затрат, характеристика оборудования и его масса	Единица измерения	Стоимость (тыс.руб.)	
				На единицу	Общая
Наружные сети водоотведения					
1	14-10-001-01	Внешние инженерные сети канализации, разработка сухого грунта с погрузкой в трубы из полипропиленовые размером	1 км	1835,76	353,5

		160 мм и глубиной 2 м; 0.1926 км			
2	-	КНС мощностью 20 куб.м/ч типа «Флигт» и др (1шт)	1 шт	250,0	250,0
Итого по главе					603,5

Ливневая канализация

Водоотведение ливневых вод выполнено на основании Технических условий, выданных МУП «Гидротехник» в письме №678 от 11.09.2014г.

В настоящее время территория проекта планировки обеспечена ливневой канализацией лишь частично по ул. Дмитрия Донского и по ул. Каштановая Аллея. Проектом предлагается прокладка сетей ливневой канализации по проектируемой улице Велосипедная дорога, по ул.Каштановая аллея, а также по существующим проездам.

Часть проектируемых сетей ливневой канализации и проектируемые сети ливневой канализации от нового торгового центра, расположенные около улицы Каштановая аллея подключаются к существующему коллектору диаметром 300 мм, проходящему вдоль ул. Каштановая аллея.

Остальные проектируемые сети ливневой канализации расположены на территории, находящейся ниже по рельефу, поэтому их подключение к существующему коллектору невозможно без строительства насосной станции, что нецелесообразно. места сброса ливневых вод для проектируемых сетей ливневой канализации, не подключенных к существующим сетям, предлагается ручей Парковый, он расположен ниже по рельефу и ливневые стоки смогут поступать туда самотеком за счет естественного уклона. Для очистки ливневых стоков предлагается строительство новых локальных очистных сооружений ливневого стока.

Диаметр проектируемых сетей ливневой канализации от 250 до 500мм, материал – полипропиленовые трубы.

В рабочем проекте необходимо разработать и учесть мероприятия по благоустройству и улучшению санитарного состояния ручья Парковый.

Нормы и объёмы дождевых стоков

Количество дождевых вод составит:

Со всей территории на расчётный срок – 40,8 л /с.

Перед спуском дождевых сточных вод в ручей Парковый устраиваем подземное сооружение локальной очистки стоков с территории жилой застройки типа «ВЕКСА-3» и др.

Расчет локальных очистных сооружений

Расчет локальных очистных сооружений ЛОС

Исходные данные

$F_{общ,га}$	$F_{асф,га}$	$F_{г,га}$	$F_{кр,га}$	P	n	$mг$	$q_{20,л/с}$	i
6,5	6,5	0,00	0,00	1	0,71	1150	70,0	1,54

По формуле (4) СНиП 2.04.03-85 находим параметр А:

$$A = q_{20} 20^n \left(1 + \frac{\lg P}{\lg m_r} \right)^7$$

$$A = 593,8 \quad \text{л/с}$$

$$Z_{\text{mid}} = 0,28$$

$$l_{\text{can}} = 6970,0$$

По формуле (6) СНиП 2.04.03-85 находим продолжительность протекания дождевых вод по уличным лоткам:

$$t_{\text{can}} = 0.021 \sum \frac{l_{\text{can}}}{v_{\text{can}}}$$

$$t_{\text{can}} = 58,0 \quad \text{мин}$$

$$l_p = 6970,0$$

По формуле (5) СНиП 2.04.03-85 находим продолжительность протекания дождевых вод по поверхности и трубам:

$$t_r = t_{\text{can}} + t_{\text{can}} + t_p$$

$$t_r = 58,0 \quad \text{мин}$$

Вводим поправочный коэффициент: $k = 1,000$

По формуле (2) СНиП 2.04.03-85 находим расход дождевых вод:

$$q_r = \frac{z_{\text{mid}} A^{1.2} F}{t_r^{1.2n-0.1}}$$

$$q_r = 40,8 \quad \text{л/с}$$

По таблице 11 СНиП 2.04.03-85 принимаем значение коэффициента, учитывающего заполнение свободной емкости сети в момент возникновения напорного режима:

$$b = 0,65$$

По формуле (3) СНиП 2.04.03-85 находим расход дождевых вод с учётом заполнения свободной ёмкости сети в момент возникновения напорного режима :

$$q_{\text{cal}} = \beta q_r$$

$$q_{\text{cal}} = 26,52 \quad \text{л/с}$$

Находим расход дождевых вод, поступающих на очистку по СНиП 2.04.03-85 п.2.21.

K_{div} принимаем по справочному пособию "Проектирование сооружений для очистки сточных вод" табл.55 ,причем $P_{\text{lim}}=0,05$.

$$k_{\text{div}} = 0,12$$

$$q_{lim} = k_{div} q_r$$

$$q_{lim} = 5,1 \text{ л/с}$$

По полученному расходу q_{lim} подбираем ЛОС общей производительностью 36 м³/час (10 л/с).

Ведомость сооружений

№ п/п	Наименование	Длина, м	Диаметр, м
1	Сети ливневой канализации из полипропиленовых труб	1290	200
		1230	250
		1600	300
		140	350
		450	500
2	ЛОС производительностью 36 м ³ /час (10л/сек) - 1 шт	-	-

Информация по объемам ориентировочных капиталовложений

Смета составлена в соответствии с НЦС – 08 – 2011 «Государственные сметные нормативы. Укрупненные нормативы цены строительства».

НЦС рассчитаны в ценах на 1 января 2011 года для базового района.

№ п/п	Шифр, номера нормативов и коды ресурсов	Наименование работ и затрат, характеристика оборудования и его масса	Единица измерения	Стоимость (тыс.руб.)	
				На единицу	Общая
Наружные сети ливневой канализации					
1	14-10-003-05	Внешние инженерные сети канализации, разработка сухого грунта с погрузкой в автотранспорт. Трубы полипропиленовые размером 200 мм и глубиной 2 м; 1,23 км	1 км	1575,28	2032,0
2	14-10-003-05	Внешние инженерные сети канализации, разработка сухого грунта с погрузкой в автотранспорт. Трубы полипропиленовые размером 250 мм и глубиной 2 м; 1,23 км	1 км	1575,28	1937,59
3	14-10-003-09	Внешние инженерные сети канализации, разработка сухого грунта с погрузкой в автотранспорт. Трубы полипропиленовые размером 300 мм и глубиной 2 м; 1,23 км	1 км	2140,74	3425,18
4	14-10-003-09	Внешние инженерные сети канализации, разработка сухого грунта с погрузкой в автотранспорт. Трубы полипропиленовые размером 350 мм и глубиной 2 м; 1,23 км	1 км	2140,74	299,7
5	14-10-003-17	Внешние инженерные сети канализации, разработка сухого грунта с погрузкой в автотранспорт. Трубы полипропиленовые размером 500 мм и глубиной 2 м; 0,45 км	1 км	3491,80	1571,31
6	-	ЛОС производительностью 10 л/с	(1 шт)	800,0	800,0
Итого по главе					10065,78

Теплоснабжение

Ввиду того, что новой жилой застройки настоящим проектом не предусматривается, на территории проекта планировки сохраняется существующая система теплоснабжения.

Проектом предусмотрено строительство встроенной газовой котельной для торгового центра теплопроизводительностью 0,5 МВт.

Расчетные показатели теплопотребления.

Тепловые потоки определены в соответствии с требованиями СНиП 41–02–2003 «Тепловые сети», исходя из численности населения и величины общей жилой площади отапливаемых зданий. Расчетные параметры наружного воздуха приняты по СНиП 23-01-99*.

Годовые и часовые расходы тепла на нужды отопления, вентиляции и горячего водо-снабжения торгового центра, снабжаемого теплом от собственной котельной, определены согласно МДК 4-05.2004 в зависимости от удельных тепловых характеристик, категорий и количества потребителей ГВС при следующих исходных данных:

Исходные данные для расчета тепловых нагрузок и потребности в топливе

- объем здания торгового центра, м ² (h=4м S=2500м ²).	10 000
- площадь торговой площади, м ² .	1 500
- число работников, чел/см (1 раб/20м ² торг.плоч.) (1 см =12ч)	75
- продолжительность отопительного периода, сут/год.	193
- температура наиболее холодной пятидневки обеспеч-ю 0,92°С	-19
- средняя температура воздуха для периода со среднесуточной температурой воздуха ниже или равной +8,0 гр.С., °С	1.1
- усредненная температура внутреннего воздуха, °С	16
- q _о - удельная отопительная характеристика здания при t _о = -30 °С, ккал/м ³ ч°С	0.31
- q _в - удельная тепловая вентиляционная характеристика здания, ккал/м ³ ч °С	0.27
- средний КПД котельной	0.9
- низшая теплота сгорания топлива, ккал/м ³	7900
<u>Расчетные тепловые нагрузки</u>	
Часовой расход теплоты на отопление, ккал/ч	125 070.0
Часовой расход теплоты на вентиляцию, ккал/ч	102 060.0
Часовой расход теплоты на ГВС, ккал/ч	124 200.0
<u>ВСЕГО, Ккал/ч</u>	<u>351 330.0</u>
Годовой расход теплоты на отопление, Гкал/от.сез	246.6
Годовой расход теплоты на вентиляцию, Гкал/от.сез	100.6
Годовой расход теплоты на ГВС, Гкал/год (от.сез)	102.3 (56.4)
<u>ВСЕГО, Гкал/год (от.сез)</u>	<u>449.5 (403.6)</u>

Для теплоснабжения торгового центра предусматривается встроенная автоматизированная газовая котельная. В котельной при рабочем проектировании следует предусмотреть современные газовые котлы (не менее 2-х), насосное оборудование, химводоподготовку и пр. оборудование, удовлетворяющее требованиям действующих нормативных документов. Работа котельной предусматривается на топливе – природный газ. Теплоноситель – вода с параметрами 95-70°C. Окончательное размещение котельной относительно теплоснабжаемого здания уточнить при рабочем проектировании с учетом индивидуальных особенностей объекта строительства, котельная может быть –

Регулирование отпуска теплоты котельной – качественное по совместной нагрузке отопления, вентиляции и горячего водоснабжения - путем изменения на источнике теплоты температуры теплоносителя в зависимости от температуры наружного воздуха.

Ниже в табличной форме приведен перечень проектируемых объектов системы теплоснабжения для проектируемого торгового центра.

Состав сооружений системы теплоснабжения

№ п/п	Наименование сооружений	Един. изм.	Количество	Примеч
1	2	3	4	5
3	Строительство встроенной котельной теплопроиз-ю 0.5МВт	сооружения	1	

Газоснабжение

Проектная документация раздела «Газоснабжение» для проекта планировки территории в границах: проспект Победы - ул.Горная - ул.Велосипедная дорога - ул. Радищева в Центральном районе г.Калининграда разработана на основании Технического задания на разработку проектной документации «Проект планировки с проектом межевания в его составе в границах: проспект Победы - ул.Горная - ул.Велосипедная дорога - ул. Радищева в Центральном районе г.Калининграда», выданного ОАО «Калининградгазификация» № 190 от 20.10.2014.

Ввиду того, что новой жилой застройки настоящим проектом не предусматривается, на территории проекта планировки сохраняется существующая система газоснабжения. Проектом предусматривается подземная прокладка подводящего газопровода высокого давления ГЗ от точки подключения к распределительному газопроводу высокого давления Ø530 до проектируемого ШРП для газоснабжение проектируемого торгового центра.

Всего схемой газоснабжения территории проекта планировки предусматривается строительство 1-го ШРП для газоснабжения котельной проектируемого здания торгового центра. Проектируемая ШРП подобрана с учетом запаса производительности для возможной газификации существующей и перспективной жилой и коммунально-бытовой застройки квартала.

Устройство ШРП модели ИТГАЗ-В/249-2-О-У-G16-Е-Т в ограждении, с основной и резервной линиями редуцирования, с регуляторами давления газа TARTARINI (пропускная способность при $R_{вх}=0.6$ МПа составляет $250 \text{ н.м}^3/\text{ч}$, $R_{вых}=0.005$ МПа, полной заводской готовности ООО «ИТГАЗ» ;

– прокладка распределительных газопроводов низкого давления IV-й категории для газоснабжения котельной проектируемого торгового центра.

В расчетах использовалось значение низшей теплоты сгорания – 7900 ккал/м^3 . Плотность газа – $0,68-0,73 \text{ кг/нм}^3$. Природный газ намечается использовать для целей отопления, вентиляции, горячего водоснабжения и в перспективе для пищеприготовления.

Охват проектируемых объектов проекта планировки газоснабжением от сетей природного газа принят – 100%, существующие объекты квартала присоединяются к сетям НД-Г1 по мере поступления заявок.

Годовые и часовые расходы газа на нужды отопления, вентиляции и горячего водоснабжения торгового центра, снабжаемого теплом от собственной котельной, определены согласно результатов расчета тепловых нагрузок представленных в разделе «Теплоснабжение»:

Результаты расчётов годовых и максимально-часовых расходов газа сведены в таблицу и представлены ниже.

Годовые и максимально-часовые расходы природного газа потребителями проекта планировки

№ п/п	Наименование потребителей	Расход природного газа		
		Годовой, тыс.м ³ /год	Коэф. час. максимума	Макс. час м ³ /час.
1.	Котельные для теплоснабжения торгового центра поз.9 по ПП.	63.2	1/1970	28.8

Диаметры газопроводов высокого и низкого давлений определены ориентировочно согласно формулы 15 п.3.39 СП 42-101-2003. Схема и диаметры проектируемых газопроводов представлены в графической части проекта.

Расчётной величиной для определения диаметров газопроводов являются максимально-часовые расходы газа, определённые исходя из годового расхода газа и коэффициента часового максимума каждой категорией потребителей отдельно.

При гидравлическом расчёте газовых сетей принято следующее:

- в сетях высокого давления II-кат.: начальное давление газа в точке подключения до 0,6 МПа (изб.), рабочее $P_{раб}=0,5$ МПа; конечное - перед ШРП не менее – 0,35 МПа (изб.).

Для снижения давления газа в сетях низкого давления и поддержания его на заданном уровне предусмотрены пункты газорегуляторные блочные (ПГБ). В газопроводной сети низкого давления, снабжающей газом жилые дома, заданное выходное давление принято 1.9кПа в соответствии со СНиП 42–01-2002.

В схеме газоснабжения, при рабочем проектировании, предусмотреть возможность отключения отдельных участков газопроводов для проведения ремонтных и аварийных работ. Установку отключающих устройств следует предусмотреть в следующих местах:

- на входе и выходе с газорегуляторных пунктов;
- на распределительных газопроводах высокого давления для отключения отдельных участков.

Газопроводы высокого давления приняты из полиэтиленовых труб по ГОСТ Р 50838-95*, газопроводы низкого давления (до торгового центра) из стальных труб по ГОСТ 8732-78 ст.10.

Детали стальных трубопроводов приняты в соответствии с ГОСТ 17375-2001 - ГОСТ 17379-2001. Отводы машинного гнутья выполнить по типу ОСТ 36-42-81 "Детали трубопроводов из углеродистой стали сварные и гнутые. Отводы гнутые". Детали полиэтиленовых трубопроводов приняты в соответствии с ГОСТ Р 52779-2007.

В качестве запорной арматуры на стальных трубопроводах могут применяться задвижки клиновые фланцевые с выдвигным шпинделем или шаровые краны в соответствующем климатическом исполнении по ГОСТ 15150-69.

Полиэтиленовые краны ПЭ газопроводов устанавливаются подземно, с выводом узла управления под ковер или в колодцах.

Сроки службы газопроводов:

- стальные газопроводы – 40 лет;
- полиэтиленовые газопроводов – 50лет,
- оборудование и запорная арматура – согласно паспортов.

Глубина заложения газопроводов принята от 1.0 до 1.3м до верха трубы, при соблюдении условий, чтобы температура стенки трубы была выше минус 20°С в процессе эксплуатации при рабочем давлении.

Подземные газопроводы всех давлений в местах пересечений с автомобильными дорогами категорий I-IV, а также с магистральными улицами и дорогами следует прокладывать в футлярах. Футляры должны соответствовать требованиям к прочности и долговечности. На одном конце футляра следует предусматривать контрольную трубку, выходящую под защитное устройство.

На подземном стальном газопроводе для защиты от почвенной коррозии предусмотрена пассивная защита на основе изоляционной системы "Полилен" типа "Весьма усиленная" в соответствии ГОСТ 9.602-2005 "Сооружения подземные. Общие требования к защите от коррозии."

Конструкция изоляции:

- грунтовка НК-50 по ТУ 5775-001-01297859-95;
- полиэтиленовая лента «Полилен 40-ЛИ-63» по ТУ 2245-003-01297859-99;
- обертка «Полилен ОБ» по ТУ 2245-004-01297859-99 (1 слой).

Для защиты изоляционного покрытия от механических повреждений при укладке и засыпке, предусматривается укладка газопроводов в слое сухого песка толщиной 10см под трубопроводом и 20см над верхней образующей трубопровода.

Надземные фрагменты газопровода окрасить в жёлтый цвет двумя слоями эмали по двухслойной грунтовке, предназначенной для наружных работ, при температуре воздуха - 55 град.

Соединение стальных труб между собой производится ручной электродуговой сваркой по ГОСТ 16037-80 электродами Э-50А марки УОНИ-13/55, полиэтиленовых - встык нагретым инструментом или при помощи деталей с ЗН.

Контроль качества стыков радиографическим методом подземных газопроводов подлежит 100% от общего числа стыков, сваренных каждым сварщиком. Газовую арматуру устанавливать после ревизии, в соответствии с требованиями к классу герметичности "А" по ГОСТ 9544-93 "Арматура трубопроводная запорная. Нормы герметичности затворов".

Испытание газопровода на герметичность воздухом произвести после его монтажа в траншее и присыпки выше верхней образующей трубы не менее чем на 0.2 м или после полной засыпки.

Для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:
–вдоль трассы наружного газопровода в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 10.0 метров с каждой стороны от оси газопровода.

–вокруг отдельно стоящего ШРП - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведённой на расстоянии 10.0 метров от границ объекта.

При выполнении строительно-монтажных работ необходимо соблюдать требования по технике безопасности и охране труда и руководствоваться действующими ГОСТ и СНиП, в том числе следующими нормативными документами:

- Типовая номенклатура мероприятий по охране труда в строительстве;
- СНиП 12-04-2002 "Руководящие документы. Охрана труда. Организационные и методические документы";
- Постановление Правительства РФ; №878 от 20.11.2000 "Правила охраны газораспределительных сетей";
- ПБ 12-529-03 "Правила безопасности систем газораспределения и газопотребления";
- Правила противопожарного режима в Российской Федерации (утв. постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2012 г. № 390)

Ниже в табличной форме приведены результаты расчётов строительства сооружений газоснабжения проекта планировки.

Ведомость сооружений

№ п/п	Наименование	Длина, м	Диаметр, мм
1	Распределительный газопровод высокого давления ГЗ-Пкат	28	63

	Рг 0,3-0,6 МПа из полиэтиленовых труб		
2	Распределительные газопроводы низкого давления Г1-IVкат Рг до 0,005 Мпа из стальных труб	33	63
3	Пункт газораспределительный блочного типа с 2мя линиями редуцирования (1 шт)	-	-
4	Встроенная газовая котельная для торгового центра №7 по ПП (1 шт)	-	-

* - длину трубопроводов уточнить при рабочем проектировании с учетом фактического размещения котельной

Информация по объемам ориентировочных капиталовложений

Смета составлена в соответствии с НЦС – 08 – 2011 «Государственные сметные нормативы. Укрупненные нормативы цены строительства».

НЦС рассчитаны в ценах на 1 января 2011 года для базового района.

№ п/п	Шифр, номера нормативов и коды ресурсов	Наименование работ и затрат, характеристика оборудования и его масса	Единица измерения	Стоимость (тыс.руб.)	
				На единицу	Общая
Наружные сети газоснабжения					
1	15-01-001-02	Внешние инженерные сети газопровода, подземная прокладка, разработка грунта с погрузкой в автотранспорт, стальные изолированные трубы диаметром 50 мм и глубиной 2 м.; 0.033 км	1 км	1286,68	42,5
2	15-02-001-05	Внешние инженерные сети газопровода, подземная прокладка, разработка грунта с погрузкой в автотранспорт, полиэтиленовые трубы диаметром 100 мм и глубиной 2 м.; 0.0328 км	1 км	1304,92	36,5
3	-	Пункт газораспределительный блочного типа с 2-мя линиями редуцирования ИТГАЗ-В/249-2-0-9-G16-E-T; 1 шт	1 шт	607,240	607,240
Итого по главе					686,24

Электроснабжение

Проектная документация раздела «Электроснабжение» для проекта планировки территории в границах: проспект Победы - ул.Горная - ул.Велосипедная дорога - ул. Радищева в Центральном районе г.Калининграда разработана на основании Технических условий на разработку проектной документации «Проект планировки с проектом межевания в его составе в границах: проспект Победы - ул.Горная - ул.Велосипедная дорога - ул. Радищева в Центральном районе г.Калининграда», выданного ОАО «Янтарьэнерго» № 5/2553 от 19.08.2014.

Проектное решение

В рамках данного проекта выполняется электроснабжение торгового центра с потребляемой мощностью 120 кВт. Категория надежности электроснабжения торгового центра – II. Для электроснабжения вышеуказанного потребителя проектом пре-

дусматривается строительство двухтрансформаторной КТП 10/0,4 кВ мощностью 2х160 кВА, а также строительство двух КЛ-10 кВ общей длиной 400 м. Точка подключения проектируемой КТП 10/0,4 кВ – КЛ-10 кВ соединяющая ТП№507 и ТП№623. Конструктивно проектируемая КТП должна быть выполнена с кабельными вводами на стороне высокого и низкого напряжения. Прокладку КЛ-10 кВ выполнить согласно типового проекта А5-92 – «Прокладка кабелей напряжением до 35 кВ в траншеях». КЛ-10 кВ рекомендуется выполнить кабелем АПВП 3х50 мм² ($I_{р.} = 18,5 \text{ А}, I_{доп.каб.} = 170,0 \text{ А}$). От проектируемой КТП 10/0,4 кВ выполнить строительство двух КЛ-0,4 кВ общей длиной 60 м до торгового центра. Прокладку КЛ-0,4 кВ выполнить согласно типового проекта А5-92 – «Прокладка кабелей напряжением до 35 кВ в траншеях». КЛ-0,4 кВ рекомендуется выполнить кабелем АПВБШв 4х95 мм²

($I_{р.торг.цен.} = 214,6 \text{ А}, I_{доп.каб.} = 234,6 \text{ А}$). Потери напряжения не должны превышать 5 %.

Расчет электрических нагрузок и выбор мощности трансформаторной подстанции приведен в таблице №2.2.5.1 «Расчёт электрических нагрузок».

При расчете электрических нагрузок учитывались требования ПУЭ (7 изд.), СП31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий», РД34.20.185-95 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей» с изменениями и дополнениями от 29.06.99 за №213.

Расчетные нагрузки на вводах общественно-коммунальных зданий принять по паспортам типовых и индивидуальных проектов.

Необходимость строительства новых КЛ-10 и 0,4 кВ их характеристики, типы и мощности трансформаторов будут уточняться при рабочем проектировании. План электрических сетей 10 кВ; 0,4 кВ и расположения КТП-10/0,4 кВ смотреть на листе ПП-ЭС настоящего проекта.

Также для обеспечения надёжной работы электрооборудования потребителей предусматривается установка на вводе в здания:

- защитных устройств от импульсных перенапряжений,
- защитных устройств от временных перенапряжений и глубоких снижений напряжений,
- устройства защитного отключения.

Основные показатели инженерных сетей

Таблица 2.2.5.1.

№ п/п	Наименование	Сущест. положение	Проектируемые
1.	Общая расчетная нагрузка (кВА)	-	120,0
2.	Установленная мощность КТП-10/0.4 кВА	-	320

Ведомость сооружений

№ п/п	Наименование	Длина, м
-------	--------------	----------

1	КТП 10/0.4 кВ общей мощностью 2*160 кВА (1шт)	-
2	КЛ-10 кВ	400
3	КЛ-0.4 кВ	60
4	Линии наружного освещения	3700

Информация по объемам ориентировочных капиталовложений

Смета составлена в соответствии с НЦС – 08 – 2011 «Государственные сметные нормативы. Укрупненные нормативы цены строительства».

НЦС рассчитаны в ценах на 1 января 2011 года для базового района.

Информация по объемам ориентировочных капиталовложений

Смета составлена в соответствии с НЦС – 08 – 2011 «Государственные сметные нормативы. Укрупненные нормативы цены строительства».

НЦС рассчитаны в ценах на 1 января 2011 года для базового района.

№ п/п	Шифр, номера нормативов и коды ресурсов	Наименование работ и затрат, характеристика оборудования и его масса	Единица измерения	Стоимость (тыс.руб.)	
				На единицу	Общая
Наружные сети электроснабжения					
1		КТП 10/0.4 кВ мощностью 2*160 кВА; 1 шт	1 шт	210,950	210,950
2	12-01-003-04	Подземная прокладка в траншее кабеля с алюминиевыми жилами марки ААБ 3*50-10; 0.4 км	1 км	819,64	327,86
3	12-01-001-07	Подземная прокладка в траншее кабеля с алюминиевыми жилами марки ААБ 3*95-1; 0.06 км	1 км	821,54	49,29
4	12-01-001-07	Подземная прокладка в траншее кабеля с алюминиевыми жилами марки ААБ 3*95-1; 3,7 км	1 км	821,54	3039,7
Итого по главе					3627,8

Расчёт электрических нагрузок

№ п/п	Наименование Потребителя	Типовой проект	Кол-во зданий или помещений	Кол-во квартир	Расчетная нагрузка на вводе потребит. Квт	Коэффициент несовпадения максимумов	Нагрузка с учетом коэффициента максим. Квт	Коэф мощности	Полная нагрузка на вводе потребит. Кв
								Cos	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	Проектируемая КТП								
1.	Торгово-развлекательный комплекс	Инд.проект	1	1	120,0	1	120,0	0,85	141,2
	Итого								141,2
	Всего с учётом потерь в сетях 5 %								148,3
	Кол-во x мощность тр-ров кВА								2x160
	Существующая ТП№37								
1.	Наружное освещение				7,4	0,5	3,7	0,94	3,94
	Итого								3,94
	Существующая ТП№623								
1.	Наружное освещение				9,0	0,5	4,5	0,94	4,8
	Итого								4,8

Наружное освещение

В рамках данного проекта выполняется наружное освещение улицы Велосипедная дорога. Проектирование наружного освещения выполнено в соответствии с техническими условиями выданными МКУ «Калининградская служба заказчика» и нормативно-технических документов. Освещение улицы рекомендуется выполнить светодиодными консольными светильниками типа СКУ-61-100-001 мощностью 100 Вт. Светильники рекомендуется установить на кронштейнах типа К2-1,0-1,0-1-1 на улице с двумя полосами движения, типа К4-1,0-1,5-1-1 на улице с четырьмя полосами движения. Кронштейны установить на металлических граненых конических опорах типа ОГК-8 высотой 8 метров. План расположения опор и светильников смотреть на листе ПП-ЭС настоящего проекта. На улице с четырьмя полосами движения и разделительной полосой рекомендуется выполнить ограждение опор из железобетонных блоков. Внешние края ограждения располагаются на расстоянии не менее 1 м от кромки проезжей части. Подключение проектируемого наружного освещения выполнить от ближайших опор сети наружного освещения МКУ «КЗС» по ул. Горной и Каштановая аллея. В питательном пункте ПП215 установить СУНО «Луч». Линии наружного освещения выполнить кабелем в двустенной трубе типа «Копофлекс». Расчетные нагрузки проектируемого наружного освещения и рекомендации по выбору кабельных линий представлены ниже.

ПП112 (ТП№37):

Участок 1. Линия наружного освещения дороги с двумя полосами движения длиной 690 м. Число светильников – 23. ($P_{p..} = 2,3 \text{ кВт}$, $I_p = 3,7 \text{ А}$). Сечение кабеля с алюминиевыми жилами с учетом допустимых потерь в сети наружного освещения (не более 5 %) не меньше 16 мм^2 .

Участок 2. Линия наружного освещения дороги с четырьмя полосами движения длиной 900 м. Число светильников – 51. ($P_{p..} = 5,1 \text{ кВт}$, $I_p = 8,2 \text{ А}$). Сечение кабеля с алюминиевыми жилами с учетом допустимых потерь в сети наружного освещения (не более 5 %) не меньше 35 мм^2 .

ПП215 (ТП№623):

Участок 1. Линия наружного освещения дороги с двумя полосами движения длиной 840 м. Число светильников – 27. ($P_{p..} = 2,7 \text{ кВт}$, $I_p = 4,4 \text{ А}$). Сечение кабеля с алюминиевыми жилами с учетом допустимых потерь в сети наружного освещения (не более 5 %) не меньше 25 мм^2 .

Участок 2. Линия наружного освещения дороги с четырьмя полосами движения (правая сторона) длиной 770 м. Число светильников – 48. ($P_{p..} = 4,8 \text{ кВт}$, $I_p = 7,8 \text{ А}$). Сечение кабеля с алюминиевыми жилами с учетом допустимых потерь в сети наружного освещения (не более 5 %) не меньше 35 мм^2 .

Участок 3. Линия наружного освещения дороги с четырьмя полосами движения (левая сторона) длиной 500 м. Число светильников – 15. ($P_{p..} = 1,5 \text{ кВт}$, $I_{p..} = 2,4 \text{ А}$). Сечение кабеля с алюминиевыми жилами с учетом допустимых потерь в сети наружного освещения (не более 5 %) не меньше 10 мм².

Ведомость сооружений

№ участка	Число светильников	Мощность, кВт
ПП112 (ТП№37):		
1	23	2,3
2	51	5,1
ПП215 (ТП№623):		
1	27	2,7
2	48	4,8
3	15	1,5
ИТОГО:	164	16,4

Информация по объемам ориентировочных капиталовложений

Смета составлена в соответствии с НЦС – 08 – 2011 «Государственные сметные нормативы. Укрупненные нормативы цены строительства».

НЦС рассчитаны в ценах на 1 января 2011 года для базового района.

№ п/п	Шифр, номера нормативов и коды ресурсов	Наименование работ и затрат, характеристика оборудования и его масса	Единица измерения	Стоимость (тыс.руб.)	
				На единицу	Общая
Наружное освещение					
1		Светодиодные консольные светильники типа СКУ-61-100-001 мощностью 100 Вт; 114 шт	1 шт	9,612	1095,77
2		Светодиодные консольные светильники типа СКУ-61-100-001 мощностью 60 Вт; 50 шт	1 шт	6,966	348,3
Итого по главе					1444,07

Телефонизация и телевидение

Ввиду того, что новой жилой застройки настоящим проектом не предусматривается, на территории проекта планировки сохраняется существующая схема сетей связи.

На территории проекта планировки существующие линии телефонной канализации остаются без изменений.

Данным проектом планировки предусматривается подключение проектируемого торгового центра, расположенного по ул. Велосипедная дорога, к линии телефонной канализации. Точка подключения по ул. Каштановая аллея.

Использовать в качестве смотровых устройств для проектируемой кабельной канализации типовые колодцы типоразмера ККС-3. Люки кабельных колодцев

оборудовать двойными крышками с запирающим устройством. Учесть условие свободного доступа эксплуатирующего персонала к сооружениям связи.

Высоту люков колодцев кабельной канализации отрегулировать так, чтобы уровни крышек люков и дорожного (тротуарного) покрытий отличались не более соответствующих значений, указанных в ГОСТ Р 50597-93.

После прокладки проектируемых кабелей выполнить герметизацию каналов в кабельных колодцах.

При разработке рабочей документации трассы проектируемых сооружений связи согласовать с землевладельцами и собственниками инженерных сетей.

Требования к Заказчику при производстве работ

10. За трое суток до начала согласованных основных работ зарегистрировать разрешение на строительство на территории г. Калининграда в УЭ № 4 и вызвать на место их производства работников участка для уточнения месторасположения линий связи и технического надзора.

11. Перед началом работ вблизи существующих линий связи определить шурфованием точное положение трасс и глубину залегания сооружения связи, обозначить охранные зоны временными знаками или вешками; принять сооружения связи в границах нового строительства на сохранность производства работ. Охранные зоны для подземных линий и сооружений связи устанавливаются в виде участков земли с особыми условиями использования, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от кабеля или крайних трубопроводов телефонной канализации на 2 м с каждой стороны.

13. В охранной зоне линий и сооружений связи запрещается:

- Осуществлять строительные работы, планировку грунта землеройными механизмами без согласования с предприятием связи.
- Размещать бытовки и арматуру заземления, устраивать ограждения и другие препятствия.
- Самовольно подключаться к линии связи.
- Совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи.

14. На производство всех видов работ, связанных с вскрытием грунта вблизи и в границах охранных зон линий и сооружений связи должно быть получено письменное согласие от предприятия, в ведении которого находится линия или сооружение связи.

15. Письменное согласие на открытие раскопок выдается после рассмотрения в Филиале проекта и рабочей документации.

16. Проектирование и работы по переустройству линий и сооружений связи выполняются организациями, допущенными к данным видам работ в соответствии с законодательством.

17. Все виды работ в охранной зоне линий и сооружений связи производятся в присутствии представителей Филиала.

18. Согласованные земляные работы внутри охранных зон линий и сооружений связи производятся ручным способом, без применения ударных механизмов и инструментов. Скрытые работы оформляются актами с участием представителей подразделения, эксплуатирующего сооружения связи.

Ведомость сооружений

№ п/п	Наименование	Длина, м
1	Сети кабельной канализации	77

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории в границах: проспект Победы – ул. Горная – ул. Велосипедная дорога – ул. Радищева в Центральном районе города Калининграда разработан на основании:

1. Технического задания на работы по разработке проекта планировки с проектом межевания в его составе территории в границах: проспект Победы – ул. Горная – ул. Велосипедная дорога – ул. Радищева в Центральном районе от 2014 года;

2. Проекта планировки территории в границах: проспект Победы – ул. Горная – ул. Велосипедная дорога – ул. Радищева в Центральном районе города Калининграда, выполненного ООО «КомплексПроект» в 2014 году.

Проект межевания территории разработан в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, СП 42.13330.2011 «Градостроительство» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*) и иной нормативно-технической документацией.

Проект межевания территории разработан на топографической съемке М 1:1000, выполненной МУП «Геоцентр» в 2014 году.

1. Исходные материалы для подготовки проекта межевания территории

В качестве исходных материалов для подготовки проекта межевания территории использованы:

- топографическая съемка территории в масштабе 1:1000 в цифровом виде в местной системе координат;
- материалы смежных границ земельных участков и проектов границ земельных участков на территории проектирования;
- кадастровые планы территории.

2. Цели и задачи проекта межевания территории

Подготовка проекта межевания территории осуществляется с целью установления границ земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства. Проект планировки территории является основой для разработки проекта межевания территории.

Задачами подготовки проекта является обеспечение следующих требований:

- анализ фактического землепользования и соблюдения требований по нормативной обеспеченности на единицу площади земельного участка объектов, расположенных в районе проектирования;
- определение в соответствии с нормативными требованиями площадей земельных участков исходя из фактически сложившейся планировочной структуры района проектирования;

- обеспечение условий эксплуатации объектов, расположенных в районе проектирования в границах формируемых земельных участков;
- формирование границ земельных участков с учетом обеспечения требований сложившейся системы землепользования на территории муниципального образования;
- обеспечение прав лиц, являющихся правообладателями земельных участков, прилегающих к территории проектирования.

3. Характеристика территории

Территория проекта межевания расположена в кадастровых кварталах 39:15:111503, 39:15:111502, 39:15:111504, 39:15:111511, 39:15:111512, 39:15:111514 границы которых установлены в соответствии с кадастровым делением территории г. Калининград.

Общая площадь территории в границах проекта межевания составляет 60 га.

На территории проекта межевания расположено 209 существующих участков и 42 формируемых земельных участка, а также приблизительно 28 дачных земельных участков не стоящих на кадастровом учете.

Западная часть территории застроена домами различной этажности от 1 до 5 этажей. Улицы Велосипедная дорога, Каштановая аллея, Коломенская – одно-двух-трех этажными домами и домами с приусадебными участками. Восточная часть участка расположена на незастроенной территории и характеризуется большим количеством зеленых насаждений в виде деревьев и кустарников. Участок попадает в зону негативного воздействия от ТЭЦ №1, железной дороги, проходящей в южной части территории. Вдоль железнодорожной ветки расположены садоводческие и дачные участки. Объекты культурного наследия на территории отсутствуют.

В соответствии с постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 14.03.2012 №367 и техническим заданием № 20/12 на разработку проекта строительства ул. Велосипедная дорога в Центральном районе г. Калининграда, выданным начальником управления – главным архитектором города Калининграда, в южной части территории проекта планировки, параллельно железнодорожной ветке, будет проходить магистральная улица общегородского значения от ул. Горной до ул. Радищева.

На территории разработки проекта межевания расположены формируемые земельные участки под торговый центр, детскую площадку и лесопарк.

Рельеф местности имеет сильное понижение в центральной части к ручью, перепад до 12.4 м, на остальной территории рельеф ровный с общим понижением в южном направлении к железнодорожной ветке. Абсолютные отметки высот от 2 до 17 метров с углами наклона поверхности до 20.

9 участков, расположенных в зоне садоводств и дачных участков вдоль железной дороги в юго-западной части территории проекта планировки рекоменду-

ем по экологическим соображениям вынести (находятся в зоне экологического риска).

Для устройства проектируемой магистральной улицы Велосипедная дорога необходимо изъятие земельных участков с кадастровыми номерами 39:15:111514:430, 39:15:111514:432, 39:15:111512:69, стоящие на кадастровом учете, а также приблизительно 28 дачных земельных участков и более 30 частей земельных участков, не стоящих на кадастровом учете.

Основными планировочными ограничениями в границах проектируемой территории являются:

- береговая полоса ручья (территория общего пользования) – 5 м;
- водоохранная зона, совпадающая с прибрежно-защитной полосой – 50 м;
- паводок 1% обеспеченности;
- санитарно-защитная зона от РНС – 50 м;
- санитарно-защитная зона от литейного цеха вагоноремонтного завода – 100 м;
- санитарно-защитная зона от ТЭЦ №1 – 500 м;
- санитарно-защитная зона от автомойки – 100м;
- санитарно-защитная зона от автосервиса– 100м (в связи с проектом реконструкции улицы Велосипедная дорога, подлежит ликвидации или выносу);
- санитарно-защитная зона от завод шоколадных масс – 100м;
- санитарно-защитная зона от ВНИИ электротранспорта – 100м;
- санитарно-защитная зона от цеха растительных масел – 300м.

4. Проектируемые земельные участки

Границы земельных участков сформированы в соответствии с требованиями Земельного кодекса РФ от 25.10.2001г. №136-ФЗ, СП 42.13330.2011 «Градостроительство» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*) и др. действующей нормативно-технической документацией на территории РФ, нормативов градостроительного проектирования Калининградской области, правил землепользования и застройки города Калининграда

Порядок формирования границ земельных участков:

- формирование границ земельных участков;
- формирование территорий общего пользования;
- формирование границ действия публичных сервитутов

Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию, обслуживанию объектов жилой и общественно-деловой зоны в условиях планировочной системы территории проектирования.

Из них: 1 участок для размещения торгового комплекса, 1 участок для размещения детской площадки, площадки для отдыха, 1 участок для размещения дачных и садовых домов, 2 участка для размещения лесопарков, 3 участка для размещения объектов коммунального обслуживания, 3 участка для размещения

зоны озеленения специального назначения, а также 19 участков для общего пользования территории.

Земельные участки, сформированные для новой застройки, планируются предоставлять физическим и юридическим лицам для строительства.

5. Земельные участки, предлагаемые к переоформлению

В связи с реконструкцией улицы Велосипедная дорога, а также упорядочиванием красных линий по другим улицам, данным проектом предлагается переоформить 22 сформированных земельных участка, стоящих на кадастровом учете. Также имеется приблизительно 28 дачных земельных участков и более 30 частей земельных участков, не стоящих на кадастровом учете, которые необходимо будет переоформить, либо вынести для осуществления реконструкции улицы Велосипедная дорога. Однако, в перечне переоформляемых участков они не рассматриваются, ввиду того, что их правовой статус, собственники, точные границы, площади в настоящее время не известны. Сведения о земельных участках, стоящих на кадастровом учете и предлагаемых к переоформлению, см. в таблице экспликация земельных участков.

6. Заключение

В результате подготовки проекта межевания были установлены границы подлежащих застройке земельных участков. Разработаны чертежи проекта межевания территории в масштабе 1:1000.

Приложение 1. Экспликация земельных участков

№ ЗУ	Назначение	Площадь	Территориальная зона	Регламенты	Обременение	Номер квартала
Формируемые земельные участки						
ЗУ-1	Общее пользование территории	271,5	ЖИ Малоэтажная застройка исторических центров	-	-	9
ЗУ-2	Общее пользование территории	42,0	ЖИ Малоэтажная застройка исторических центров	-	-	9
ЗУ-3	Торговые центры	10360,39	ОЖ Застройка общественно-жилого назначения	-	-	9
ЗУ-4	Коммунальное обслуживание	268,9	Т-1 Объекты инженерной и транспортной инфраструктур	-	-	9
ЗУ-5	Коммунальное обслуживание	29,0	Т-1 Объекты инженерной и транспортной инфраструктур	-	-	9
ЗУ-6	Коммунальное обслуживание	135,0	Т-1 Объекты инженерной и транспортной инфраструктур	-	-	6
ЗУ-7	Общее пользование территории	79,8	ПР-1 Озеленение специального назначения	-	-	6
ЗУ-8	Общее пользование территории	260,0	ПР-1 Озеленение специального назначения	-	-	6
ЗУ-9	Общее пользование территории	91,6	Ж-5 Садоводства и дачные участки	-	-	7
ЗУ-10	Малоэтажная жилая застройка, размещение дачных и садовых домов	306,57	Ж-5 Садоводства и дачные участки	-	-	7
ЗУ-11	Общее пользование территории	248,6	ЖИ Малоэтажная застройка исторических центров	-	-	10
ЗУ-12	Общее пользование территории	97,1	ЖИ Малоэтажная застройка исторических центров	-	-	2
ЗУ-13	Общее пользование территории	454,3	ЖИ Малоэтажная застройка исторических центров	-	-	2
ЗУ-14	Общее пользование территории	1669,7	Р-2 Лесопарки, городские леса	-	-	2
ЗУ-15	Общее пользование территории	301,2	ЖИ Малоэтажная застройка исторических центров	-	-	2
ЗУ-16	Общее пользование территории	132,6	ЖИ Малоэтажная застройка исторических центров	-	-	2

Проект планировки с проектом межевания в его составе территории в границах: проспект Победы – ул. Горная – ул. Велосипедная дорога – ул. Радищева в Центральном районе

ЗУ-17	Общее пользование территории	122,1	ЖИ Малозэтажная застройка исторических центров	-	-	2
ЗУ-18	Коммунальное обслуживание	47,2	Т-1 Объекты инженерной и транспортной инфраструктур	-	-	2
ЗУ-19	Общее пользование территории	1017,51	Р-2 Лесопарки, городские леса	-	-	2
ЗУ-20	Общее пользование территории	13868,5	Р-2 Лесопарки, городские леса	-	-	3
ЗУ-21	Коммунальное обслуживание	14,8	Территории общего пользования	-	-	-
ЗУ-22	Общее пользование территории	1330,6	О-1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения	-	-	3
ЗУ-23	Общее пользование территории	824,3	О-1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения	-	-	3
ЗУ-24	Общее пользование территории	281,4	Ж-5 Садоводства и дачные участки	-	-	4
ЗУ-25	Общее пользование территории (для размещения автомобильной дороги)	63,0	Ж-5 Садоводства и дачные участки	-	-	7
ЗУ-26	Общее пользование территории (для размещения автомобильной дороги)	2372,0	Территории общего пользования	-	-	-
ЗУ-27	Общее пользование территории (для размещения автомобильной дороги)	14140,3	Территории общего пользования	-	-	-
ЗУ-28	Общее пользование территории (для размещения автомобильной дороги)	4426,6	Территории общего пользования	-	-	-
ЗУ-29	Общее пользование территории (для размещения автомобильной дороги)	2054,5	Территории общего пользования	-	-	-
ЗУ-30	Общее пользование территории (для размещения автомобильной дороги)	1052,6	Территории общего пользования	-	-	-
ЗУ-31	Общее пользование территории (для размещения автомобильной дороги)	1359,9	Территории общего пользования	-	-	-
ЗУ-32	Общее пользование территории (для размещения автомобильной дороги)	1978,0	Территории общего пользования	-	-	-
ЗУ-33	Общее пользование территории (для размещения автомобильной дороги)	5895,0	Территории общего пользования	-	-	-
ЗУ-34	Общее пользование территории (для размещения автомобильной дороги)	1469,9	Территории общего пользования	-	-	-
ЗУ-35	Общее пользование территории	2091,2	Территории общего пользования	-	-	-

Проект планировки с проектом межевания в его составе территории в границах: проспект Победы – ул. Горная – ул. Велосипедная дорога – ул. Радищева в Центральном районе

	(для размещения автомобильной дороги)					
ЗУ-36	Общее пользование территории (для размещения автомобильной дороги)	52432,3	Территории общего пользования	-	-	-
ЗУ-37	Общее пользование территории (для размещения автомобильной дороги)	1087,2	Территории общего пользования	-	-	-
ЗУ-38	Общее пользование территории (для размещения автомобильной дороги)	7539,8	Территории общего пользования	-	-	-
ЗУ-39	Общее пользование территории (для размещения автомобильной дороги)	31428,0	Территории общего пользования	-	-	-
ЗУ-40	Общее пользование территории (для размещения автомобильной дороги)	1302,0	Территории общего пользования	-	-	-
ЗУ-41	Общее пользование территории (для размещения автомобильной дороги)	4564,7	Территории общего пользования	-	-	-
ЗУ-42	Общее пользование территории (для размещения автомобильной дороги)	10799,1	Территории общего пользования	-	-	-
ЗУ-43	Общее пользование территории (для размещения автомобильной дороги)	2800,0	Территории общего пользования	-	-	-
ИТОГО:		180896,2				

Существующие, ранее созданные (сформированные) земельные участки, предлагаемые к переоформлению

№ п/п	Существующий кадастровый номер	Площадь	Территориальная зона до переоформления	Территориальная зона после переоформления	Площадь после переоформления	Обременение	Номер квартала
1	39:15:111511:21	340,0	Ж-3 Садоводства и дачные участки	ПР-1 Озеленение специального назначения	340,0	-	6
2	39:15:111511:22	300,0	Ж-3 Садоводства и дачные участки	ПР-1 Озеленение специального назначения	300,0	-	6
3	39:15:111511:25	300,0	Ж-3 Садоводства и дачные участки	ПР-1 Озеленение специального назначения	300,0	-	6
4	39:15:111511:24	300,0	Ж-3 Садоводства и дачные участки	ПР-1 Озеленение специального назначения	300,0	-	6
5	39:15:111511:29	590,0	Ж-3 Садоводства и дачные участки	ПР-1 Озеленение специального назначения	590,0	-	6

Проект планировки с проектом межевания в его составе территории в границах: проспект Победы – ул. Горная – ул. Велосипедная дорога – ул. Радищева в Центральном районе

6	39:15:111511:26	300,0	Ж-3 Садоводства и дачные участки	ПР-1 Озеленение специального назначения	300,0	-	6
7	39:15:111511:27	300,0	Ж-3 Садоводства и дачные участки	ПР-1 Озеленение специального назначения	300,0	-	6
8	39:15:111511:28	300,0	Ж-3 Садоводства и дачные участки	ПР-1 Озеленение специального назначения	300,0	-	6
9	39:15:111511:34	300,0	Ж-3 Садоводства и дачные участки	ПР-1 Озеленение специального назначения	300,0	-	6
10	39:15:111503:72	738,26	ЖИ Малоэтажная застройка исторических центров	ЖИ Малоэтажная застройка исторических центров	872,7	-	10
11	39:15:111503:11	600,4	ЖИ Малоэтажная застройка исторических центров	ЖИ Малоэтажная застройка исторических центров	633,0	-	10
12	39:15:111502:12	550,3	ЖИ Малоэтажная застройка исторических центров	ЖИ Малоэтажная застройка исторических центров	553,2	-	2
13	39:15:111502:26	258,2	ЖИ Малоэтажная застройка исторических центров	ЖИ Малоэтажная застройка исторических центров	265,5	-	2
14	39:15:111502:44	449,9	ЖИ Малоэтажная застройка исторических центров	ЖИ Малоэтажная застройка исторических центров	471,1	-	2
15	39:15:111502:33	741,15	ЖИ Малоэтажная застройка исторических центров	ЖИ Малоэтажная застройка исторических центров	786,8	-	2
16	39:15:111502:18	536,39	ЖИ Малоэтажная застройка исторических центров	ЖИ Малоэтажная застройка исторических центров	734,1	-	2
17	39:15:111502:16	588,0	ЖИ Малоэтажная застройка исторических центров	ЖИ Малоэтажная застройка исторических центров	717,3	-	2

Проект планировки с проектом межевания в его составе территории в границах: проспект Победы –ул. Горная – ул. Велосипедная дорога – ул. Радищева в Центральном районе

18	39:15:111502:4	599,2	ЖИ Малоэтажная застройка исторических центров	ЖИ Малоэтажная застройка исторических центров	1045,8	-	2
19	39:15:111502:8	590,9	ЖИ Малоэтажная застройка исторических центров	ЖИ Малоэтажная застройка исторических центров	667,0	-	2
20	39:15:111512:69	2060,0	ПР-2 Зона прочих городских территорий	Территории общего пользования (для размещения проектируемой кольцевой развязки)	-	-	-
21	39:15:111514:430	335,0	ЖИ Малоэтажная застройка исторических районов	Территории общего пользования (для размещения проектируемой улицы Велосипедная дорога)	-	-	-
22	39:15:111514:432	1040,0	ЖИ Малоэтажная застройка исторических районов	Территории общего пользования (для размещения проектируемой улицы Велосипедная дорога)	-	-	-

ПРИЛОЖЕНИЯ

ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

1. Постановление администрации городского округа «Город Калининград» № 999 от 12.07.2013 «О разработке проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах: просп. Победы – ул. Горная – ул. Велосипедная дорога – ул. Радищева в Центральном районе»

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
«ГОРОД КАЛИНИНГРАД»

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от « 12 » 07 2013 г.
г. Калининград

№ 999

О разработке проектов планировки с проектами межевания в их составе на территории г. Калининграда

В соответствии со ст.ст. 41, 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Комитету архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград» (А.Л. Крупин):

1.1 выступить заказчиком разработки документации по планировке территории г. Калининграда:

- проекта планировки с проектом межевания в его составе территории в границах проспект Московский – ул. Клиническая – ул. Литовский вал в Ленинградском районе;

- проекта планировки с проектом межевания в его составе территории в границах проспект Победы – ул. Горная – ул. Велосипедная дорога – ул. Радищева в Центральном районе;

1.2 подготовить задания на разработку документации по планировке территории г. Калининграда, указанной в п. 1.1 настоящего постановления;

1.3 представить разработанную и согласованную документацию по планировке территории в установленном порядке на утверждение главе городского округа «Город Калининград» в срок до 18.07.2015 года;

1.4 после проведения публичных слушаний разместить проекты планировки с проектами межевания в их составе на территории г. Калининграда на официальном сайте администрации городского округа «Город Калининград» в сети Интернет;

1.5 подготовить проекты постановлений об утверждении проектов планировки с проектами межевания в их составе на территории г. Калининграда.

2. Разработчику документации по планировке территории г. Калининграда:

2.1 выполнить и согласовать документацию по планировке территории, указанную в п. 1.1 настоящего постановления, в соответствии с заданием на разработку документации по планировке территории;

2.2 передать 2 экземпляра разработанной документации на бумажном носителе и 1 экземпляр в электронном виде в спецчасть администрации городского округа «Город Калининград» для регистрации и хранения.

3. До утверждения документации по планировке территории комитету архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград» (А.Л. Крупин) совместно с управлением жилищного и коммунального хозяйства комитета городского хозяйства администрации городского округа «Город Калининград» (А.А. Купцов) и разработчиком провести публичные слушания по каждому из разработанных проектов планировки с проектами межевания в их составе на территории г. Калининграда, указанных в п. 1.1 настоящего постановления, с целью ознакомления и учета предложений граждан, проживающих на данной и прилегающих территориях, а также правообладателей земельных участков и объектов недвижимости, расположенных на указанных территориях.

4. Управлению организации документооборота администрации городского округа «Город Калининград» (И.Ю. Кусень) обеспечить опубликование настоящего постановления в газете «Гражданин», на официальном сайте администрации городского округа «Город Калининград» в сети Интернет.

5. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя главы администрации, председателя комитета архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград» А.Л. Крупина.

Глава городского округа

А.Г. Ярошук

2. Техническое задание на работы по разработке проекта планировки с проектом межевания в его составе территории в границах: проспект Победы – ул. Горная – ул. Велосипедная дорога – ул. Радищева в Центральном районе от 2014 года

Приложения № 1
к муниципальному контракту
от «___» _____ 2014 года
№ ___

**Техническое задание
на работы по разработке проекта планировки с проектом межевания в его составе территории в границах: проспект Победы – ул. Горная – ул. Велосипедная дорога – ул. Радищева в Центральном районе.**

(см. текст в разделе II «Техническое задание» документации об аукционе)

Муниципальный заказчик:

Комитет архитектуры и
строительства администрации
городского округа
«Город Калининград»
Заместитель главы администрации,
председатель комитета архитектуры и
строительства

Подрядчик:

_____ А.Л. Крупин
М.П.

Руководитель
Ф.И.О. _____ / _____ /
М.П. (для юр. лица)

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на работы по разработке проекта планировки с проектом межевания в его составе территории в границах: проспект Победы – ул. Горная – ул. Велосипедная дорога – ул. Радищева в Центральном районе.

1. Общие данные.

1.1. Вид документации по планировке территории: Проект планировки территории с проектом межевания в его составе.

1.2. Место расположения: Территория в границах: просп. Победы – ул. Горная – ул. Велосипедная дорога – ул. Радищева в Центральном районе.

1.3. Заказчик: Комитет архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград».

1.4. Разработчик документации по планировке территории: Разработчик документации определяется путем проведения открытого аукциона в электронной форме.

1.5. Основание для выдачи задания: постановление администрации городского округа «Город Калининград» № 999 от 12.07.2013 «О разработке проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах: просп. Победы – ул. Горная – ул. Велосипедная дорога – ул. Радищева в Центральном районе».

2. Положение рассматриваемой территории:

Проектируемая территория расположена в юго-восточной части Центрального района. Площадь участка в границах проектирования составляет 60 га.

3. Создание цифровой картографической основы М 1: 2 000 для разработки проекта планировки с проектом межевания территории.

3.1. Цифровая картографическая основа М 1:2000 территории, создается в соответствии с «Инструкцией по топографической съемке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 и 1:500. ГКИНП-02-033-82. М., «Недра», 1985 г.

3.2. Система координат и высот:

- система координат МСК-39;
- система высот Балтийская 1977 года.

3.3. Требования к цифровой картографической основе:

- Цифровая картографическая основа должна быть представлена объектно-ориентированной моделью. Система классификации и кодирования, правила цифрового описания, контроль качества пространственной информации определяются Муниципальным стандартом на хранение и обмен пространственной информацией, утвержденным решением Городского Совета депутатов г. Калининграда от 07.07.2004 № 206.

3.4. Требования к точности и достоверности данных:

- для застроенной территории города точность планового положения четких контуров местности должно соответствовать требованиям к планам в М 1:500, для незастроенной территории – в М 1:2000.

Состав и объем отображаемой информации об объектах местности должен соответствовать требованиям к планам в М 1:2000. Цифровая модель рельефа с сечением через 0,5 метра.

На планах отображаются подземные коммуникации с характеристиками в соответствии с Приложением 4 «Инструкции по съемке и составлению планов подземных коммуникаций. ГКИНП-35» М., «Недра», 1978 г. Проводится проверка полноты планов подземных коммуникаций в эксплуатирующих организациях. Перечень организаций уточняется в отделе развития инженерной инфраструктуры Комитета архитектуры и строительства.

3.5. Требования к составу представления отчетной документации:

- Цифровая картографическая основа (М 1:2000) представляется в формате программного обеспечения DIGITALS (*.DMF) в соответствии с классификатором муниципального стандарта, утвержденного решением городского Совета депутатов Калининграда от 07.07.2004 № 206, опубликованным по адресу: http://klgd.ru/docs/norms/texts/re206_04.php. Текст стандарта и классификатор в виде таблицы кодов: http://klgd.ru/docs/norms/texts/re206_04.php. Классификатор в формате DIGITALS: <http://klgd.ru/construction/documents/classificator.dmf>.

4. Градостроительные, архитектурно-планировочные требования и мероприятия.

4.1. Разработать проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах территории, указанной в п.1.2 настоящего задания, руководствуясь при проектировании требованиями законодательных актов и рекомендациями нормативных документов: действующего Градостроительного кодекса РФ, Положения «О порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации», утвержденного решением городского Совета депутатов Калининграда от 11.07.2007 № 250, СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации», СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, а также с учётом данного задания.

4.2. Разработку документации выполнять на основе материалов:

Генерального плана муниципального образования «Город Калининград», утвержденного решением городского Совета народных депутатов Калининграда № 69 от 22 февраля 2006 года; Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», утвержденных Решением окружного Совета депутатов Калининграда № 146 от 29 июня 2009 года (в редакции последних изменений от 10.07.2013 № 243);

Актуализированной цифровой топографической основы в М 1:2000.

4.3. Проектирование выполнить на основе комплексной оценки территории, анализа ее современного состояния. Осуществить сбор исходных данных, технических условий на проектиро-

вание. При проектировании определить зоны ограничения градостроительного планирования, санитарно-защитные и охранные зоны существующих и перспективных инженерных объектов, магистральных инженерных сетей и сооружений, транспортных магистралей.

4.4. Планировочное решение проектируемой территории принимать с учётом оформленных в установленном порядке земельных участков под существующими и перспективными объектами, расположенными на рассматриваемой территории и смежных территориях.

5. Мероприятия по инженерному обеспечению и инженерной подготовке территории.

5.1. Для разработки схем инженерного обеспечения проектируемой территории получить технические условия (задания, заключения) в организациях и службах города, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (водоснабжения, бытовой и дождевой канализации, газоснабжения, электроснабжения, теплоснабжения, наружного освещения и др.).

5.2. До начала разработки проекта планировки необходимо получить сведения из Дежурного плана города (по границам оформленных земельных участков и ранее оформленным Актам выбора трасс инженерных коммуникаций).

5.3. При разработке схем инженерного обеспечения для территории проектирования необходимо учесть существующее положение и перспективное развитие инженерной инфраструктуры города в соответствии с разработанными схемами инженерной инфраструктуры города. При разработке схем развития инженерных коммуникаций и размещения сооружений инженерной инфраструктуры необходимо:

выполнять требования п.п. 9.5, 12.35, 12.36 СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;

соблюдать охранные, санитарно-защитные зоны инженерных сетей и сооружений;

соблюдать и выполнять мероприятия по охране окружающей среды и санитарному благополучию населения;

размещение магистральных, внутриквартальных и уличных сетей предусматривать вдоль улиц (проездов).

5.5. Мероприятия по инженерной подготовке, вертикальной планировке, устойчивому осушению, реконструкции (строительству) сетей дождевой канализации, предотвращению подтопления проектируемого участка и прилегающих территорий, сбросу избыточных поверхностных и дренажных вод с проектируемой территории, разработать на основании:

комплексной оценки современного состояния территории с учетом гидрологических особенностей прилегающих районов;

требований и рекомендаций Водного кодекса РФ по обеспечению охраны водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в пределах водоохранной зоны.

6. Мероприятия по охране окружающей среды.

6.1. Проектные предложения для объектов строительства разрабатывать с учётом требований: Федерального закона от 10.02.2002 г. №7-ФЗ «Об охране окружающей среды» (ред. от 25.06.2012 № 93-ФЗ);

Федерального закона от 23.11.1995 г. №174-ФЗ «Об экологической экспертизе» (ред. от 28.07.2012 № 133-ФЗ);

Федерального закона от 04.05.1999 г. №96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха» (ред. от 25.06.2012 № 93-ФЗ);

Водного кодекса РФ от 03.06.2006 №74-ФЗ (ред. от 28.07.2012 № 133-ФЗ);

СанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод»;

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;

СП 2.1.5.1059-01 «Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнения».

6.2. С целью обеспечения устойчивого развития территории, а также соблюдения мероприятий в области охраны окружающей среды, при разработке документации предусмотреть решения: по соблюдению специального режима хозяйственной и иной видов деятельности в границах зон санитарной охраны подземных и поверхностных источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения;

по соблюдению специального режима хозяйственной и иной видов деятельности в границах санитарно-защитных зон промышленно-коммунальных предприятий, объектов транспортной инфраструктуры, иных объектов и сооружений;

по благоустройству территорий, входящих в границы земельных участков для сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного обеспечения и их санитарно-защитных зон, с учётом технических и эксплуатационных характеристик данных сооружений и коммуникаций. Для предотвращения вредного воздействия сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования на среду жизнедеятельности определить проектом соблюдение необходимых расстояний от данных объектов до территории жилых, общественно-деловых, рекреационных и иных зон.

7. Основные требования к составу, содержанию и форме документации по планировке территории.

7.1. Проект планировки территории выполнить в составе: основная часть, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

7.2. В основной (утверждаемой) части проекта планировки территории в графической части разработать:

чертеж планировки территории (основной чертеж) М 1:2000 с отображением:

а) красных линий;

б) линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

в) границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства; вместимость общеобразовательной школы и детских дошкольных учреждений определять по расчету, но не менее 1000 и 240 мест (соответственно);

г) границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

7.3. Текстовая часть основной (утверждаемой) части проекта должна включать положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

7.4. В обосновывающей части проекта в графической форме разработать:

схему расположения элемента планировочной структуры, М 1:5000;

схему использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план) со схемой комплексной оценки территории, М 1:2000;

схему организации улично-дорожной сети, схему размещения парковочных мест и схему движения транспорта на соответствующей территории, М 1:2000;

схему границ территорий объектов культурного наследия, М 1:2000;

схему границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:2000;

схему вертикальной планировки и инженерной подготовки территории, М 1:2000;

разбивочный чертеж красных линий, М 1:2000;

схемы размещения существующих и перспективных инженерных коммуникаций и сооружений инженерной инфраструктуры в М 1:2000;

При разработке схем предусмотреть единый инженерный коридор для многоканальной слаботочной канализации (местная, междугородная, международная телефонная связь, кабельное вещание, проводное радиовещание и т. п.).

(Основание: п.5 ст.6 Федерального закона «О связи»).

сводный план сетей инженерно-технического обеспечения в границах и вне границ территории проектирования в М 1: 2000;

эскизные предложения по объемно-планировочному решению М 1:2000;

схему очередности строительства.

7.5. В пояснительной записке материалов по обоснованию проекта планировки дать описание и обоснование положений, касающихся:

определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории

защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности;

комплекса мероприятий по инженерной подготовке, вертикальной планировке, устойчивому осушению и предотвращению подтопления проектируемой и прилегающих территорий, сбору

избыточных поверхностных и дренажных вод с проектируемой территории с учетом мероприятий на водоприемниках;

техничко-экономических показателей, включающих объемы и ориентировочные капиталовложения, в соответствии с Приказом от 24.05.2012 № 213 Министерства регионального развития РФ:

по проектированию и строительству (реконструкции, капитальному ремонту) инженерной инфраструктуры;

по проектированию и строительству магистральных сетей и сооружений (в том числе за границами проекта планировки);

по проектированию и строительству улично-дорожной сети;

по инженерной подготовке территории;

иных вопросов планировки территории (в том числе, поперечные профили улиц, проездов с указанием существующих и перспективных сетей инженерно-технического обеспечения).

7.6. Проект межевания выполнить на основе разработанного проекта планировки проектируемой территории. В состав проекта межевания включить чертежи межевания территории, где отражены:

красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;

линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты;

границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;

границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

границы территорий объектов культурного наследия;

границы зон с особыми условиями использования территорий;

границы зон действия публичных сервитутов.

7.7. Для объектов инженерной инфраструктуры представить сведения по размерам земельных участков под сооружения инженерной инфраструктуры с указанием зон санитарной охраны и санитарно-защитных зон от объектов инженерной инфраструктуры.

8. Согласование и утверждение документации.

8.1. Документация подлежит рассмотрению и согласованию в установленном законом порядке, в соответствии с данным заданием, в том числе, с организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, на соответствие документации предоставленным техническим условиям (заданиям).

8.2. Разработанный проект планировки с проектом межевания в его составе разработчик представляет в комитет архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград» для рассмотрения и подготовки заключения по проекту.

8.3. Разработанный проект планировки территории с проектом межевания в его составе, получивший положительное заключение по результатам рассмотрения, до его утверждения, подлежит рассмотрению на публичных слушаниях. В случае необходимости, в соответствии с материалами публичных слушаний (протокол, заключение по результатам публичных слушаний) исполнитель работ осуществляет доработку проекта.

9. Иные требования и условия.

Основные требования к графическим материалам разрабатываемого проекта планировки с проектом межевания в его составе, предоставляемым в электронном виде, в соответствии с «Муниципальным стандартом на хранение и обмен пространственной информацией», утвержденным городским Советом депутатов г. Калининграда.

9.1. Цифровая картографическая основа М 1:2000 созданная в соответствии с главой 3 настоящего Технического задания передается в уполномоченный орган на CD диске.

9.2. Все графические материалы должны быть выполнены в виде векторной графики, предпочтительно в среде общеизвестных ГИС (ГеоИнформационных Систем) и реализовывать объектно-ориентированную модель представления графической информации.

9.3. Вся координатная информация должна быть представлена в системе координат МСК-39. Вводимая информация должна соответствовать правилам цифрового описания векторной пространственной информацией (Муниципальный стандарт, п.3.).

В составе графических материалов, предоставляемых в электронной форме, обязательно должны присутствовать рабочие файлы, с помощью которых выполнялась распечатка выходных документов, а также растровые копии всех выходных документов (чертежей, схем, карт) (в формате *.jpg, *.tif).

Итоговая информация, передаваемая на носителе должна содержать каталог ресурсов, изложенный в понятной форме и описывающий структуру и назначение всех файлов, и не содержать дубликатов и промежуточных вариантов файлов.

Итоговая информация передается в уполномоченную администрацией городского округа «Город Калининград» службу в форматах, и со степенью точности, согласованности и достоверности, установленных «Муниципальным стандартом», если иное не установлено конкретным заданием на проектирование. При передаче пространственной и связанной с ней семантической информации, уполномоченная администрацией городского округа «Город Калининград» служба, отвечающая за ведение цифровых планов города, осуществляет контроль качества информации, и при обнаружении несогласований с настоящими требованиями вправе представить мотивированный письменный отказ от приема информации. Обнаруженные недостатки устраняются организацией, предоставляющей информацию. Контроль качества информации осуществляется посредством процедур, установленных стандартом (Муниципальный стандарт, п. 5.2.1).

В случае применения ГИС для разработки проекта необходимо выполнять следующие дополнительные требования:

При передаче информации обязательным условием является наличие иерархических кодов (индексов) объектов, установленных в соответствии с ведомственными классификаторами организации-исполнителя работ, а также наличие семантической информации об объектах, расположенных на основных информационных слоях.

Идентификация объектов должна соответствовать иерархическим кодам, предусмотренным «Муниципальным стандартом» либо ведомственными классификаторами, при условии предоставления таблицы соответствия (полного либо частичного) ведомственного и муниципального классификатора. (Муниципальный стандарт, п.6.2.)

9.4. Два экземпляра документации на бумажном носителе (оригинал и цветная копия оригинала) и экземпляр в электронном виде подлежат передаче в архив администрации городского округа «Город Калининград».

План территории в границах: проспект Победы – ул. Горная – ул. Велосипедная дорога – ул. Радищева



3. Информация о наличии объектов культурного наследия



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ПРАВИТЕЛЬСТВО
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

ООО «КомплексПроект»

Советский проспект, 13, г. Калининград 236022
Тел. (4012) 930132, факс 934549
ОГРН 1033905001730, ИНН/КПП 3904094329/090001001
e-mail: okn@gov39.ru

24.08.14 № *1/51-07*

Служба государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области рассмотрела обращение ООО «КомплексПроект» от 15.07.2014 № 1-1/51-07 по вопросу предоставления информации о наличии объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории в границах: проспект Победы - ул. Горная - ул. Велосипедная дорога - ул. Радищева в Центральном районе г. Калининграда.

Предоставляем информацию об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – ОКН), расположенных в границах вышеуказанных улиц:

ОКН Регионального значения	Кирка памяти королевы Луизы (арх. Ф. Хайтманн)	1901 г.	г. Калининград, просп. Победы, 1
ОКН Регионального значения	Здание приюта для бедных Карла Альбрехта	1890-1900 гг.	г. Калининград, просп. Победы, 3
ОКН Регионального значения	Вилла Шмадт	1903 г.	г. Калининград, просп. Победы, 24
ОКН Регионального значения	Капелла Св. Адальберта (арх. Ф. Хайтманн)	1902-1904 гг.	г. Калининград, просп. Победы, 41
ОКН Местного значения	Братская могила советских воинов, погибших при штурме города-крепости Кенigsберг в апреле 1945 года	1948 г.	г. Калининград, просп. Победы
ОКН Местного значения	Парк «Луизенвальд»	кон. XVIII в.	г. Калининград, просп. Мира - просп. Победы, Центральный парк культуры и отдыха

ОКН Регионального значения	Крепостные пороги «Аусфальские»	1866 г.	г. Калининград, 1-й Вардейский просп.- ул. Горная
ОКН Местного значения	Братская могила советских воинов, погибших при штурме города-крепости Кенигсберг в апреле 1945 года.	1948 г.	г. Калининград, ул. Горная, на холме в парке Победы
ОКН Местного значения	Здание школы им. И. Шеффера	1909 г.	г. Калининград, ул. Радищева, 81
Выявленный ОКН	Дом жилой	XX в. нач.	г. Калининград, просп. Победы, 67
Выявленный ОКН	Дом жилой	XX в. нач.	г. Калининград, просп. Победы, 71
Выявленный ОКН	Дом жилой	XX в. нач.	г. Калининград, ул. Радищева, 83, 85
Выявленный ОКН	Дом жилой	XX в. нач.	г. Калининград, ул. Радищева, 87, 89
Выявленный ОКН	Дом жилой	XX в. нач.	г. Калининград, ул. Радищева, 91, 93
Выявленный ОКН	Дом жилой	XX в. нач.	г. Калининград, ул. Радищева, 95, 97

Согласно ст. 37 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» земляные, строительные, реставрационные, хозяйственные и иные работы должны быть немедленно приостановлены исполнителем работ в случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия в соответствии со ст. 3 указанного Федерального закона.

Исполнитель работ обязан проинформировать орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, об обнаруженном объекте.

Границы охраняемых зон объектов культурного наследия регионального значения, а также режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон утверждены Постановлением Правительства Калининградской области от 06 июня 2013 года № 386 «Об утверждении границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, находящихся на территории Калининградской области, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон».

Границы территорий и зон охраны объектов культурного наследия местного (муниципального) значения в настоящее время не утверждены.

Руководитель (директор)



Л.Н. Концева

4. Информация об образовательных учреждениях



**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
«ГОРОД КАЛИНИНГРАД»
КОМИТЕТ ПО ОБРАЗОВАНИЮ**

236000, г. Калининград,
ул. Чайковского, 50/52

тел.: 8 (4012) 92-40-09

факс: 8 (4012) 92-40-62

E-mail: cityedu@klgd.ru

от «04» 08 2014 г. № и-Кпо- 2544

на №1-1/51-14 от «17» 07 2014 г.

kp-grad@yandex.ru

Директору

ООО «Комплекс-Проект»

В.А. Батину

Комитет по образованию администрации городского округа «Город Калининград» направляет Вам информацию об образовательных учреждениях в соответствии с предложенной формой.

Приложение: на 3л. в 1экз.

С уважением,

заместитель председателя
комитета по образованию

Н.А. Ивкова

Горяйнова В.Н.
92-40-21

Приложение
к письму комитета по образованию
от 08.2014 г. № И-Кпо

Общеобразовательные и специальные школы
по состоянию на 01.08.2014г.

№п/п	Наименование учреждения, адрес	В чьем ведении находится	Этажность	Материал стен	Нормативное количество мест, (учащихся)	Фактически обучается, (учащихся)	Здание специальное или приспособленное	Здание отдельно стоящее или встроенное	Качественное состояние здания (строящееся, хорошее, аварийное)	Год постройки
1	Муниципальное автономное общеобразовательное учреждение города Калининграда средняя общеобразовательная школа №14, г. Калининград, ул. Радищева, 81	комитет по образованию администрации городского округа «Город Калининград»	4	кирпич, штукатурка	600	400	специальное	отдельно стоящее	удовлетворительное	1910
2	Муниципальное автономное общеобразовательное учреждение города Калининграда средняя общеобразовательная школа №47 г. Калининград, ул. Сержанта Колосова, 10	комитет по образованию администрации городского округа «Город Калининград»	3	кирпич	575	650	специальное	отдельно стоящее	удовлетворительное	1965
3	Муниципальное автономное общеобразовательное учреждение города Калининграда лицей №23, г. Калининград, ул. Вагнера, 51	комитет по образованию администрации городского округа «Город Калининград»	4	кирпич	1000	1273	специальное	отдельно стоящее	удовлетворительное	1974
4	Муниципальное	комитет по								

	автономное общеобразовательное учреждение города Калининграда лицей 35 им. Буткова В.В., г. Калининград, наб. Маршала Баграмяна, 34	образованию администрации городского округа Калининград	4	бетонные блоки	700	1000	специальное	отдельно стоящее	удовлетворительное	1989
--	---	---	---	----------------	-----	------	-------------	------------------	--------------------	------


Детские сады, детские сады – ясли по состоянию на 01.08.2014г.

№п/п	Наименование учреждения, адрес	В чьем ведении находится	Этажность	Материал стен	Нормативное количество мест, (детей)	Фактически посещаемые, (детей)	Здание специальное или приспособленное	Здание отдельно стоящее или встроено с	Качественное состояние здания (строящееся, хорошее, аварийное)	Год постройки
1	2 МАДОУ д\с № 1 г. Калининград, ул. Свободная, 34	3 комитет по образованию администрации городского округа «Город Калининград»	4	5 кирпич	6 160	7 160	8 специальное	9 отдельно стоящее	10 хорошее	11 1972
2	МАДОУ ЦРР д\с № 7 г. Калининград, ул. Вагоностроительная, 7	комитет по образованию администрации городского округа «Город Калининград»	2	кирпич	82	82	приспособленное	отдельно стоящее	хорошее	1954
3	МАДОУ д\с № 27 г. Калининград, пр-т Победы, 27 Каштановая аллея, 16	комитет по образованию администрации городского округа «Город Калининград»	3 3	кирпич кирпич	64 88	64 88	приспособленное	отдельно стоящее отдельно стоящее	хорошее хорошее	1954 1902
4	МАДОУ д\с № 34 г. Калининград, ул. Огарева, 31	комитет по образованию администрации	2	кирпич	65	65	приспособленное	отдельно стоящее	хорошее	Довоенной постройки

5	МАДОУ д\с № 74 г. Калининград, ул. Нахимова, 9 ул. Закавказская, 19	городского округа «Город Калининград»	комитет по образованию администрации городского округа «Город Калининград»	* 2 2	кирпич кирпич	121 81	121 81	121 81	приспособленное приспособленное	отдельно стоящее отдельно стоящее	хорошее хорошее	До 1945 До 1945
	МАДОУ ЦРР д\с № 71 г. Калининград, ул. Гостинная, 9	городского округа «Город Калининград»	комитет по образованию администрации городского округа «Город Калининград»	2	кирпич	178	178	178	приспособленное	отдельно стоящее	хорошее	Довоенной постройки
	МАДОУ ЦРР д\с № 77 г. Калининград, ул. Бассейная, 1	городского округа «Город Калининград»	комитет по образованию администрации городского округа «Город Калининград»	3	кирпич	112	112	112	приспособленное	отдельно стоящее	хорошее	Довоенной постройки
	МАДОУ ЦРР д\с № 87 г. Калининград, ул. Университетская, 13 ул. Вагнера, 24	городского округа «Город Калининград»	комитет по образованию администрации городского округа «Город Калининград»	2 2	панели кирпич	180 180	180 180	180 180	специальное специальное	отдельно стоящее отдельно стоящее	хорошее хорошее	1989 1963
	МАДОУ д\с № 100 г. Калининград, ул. Дм. Донского, 9	городского округа «Город Калининград»	комитет по образованию администрации городского округа «Город Калининград»	2	кирпич	166	166	166	специальное	отдельно стоящее	хорошее	1967
	МАДОУ ЦРР д\с № 111 г. Калининград, Ленинский пр-т, 18 а	городского округа «Город Калининград»	комитет по образованию администрации городского округа «Город Калининград»	2	кирпич	275	275	275	специальное	отдельно стоящее	хорошее	1971

5. Техническое задание № 20/12 на разработку проекта строительство ул. Велосипедная дорога в Центральном районе г. Калининграда

“УТВЕРЖДАЮ”
Начальник управления –
главный архитектор города


О.Л. Кузнецов
“ 20 ” 04 2012г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ № 20/12
на разработку проекта строительства ул. Велосипедная дорога
в Центральном районе г. Калининграда.

- | | |
|--------------------------------------|--|
| 1. Объект | - Велосипедная дорога |
| 2. Основание для проектирования | - Генеральный план города;
- Правила землепользования и застройки;
- Постановление администрации городского округа «Город Калининград» от 14.03.2012 № 367 |
| 3. Заказчик | - комитет архитектуры и строительства администрации (МКУ «УКС»). |
| 4. Вид строительства | - реконструкция. |
| 5. Стадия проектирования | - проект, рабочая документация. |
| 6. Генеральная проектная организация | - определяется на конкурсной основе. |
| 7. Категория улицы | магистральная улица общегородского значения. |
| 8. Основные требования к объекту: | |
| 8.1. протяженность | - от ул. Горной до ул. Радищева. |
| 8.2. расчетные параметры: | - ширина полосы движения – 3,75 м;
- число полос движения – по 2 в каждом направлении;
- ширина тротуара – 3,0 м с обеих сторон (уточнить проектом). |

6. Техническое заключение от МУП «Водоканал» для разработки раздела водоснабжения и водоотведения



Муниципальное унитарное предприятие
коммунального хозяйства «Водоканал»
городского округа «Город Калининград»

Россия, 236022, г. Калининград, ул. Комсомольская, 12
тел: +7 (4012) 214794, факс: +7 (4012) 210218
pr@vkn.ru, vodokanal@vkn.ru
www.vkn.ru

Иск. № Та-1134 от "12" "09" 2014 г.

на вх. № 5767 от "03" "09" 2014 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

1. Наименование объекта, место расположения (адрес):

Проект планировки с проектом межевания в его составе территории в границах: проспект Победы - ул. Горная - ул. Велосипедная дорога - ул. Радищева в Центральном районе.

2. Наименование и адрес заявителя:

ООО «КомплексПроект»,
г. Вологда, Пречистенская наб. 72

3. Ориентировочные объемы водопотребления и водоотведения:

по водопотреблению - 31,28 м³/сут,
по водоотведению - 31,28 м³/сут,

4. Содержание технического заключения:

Для водоснабжения проектируемого торгового центра $S=2000\text{ м}^2$ входящего в проект планировки необходимо запроектировать водопровод диаметром по расчету по ул. Велосипедная дорога и закольцевать его с водопроводом $D=160\text{ мм}$ на пересечении ул. Каштановая аллея – ул. Коломенская и $D=110\text{ мм}$ ул. Велосипедная дорога – ул. Радищева (ориентировочная протяженность – 550 п. м.)

Оборудование и арматуру на сети предусмотреть согласно СП.

Водоотведение проектируемого объекта предусмотреть в колодец на коллекторе $D=200\text{ мм}$ по ул. Каштановая аллея.

Запроектировать канализационную сеть, диаметром по расчету, с направлением стоков в вышеуказанный коллектор. По возможности предусмотреть самотечный режим стоков.

Ливневые и дренажные воды в городскую канализацию сбрасывать не разрешается.

Предусмотреть отдельную ливневую систему канализации.

И.о. директора

В.Н. Говоровская

Исп.: Невежина Р.Г.,

тел. 21-97-54

7. Технические условия ОАО «Ростелеком»



Открытое акционерное общество междугородной и международной электрической связи «Ростелеком»

МАКРОРЕГИОНАЛЬНЫЙ ФИЛИАЛ «СЕВЕРО-ЗАПАД»

КАЛИНИНГРАДСКИЙ ФИЛИАЛ

Ленинский проспект, 32
г. Калининград, Россия, 236006
тел.: (4012) 55-00-00, факс (4012) 45-15-52
e-mail: kl.office@nw.rt.ru

Директору
ООО «КомплексПроект»
В.А. Батину
Пречистенская набережная, 72,
г. Вологда,
160000

24.07.2014 № 0203/05/3493-14

На № 51-08 от 30.06.2014

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ № 0203/05/3493-14 от 24.06.2014 г.
на проектирование планировки и межевания территории в границах: пр-т Победы – ул. Горная – ул. Велосипедная дорога – ул. Радищева в Центральном районе г. Калининграда

1. Наименование получателя ТУ	ООО «КомплексПроект».
Основание для выдачи ТУ	Письмо от 07.07.2014 г., № 1-1/51-08.
3. Место расположения объекта работ	Центральный район г. Калининграда.
4. Объём выполняемых работ Заказчиком (подрядчиком) по проектированию	4.1 Разработать в соответствии с нормами технологического проектирования проект строительства четырехотверстной кабельной канализации в пешеходной и/или зеленой зоне ул. Велосипедная дорога на участке: от ул. Горной до ул. Косогорной. При проектировании предусмотреть: <ul style="list-style-type: none">• Проведение изысканий с целью подключения зданий и сооружений в границах планировки проектируемой территории к городской сети подземных кабельно-канализационных сооружений Калининградского филиала ОАО «Ростелеком» (далее – Филиал).• Соединить кабельную канализацию, проектируемую по ул. Велосипедная дорога, с существующей канализацией Филиала по улицам: Косогорной – Радищева, ул. Горной и ул. Каштановая аллея.• Использовать в качестве смотровых устройств для проектируемой кабельной канализации типовые колодцы типоразмера ККС-3. Места установки колодцев выбирать с учетом оптимальных условий для строительства подземных кабельных вводов в дома существующей и перспективной застройки, а также к уличным распределительным устройствам.

Технические условия на проектирование планировки и межевания территории в границах: пр-т Победы – ул. Горная – ул. Велосипедная дорога – ул. Радищева в Центральном районе г. Калининграда.	стр. 1 из 4
---	-------------

	<ul style="list-style-type: none"> • Люки кабельных колодцев оборудовать двойными крышками с запирающим устройством. Учесть условие свободного доступа эксплуатирующего персонала к переустроенным сооружениям связи. • Высоту перекрытий и/или люков колодцев кабельной канализации отрегулировать так, чтобы уровни крышек люков и дорожного (тротуарного) покрытий отличались не более соответствующих значений, указанных в ГОСТ Р 50597-93. • Требующиеся для проектирования сведения о сооружениях связи Участке эксплуатации № 4 (УЭ № 4, г. Калининград, ул. Чайковского, 41). <p>4.2 Если в результате проектируемых работ возникнет ситуация, которая не могла быть предусмотрена или не определена в технических условиях, направить в Филиал проектное предложение, соответствующее возникшим обстоятельствам.</p>
<p>5. Порядок выполнения работ Заказчиком (подрядчиком) по проектированию</p>	<p>5.1 На стадии изысканий разработать и согласовать в УЭ № 4 проектное предложение на строительство кабельной канализации по ул. Велосипедная дорога, разработанное в соответствии с настоящими техническими условиями. Учесть замечания, при необходимости уточнить технические условия.</p> <p>5.2 Трассы проектируемых сооружений связи согласовать с землевладельцами и собственниками инженерных сетей.</p> <p>5.3 Готовый проект и рабочую документацию направить в Филиал на согласование в количестве 2-х экземпляров (1 экз. – Филиалу).</p> <p>5.4 Одновременно с согласованием проекта заключить договор между заказчиком строительства и Филиалом о передаче переустроенных сооружений в безвозмездное пользование под гарантию эксплуатационного обслуживания.</p>
<p>6. Заказчик приступает к производству работ при наличии</p>	<p>a. Согласованного с Филиалом проекта и рабочей документации на строительство кабельно-канализационных сооружений связи.</p> <p>b. Подписанного договора о передаче построенных линейных сооружений связи Филиалу в безвозмездное пользование под гарантию эксплуатационного обслуживания.</p> <p>c. Действующего разрешения на производство земляных работ на территории г. Калининграда.</p> <p>d. Письменного согласия Филиала на производство работ.</p> <p>e. Подписанного сторонами Акта уточнения трасс существующих линий связи, передачи сооружений связи в границах красных линий на сохранность подрядчику.</p> <p>f. Документов о выполнении мероприятий в целях обеспечения сохранности линий и сооружений связи в зоне основных работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • контактной информации о подрядной организации (почтовый адрес, руководители, телефоны); • сведений об используемой землеройной технике; • приказа (распоряжения) по подрядной организации о назначении лица, ответственного за производство работ в охранных зонах линий и сооружений связи и их сохранность; • плана работ подрядной организации на год (в случае невозможности – на квартал); • списка работников, выполняющих землеройные работы для
<p>Технические условия на проектирование планировки и межевания территории в границах: пр-т Победы – ул. Горная – ул. Велосипедная дорога – ул. Радищева в Центральном районе г. Калининграда.</p>	

	<p>вручения предупреждений и ознакомления под роспись: с трассами линий и сооружений связи; о прохождении инструктажа о порядке производства работ; об административной и материальной ответственности за повреждение линий и сооружений связи в соответствии со ст. 13.5 (п.2) КоАП.</p>
<p>7. Действия Заказчика при создании аварийной ситуации на линии связи</p>	<p>7.1 При обнаружении подземных кабельных линий, не указанных в технической документации, Заказчик (подрядчик) обязан незамедлительно прекратить работы, принять меры для обеспечения сохранности кабеля и сообщить о случившемся по телефону (4012) 21-22-02.</p> <p>7.2 В случае повреждения линии связи Заказчик (подрядчик) обязан немедленно сообщить о случившемся по телефону (4012) 21-22-02, оказать помощь в ликвидации аварии, включая выделение сил и средств. Компенсация причиненного Филиалу ущерба производится существующим в ОАО «Ростелеком» порядке.</p>
<p>8. Требования к Заказчику при производстве работ</p>	<p>8.1 За три дня до начала согласованных основных работ зарегистрировать разрешение на строительство на территории г. Калининграда в УЭ № 4 и вызвать на место их производства работников участка для уточнения местоположения линий связи и технического надзора.</p> <p>8.2 Перед началом работ вблизи существующих линий связи определить шурфованием точное положение трасс и глубину залегания сооружений связи, обозначить охранные зоны временными знаками или вешками; принять сооружения связи в границах нового строительства на сохранность производителем работ.</p> <p>8.3 Охранные зоны для подземных линий и сооружений связи устанавливаются в виде участков земли с особыми условиями использования, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от кабеля или крайних трубопроводов телефонной канализации на 2 м с каждой стороны.</p> <p>8.4 В охранной зоне линий и сооружений связи запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> • осуществлять строительные работы, планировку грунта землеройными механизмами без согласования с предприятием связи. • размещать бытовки и арматуру заземления, устраивать ограждения и другие препятствия. • самовольно подключаться к линии связи. • совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи. <p>8.5 На производство всех видов работ, связанных с вскрытием грунта вблизи и в границах охранных зон линий и сооружений связи должно быть получено <i>письменное</i> согласие от предприятия, в ведении которого находится линия или сооружения связи.</p> <p>8.6 Письменное согласие на открытие раскопок выдается после рассмотрения в Филиале проекта и рабочей документации, исполненных с учетом настоящих условий.</p> <p>8.7 Проектирование и работы по переустройству линий и сооружений связи выполняются организациями, допущенными к данным видам работ в соответствии с законодательством.</p> <p>8.8 Все виды работ в охранной зоне линий и сооружений связи производятся в присутствии представителей Филиала.</p>
<p>Технические условия на проектирование планировки и межевания территории в границах: пр-т Победы – ул. Горная – ул. Велосипедная дорога – ул. Радищева в Центральном районе г. Калининграда.</p>	<p>стр. 3 из 4</p>

	8.9 Согласованные земляные работы внутри охранных зон линий и сооружений связи производятся ручным способом, без применения ударных механизмов и инструментов. Скрытые работы оформляются актами с участием представителей подразделения, эксплуатирующего сооружения связи.
9. Технические условия считаются выполненными Заказчиком	9.1 После завершения строительных работ в объеме, предусмотренном техническими условиями и согласованным проектом. 9.2 При наличии утвержденного акта приемки Заказчиком от Подрядчика завершённых строительно-монтажных работ. 9.3 После передачи переустроенных сооружений связи Филиалу в безвозмездное пользование под гарантию эксплуатационного обслуживания.
10. Документация, передаваемая Калининградскому филиалу ОАО «Ростелеком»	10.1 Исполнительная документация, на переустроенные (вынесенные) линии и сооружения связи. 10.2 Документация, перечисленная в договоре о передаче построенных линейных сооружений связи Филиалу в безвозмездное пользование под гарантию эксплуатационного обслуживания. 10.3 Утвержденный акт приемки Заказчиком от Подрядчика завершённых работ.
11. Особые условия	11.1 В случае изменений в согласованных проектных решениях Филиал может пересмотреть и изменить содержание выданных технических условий. 11.2 На всех этапах согласованных работ обеспечить полную сохранность существующих сооружений связи. 11.3 Исключить работу, передвижение и стоянку строительной техники, складирование разного вида материалов в охранных зонах линий и сооружений связи, ограничение свободного доступа обслуживающего персонала к линии связи.
12. Срок действия технических условий	1 (Один) год с момента регистрации в Филиале уведомления Заказчику о готовности технических условий.

**И.о. Заместителя директора филиала –
Технического директора**



А.В. Гребень

СОГЛАСОВАНО:
Заместитель директора филиала –
Коммерческий директор



И.В. Ножнин

Дата выдачи: 04.09.2014г.

Коваленко В.И.
(4012) 55-03-22

Технические условия на проектирование планировки и межевания территории в границах: пр-т Победы – ул. Горная – ул. Велосипедная дорога – ул. Радищева в Центральном районе г. Калининграда.	стр. 4 из 4
---	-------------

8. Техническое задание ОАО «Калининградгазификация»



Открытое акционерное общество
по газификации и эксплуатации газового хозяйства
"Калининградгазификация"
ОАО "КАЛИНИНГРАДГАЗИФИКАЦИЯ"
236029, Россия, г. Калининград,
ул. Ст.-та Сибирякова, 17
тел.: (4012) 21-39-69; факс: (4012) 56-46-50
E-mail: priem@gaz39.ru

Утверждено
И.о. генерального директора
ОАО «Калининградгазификация»

А.В. Куранов

« 20 » 10 2014г. № 190

На вх. № 10039 от 03.09.2014г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ на разработку проектной документации «Проект планировки с проектом межевания в его составе в границах: проспект Победы — ул. Горная — ул. Велосипедная дорога — ул. Радищева в Центральном районе г. Калининграда»

Заказчик:	ООО «КомплексПроект»
Основание для выдачи технических условий:	Заявление заказчика
Наименование, месторасположения объекта:	Объекты газопотребления, входящие в состав объекта «Проект планировки с проектом межевания в его составе в границах: проспект Победы — ул. Горная — ул. Велосипедная дорога — ул. Радищева в Центральном районе г. Калининграда»

Технические условия присоединения: Подключение предусмотреть к распределительному стальному газопроводу высокого давления диаметром 530 мм, проложенному по ул. Велосипедная дорога *или* к распределительному стальному газопроводу высокого давления диаметром 219 мм, проложенному в районе областной детской больницы в направлении к ул. Д. Донского в гор. Калининграде, с установкой узлов редуцирования, с учетом Основных требований настоящего технического задания.

Давление газа в точках подключения:

Высокое давление:

Фактическое 0,5 МПа

Максимально разрешенное 0,6 МПа

Низкое давление:

фактическое 1,3 – 1,9 кПа

Калорийность природного газа 7900 ± 100 ккал/м³.

Основные требования:

1. Диаметр распределительных газопроводов высокого и низкого давления, пропускную способность узлов редуцирования определить при разработке схемы газоснабжения квартала, с учетом газификации существующей и перспективной застройки, а также объектов коммунально-бытового назначения.
2. Разработанную схему газоснабжения согласовать с ОАО «Калининградгазификация» перед началом производства работ по разработке рабочей документации (проекта).
3. Схемой газоснабжения предусмотреть газификацию существующей и перспективной застройки, а также объектов коммунально-бытового и промышленного назначения, с обеспечением подачи газа в необходимом объеме и требуемых параметров.
4. Предусмотреть закольцовку с существующими сетями низкого давления.
5. Проектируемые распределительные сети низкого давления в составе проекта планировки предусмотреть кольцевыми.
6. Использование газа предусмотреть на цели пищеприготовления, отопления и горячего водоснабжения.

*ООО «КомплексПроект»
Объекты газопотребления, входящие в состав объекта
«Проект планировки с проектом межевания в его составе в границах:
проспект Победы — ул. Горная — ул. Велосипедная дорога — ул. Радищева в
Центральном районе г. Калiningрада»*

Общие инженерно-технические требования:

1. Проектирование выполнять в соответствии с требованиями законодательных нормативно-технических документов.
2. Проект разработать в организации, имеющей оформленный в установленном порядке допуск к данному виду работ.
3. При разработке проектной документации на производственную автодорогу выдержать нормативное расстояние при пересечении и параллельной прокладке с существующими газопроводами и сооружениями на них. При необходимости запросить техническое задание на переустройство участков газопроводов. Проектное решение согласовать с предприятием в установленном порядке.

Дополнительно:

1. При проектировании ИРП предусмотреть установку шкафных регуляторных пунктов производства ООО «ИПГАЗ» (г. Волгоград) на базе пружинных регуляторов прямого действия «TARTARINI» (Италия) или аналогичный по техническим характеристикам.

Техническое задание действительно пять лет.

Начальник ОП



О.П. Мельник

9. Технические условия ОАО «Янтарьэнерго»



ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
ЭНЕРГЕТИКИ И ЭЛЕКТРИФИКАЦИИ
«ЯНТАРЬЭНЕРГО»

Театральная ул., 34, г. Калининград, 236022
Почтовый адрес: 236035, а/я № 5065
Тел.: (4012) 53-55-14, факс: (4012) 53-00-26
E-mail: public@yantene.ru

19.08.2014 № ЯЭ/Б/2553
На № 1-1/51-05 от 15.07.2014 г.
На вх. № ЯЭ/ЦОК/7019 от 16.07.2014 г.

Директору
ООО «Комплекс Проект»
В.А. Батину

Пречистенская наб., 72
г. Вологда, 160000

О предоставлении информации

Уважаемый Вадим Александрович!

Открытое акционерное общество энергетики и электрификации «Янтарьэнерго» (далее – ОАО «Янтарьэнерго») на Ваше обращение о выдаче технических условий для разработки раздела электроснабжения в составе проекта планировки с проектом межевания в его составе территории в границах: пр. Победы - ул. Горная - ул. Велосипедная дорога - ул. Радищева в Центральном районе г. Калининграда сообщает следующее.

Для обеспечения технической возможности технологического присоединения к электрическим сетям новых энергопринимающих устройств объектов, планируемых к строительству в границах разрабатываемого проекта планировки, необходимо предусмотреть определенный объем технических мероприятий. Для чего ОАО «Янтарьэнерго» просит Вас предоставить сведения о величине и характере дополнительных нагрузок планируемых к присоединению энергопринимающих устройств объектов в границах проекта планировки вышеупомянутой территории.

Кроме того, на основании Вашего обращения ОАО «Янтарьэнерго» предоставляет Вам необходимые сведения о состоянии электросетевых объектов, находящихся на территории проекта планировки.

Материалы направлены электронной почтой на e-mail: kp-grad@yandex.ru.

Приложение: сведения о состоянии электросетевых объектов – на 1-м л. в 1 экз.

Заместитель генерального директора
по развитию и реализации услуг

А.Д. Савостин

Кириллов М.Н.
(40-12) 57-64-56

СВЕДЕНИЯ О СИСТЕМЕ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ

№ п/п	№ подстанции и название (РП, ПС, ТП)	Место размещение (ориентир)	Техническое состояние объекта	Тип подстанции	Тип трансформатора	Кол-во трансформаторов	Мощность трансформаторов	Резерв мощности	Примечание
1	ТП-43	Ул. Каштановая, 12	1954 г./78%	ТП	Т-1 ТМ-6/400 Т-2 ТСМ-6/160	2	Т-1 400 кВА, Т-2 160 кВА	отсутствует	
2	ТП-44	Ул. Марата, 1	1956 г./80%	ТП	ТМ-6/75	1	Т-1 75 кВА	отсутствует	
3	ТП-507	Ул. Д.Донского, 35Б	1970 г./65%	ТП	Т-1 ТТУ-А1 6/315 Т-2 ТТУ-А1 6/315	2	Т-1 315 кВА Т-2 315 кВА	отсутствует	
4	ТП-623	ул. Каштановая аллея 3А	1984 г./13%	ТП	ТМГ-6/250 ТМ-6/100	2	Т-1 250 кВА Т-2 100 кВА	отсутствует	



ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
ЭНЕРГЕТИКИ И ЭЛЕКТРИФИКАЦИИ
«ЯНТАРЬЭНЕРГО»
Театральная ул., 34, г. Калининград, 236022
Почтовый адрес: 236035, а/я № 5065
Тел.: (4012) 53-55-14, факс: (4012) 53-00-26
E-mail: public@yantene.ru

№ _____

Директору
ООО «Комплекс Проект»

**О рассмотрении обращений
от 02.09.2014 № ЯЭ/ЦОК/9005
от 22.10.2014 № ЯЭ/ООД/6082**

В.А.Батину

160000, г.Вологда, Пречистенская наб., 72

Уважаемый Вадим Александрович!

Открытое акционерное общество энергетики и электрификации «Янтарьэнерго» (далее - ОАО «Янтарьэнерго») по результатам рассмотрения обращения ООО «Комплекс Проект» о предоставлении технических условий на разработку проекта планировки территории в границах пр.Победы-ул.Горной-ул.Велосипедная дорога-ул.Радищева в г.Калининграде с расчетной мощностью 170 кВт, сообщает следующее.

Порядок технологического присоединения регламентирован Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861 (далее - Правила).

Согласно п. 6 Правил технологическое присоединение осуществляется на основании договора, заключаемого между сетевой организацией и юридическим или физическим лицом. Технические условия являются неотъемлемым приложением к договору об осуществлении технологического присоединения.

Для обеспечения технической возможности технологического присоединения объектов в границах вышеуказанных улиц к электрическим сетям ОАО «Янтарьэнерго» необходимо предусмотреть и выполнить следующий объем работ:

- строительство КТП 10/0,4 кВ с установкой трансформаторов 10/0,4 кВ расчетной мощностью;

- строительство двух участков КЛ 10 кВ от места врезки в КЛ 10 кВ ТП 507-ТП-623(ориентировочной протяженностью 2х250 м);

- строительство КЛ 0,4 кВ расчетного сечения (протяженностью 50 м) от КТПновой до РЩнового, установленного на границе участка застройки.

В целях технологического присоединения объектов, указанных в обращении от 02.09.2014 № 1-1/51-06 и от 21.10.2014 № 1-1/51-10 необходимо подать заявку с приложением документов и сведений, отвечающих требованиям п. 9, 10 раздела II Правил.

Документы могут быть представлены в Центр обслуживания клиентов ОАО «Янтарьэнерго», расположенный по адресу: г. Калининград, ул. Театральная, 34, график работы с понедельника по субботу с 10.00 до 19.00, или направлены по почтовому адресу, указанному на бланке настоящего письма.

И.о.начальника департамента
технологических присоединений



Е.В.Гулецкая

Марчевский И.В.
46-07-45

10. Ответ от Роспотребнадзора по Калининградской области

Директору
ООО «КомплексПроект»
Батину В.А.

Пречистенская наб., 72
г.Вологда

Kp-grad@yandex.ru

Исх.№19/478-04-4 от 12.08.2014
Ответ на исх.№1-1/51-11 от 15.07.2014г.

Управление Роспотребнадзора по Калининградской области на Ваше обращение исх.№1-1/51-11 от 15.07.2014г. сообщает, что хозяйствующие субъекты для оформления санитарно-эпидемиологических заключений на проекты санитарно-защитных зон (СЗЗ) ООО «Балтийская табачная фабрика», ООО «Союз», ТЭЦ-1 в пределах обозначенной в письме территории, не обращались.

Для ОАО «Калининградский вагоностроительный завод» был обоснован расчетный (предварительный) размер санитарно-защитной зоны, санитарно-защитная зона окончательно не установлена, так как хозяйствующий субъект не выполняет свои обязательства по мониторингу химического и физического загрязнения окружающей среды.

Руководитель

Т.П.Груничева

Щеглева С.В.
53-69-39

11. Технические условия на выполнение мероприятий по инженерной подготовке земельного участка и подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения МУП «Гидротехник» Городского округа «Город Калининград»



Российская Федерация
Муниципальное предприятие
по эксплуатации сетей и сооружений
отвода поверхностного стока
"ГИДРОТЕХНИК"
Городского округа «Город Калининград»

Россия, Калининград 236000, ул. Леонова, 36-б

тел./факс (4012) 21-43-31,

e-mail: gidrotehnik@list.ru

№ 678 от 11.09 2014г.

На основании заявления
№ 696 от 03.09 2014г.

И.о. директора МУП «Гидротехник»
С.А. Асташов
2014 г.



**ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ
на выполнение мероприятий по инженерной подготовке
земельного участка и подключения объекта
к сетям инженерно-технического обеспечения**

- 1. Объект:** проект планировки с проектом межевания в его составе территории в границах: проспект Победы – ул. Горная – ул. Велосипедная дорога – ул. Радищева в Центральном районе.
- 2. Место расположения:** г. Калининград, Центральный район, в границах проспекта Победы – ул. Горная – ул. Велосипедная дорога – ул. Радищева.
- 3. Наименование и юридический адрес заказчика/застройщика**
ООО «КомплексПроект», г. Вологда, Пречистенская наб., 72.
- 4. Существующее положение:**
Земельный участок расположен в квартале жилой застройки.
В рассматриваемом районе имеются магистральные городские коллекторы дождевой канализации (схема 1 прилагается):
 - диаметром 250 мм, 800 мм по ул. Горной;
 - диаметром 450-500 мм по ул. Д. Донского от ул. Колоскова;
 - диаметром 600 мм по ул. Д. Донского от ул. А. Пушкина;
 - диаметром 200-300 мм по ул. Каштановая аллея.На территории в границах проспекта Победы – ул. Горная – ул. Велосипедная дорога – ул. Радищева имеются внутриквартальные сети дождевой канализации и дренажа.

В данном районе наблюдается высокий уровень грунтовых вод, особенно в осенне-весеннее время года и во время выпадения обильных осадков. Имеется разработанная и утвержденная проектная документация «Схема дождевой канализации и гидросистемы городского округа «Город Калининград» (заказчик: комитет архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград»; проектная организация: ОАО проектный институт ЗАПВОДПРОЕКТ, 2011 г., шифр 8149), проектными решениями которой определены развитие сетей дождевой канализации и места расположения очистных сооружений поверхностного стока.

5. Мероприятия по инженерной подготовке территории и отведению поверхностных и грунтовых вод:

5.1. Разработать комплекс мероприятий по инженерной подготовке территории:

- вертикальную планировку территории разработать с учетом рельефа застроенной и застраиваемых территорий с обеспечением строительства самотечных систем дождевой канализации и дренажа;
- мероприятия по осушению территории (понижение уровня грунтовых вод);
- мероприятия по организованному сбору, отводу и очистке поверхностного стока.

5.2. Проектные предложения по вертикальной планировке территории застройки, по сбору и отводу поверхностного стока с территории застройки разработать на основе детальной топографической съемки с учетом:

- результатов выполненных комплексных инженерных изысканий;
- рельефа застроенных и прилегающих к ним территорий.

5.3. Пункт 5.1 разработать в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011 «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений», проектными решениями документации «Схема дождевой канализации и гидросистемы городского округа «Город Калининград» (заказчик: комитет архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград»).

5.4. Проектирование раздела проектной документации по инженерной подготовке территории вести с соблюдением требований:

- **Водного кодекса РФ** от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ;
- **Федерального закона РФ** от 10.01.2002 г. № 7 – ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- **СНиП 2.06.15-85** «Инженерная защита территории от затопления и подтопления».

5.5. Разработать схему дождевой канализации, обеспечивающую:

- сбор и отведение поверхностных и грунтовых вод с застраиваемой территории;
- подключение существующих сетей дождевой канализации от объектов, имеющих самостоятельные выпуски;

- очистку поверхностных вод на очистных сооружениях поверхностного стока.
- 5.6. Подключение проектируемых коллекторов дождевой канализации предусмотреть в существующие коллекторы, используя для подключения существующие смотровые колодцы; при необходимости предусмотреть увеличение их пропускной способности.
- 5.7. Возможен отвод поверхностных вод непосредственно в водоток с обязательным соблюдением требований Водного кодекса РФ от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ.
- 5.8. Учитывая, что поверхностные воды с рассматриваемого участка отводятся и будут отводиться в водотоки и в связи с имеющейся документацией «Схема дождевой канализации и гидросистемы городского округа «Город Калининград», предусмотреть мероприятия, исключающие попадание неочищенных поверхностных вод:
 - по существующим выпускам в реку Преголя (выпуск №1), ручей Парковый (выпуски №2, №3) и пруд Гвардейский (выпуск №4);
 - по вновь устраиваемым водовыпускам.
- 5.9. Место расположения очистных сооружений поверхностного стока (состав системы очистки: регулирующий колодец, пескоотделитель, бензомаслоотделитель, блок доочистки, колодец для отбора проб стоков после очистки) с блоком доочистки), имеющих сертификат соответствия, и их производительность увязать с проектными решениями «Схемы ...» (схемы 2, 3).
- 5.10. Отвод поверхностных и грунтовых вод с застраиваемых территорий рассматриваемого земельного участка предусмотреть в существующие коллекторы дождевой канализации; при необходимости предусмотреть увеличение их пропускной способности.
- 5.11. Разработать и учесть мероприятия по благоустройству и улучшению санитарного состояния ручья Парковый на основании принятых решений в документации «Схема дождевой канализации и гидросистемы городского округа «Город Калининград» на участке от ул. Д. Донского до ул. Велосипедная дорога (раздел 1.10, кн.1, табл. 5).
- 6. Общие требования и указания:**
 - 6.1. Разработанную проектную документацию в полном объеме предоставить на согласование в МП «Гидротехник» в 2-х экз., 1 экз. передается МП «Гидротехник».
- 7. **Технические условия выданы на основании заявления ООО «КомплексПроект» от 03.09.2014 г. вх. № 696, муниципального контракта № 2014.172229 от 09.07.2014 г. и технического задания на разработку документации.**
- 8. **Срок действия технических условий 3 года.**

9. Согласование проекта действительно на период срока действия технических условий.

По окончании срока действия технических условий застройщику необходимо продлить срок их действия.

Нач. отдела гидрологического
контроля и инженерных сетей



Т.Б. Смирнова

Исп. Гусева Ю.Г., тел. 91-92-20

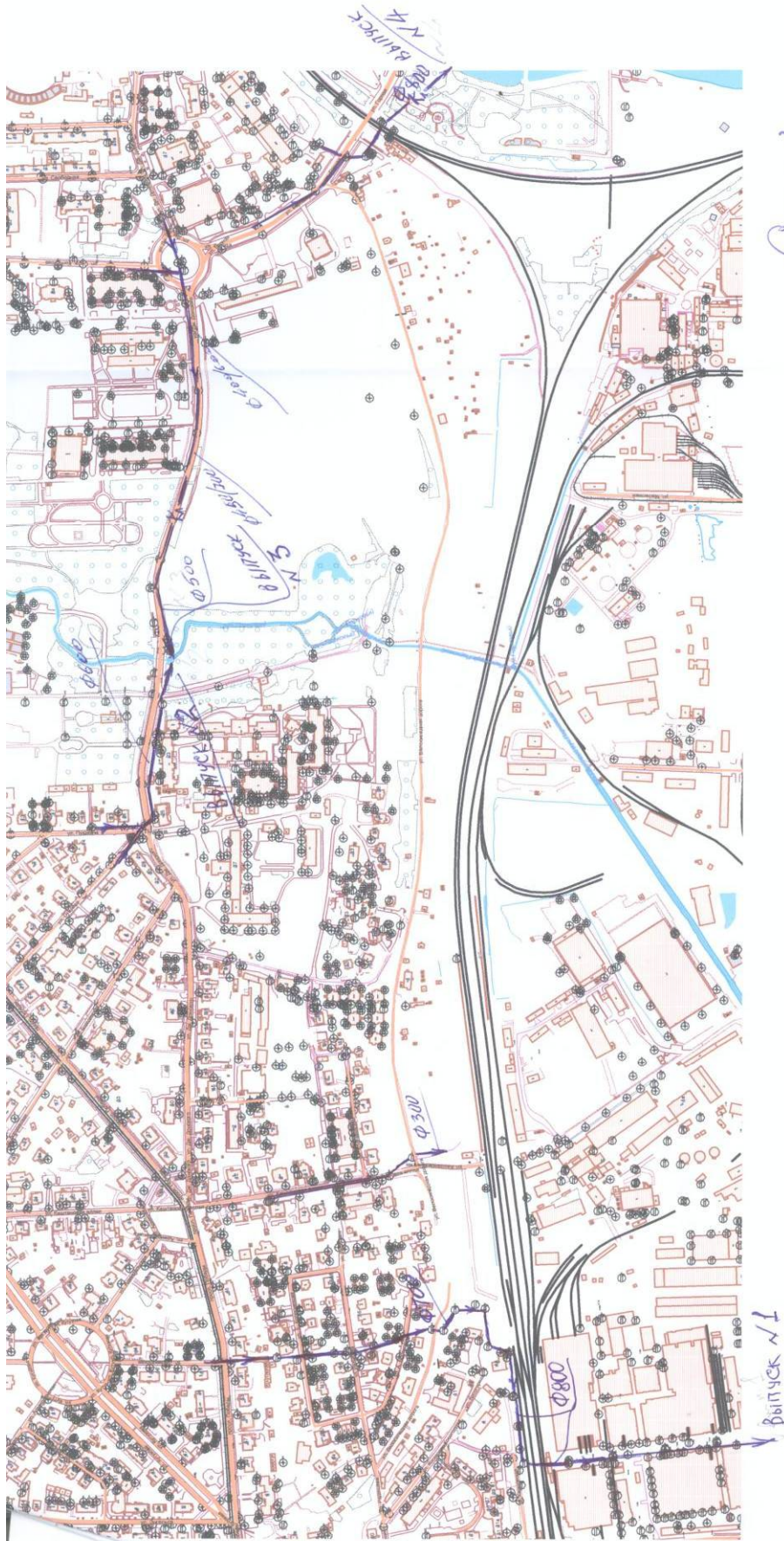


СХЕМА 1
СУЩЕСТВУЮЩИЕ СЕТИ
И ВЫПУСКИ

Проект планировки с проектом межевания в его составе территории в границах: проспект Победы – ул. Горная – ул. Велосипедная дорога – ул. Радищева в Центральном районе



Проект планировки с проектом межевания в его составе территории в границах: проспект Победы – ул. Горная – ул. Велосипедная дорога – ул. Радищева в Центральном районе

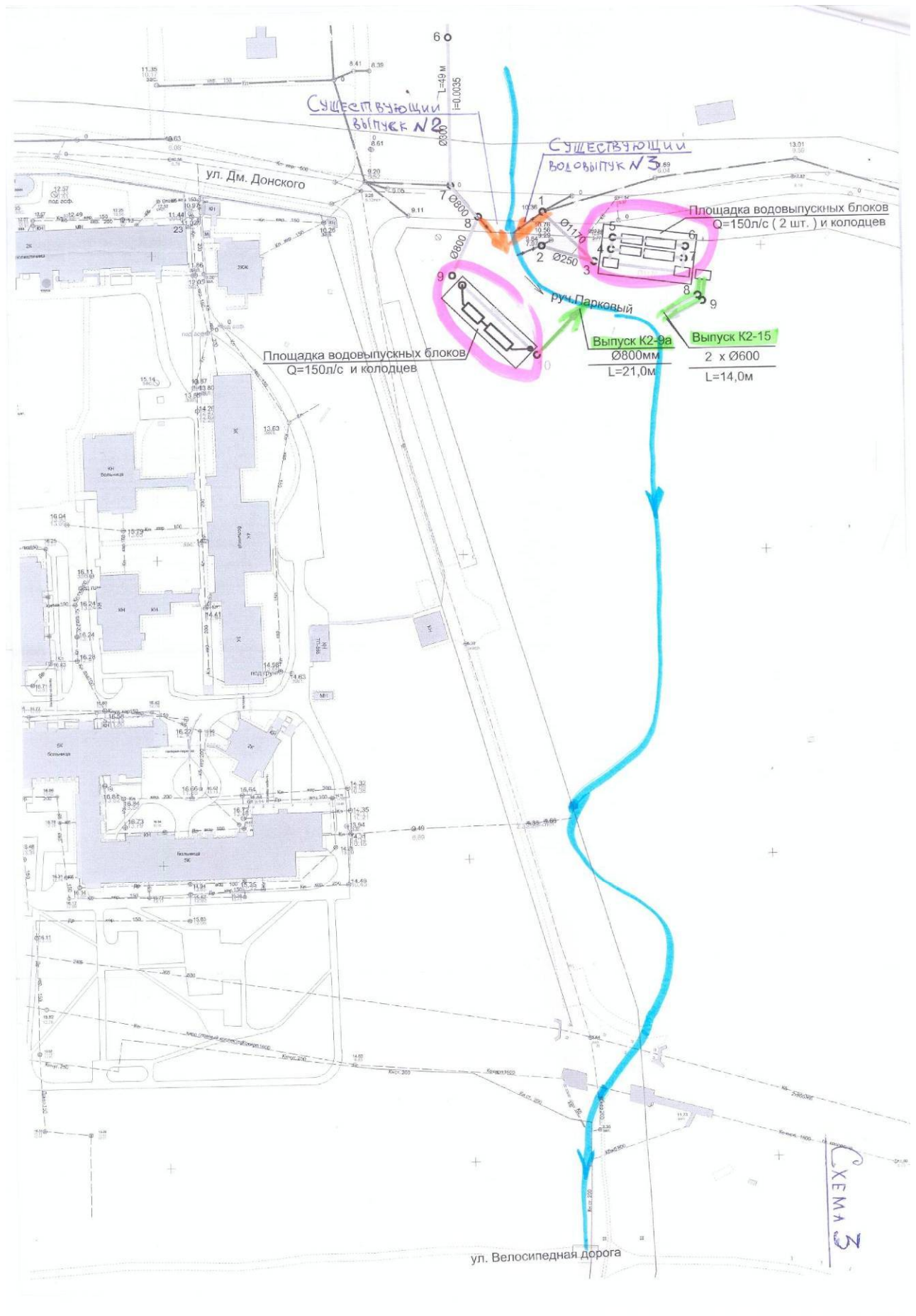


Таблица 5

Сводная ведомость объемов работ по водооткам

Канал 1, раздел 1.10

№ п/п.	Название водотока	Протяженность водотока в границах города, км	Очистка от древесно-кустарниковой растительности, га	Очистка от бытового мусора, м ³	Очистка от донных отложений, м ³			Крепление, м ²		
					Всего	Механизмами	Вручную	Макмат-Л с засевом трав	Ж/Б плиты	Засев трав-ами
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	руч. Борисовский	2,868	1,58	196	7457	2237	5220	23806	150	7744
2.	руч. Воздушный	12,003	7,68	840	28208	8462	19746	67200	760	28800
3.	руч. Восточный	5,303	3,18	265	13788	4137	3321	22280	450	9546
4.	р. Голубая	9,488	-	150	4744	1423	11955	-	-	-
5.	канал ГЧ-1	1,557	0,72	78	4048	1214	2834	8720	120	5605
6.	канал ГЧ-2	1,512	0,70	76	3931	1179	2752	8468	96	5443
7.	канал ГЧ-3	1,800	0,72	90	4680	1404	3276	11160	30	3240
8.	канал Г-4	0,430	0,2	22	989	297	692	-	-	3416
9.	руч. Гагаринский	4,349	3,04	215	9743	2923	6820	33052	220	10438
10.	канал МПО-0-7-3	1,634	0,59	80	3422	1027	2395	9080	30	2764
11.	канал МПО-0-7-4	0,480	0,26	24	1248	375	873	4320	45	1008
12.	канал МПО-0-7-4-1	0,210	0,08	11	543	163	380	1672	51	-
13.	руч. Дальний	4,439	2,44	222	9743	2923	6820	36846	225	11986
14.	канал К-1	0,817	0,11	41	1880	-	1880	-	180	2120
15.	р. Лаковка	2,000	1,26	100	5200	1560	3640	6360	420	18840
16.	р. Лесная	7,757	5,43	388	20944	6283	14661	54300	850	23270
17.	канал Л1-1	3,125	1,35	156	8100	2430	5670	20700	120	6300

Таблица 27
(продолжение)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
18.	канал Л-2	1,392	0,22	70	1299	390	909	4329	51	-
19.	руч. Лесной	9,490	4,56	475	22630	6789	15841	39858	320	17082
20.	канал Л-2	0,785	0,39	39	2120	636	1484	7850	30	-
21.	руч. Литовский	2,411	-	50	1206	362	844	-	-	-
22.	руч. Менделеевский	9,000	4,68	450	34133	12553	21580	67038	849	26576
23.	канал МПР-3-2-1	2,514	0,96	126	5527	3869	1658	14890	60	4325
24.	канал МПР-3-2-2а	0,920	0,34	46	1932	580	1352	5208	36	1512
25.	канал МПР-3-2-3а	0,799	0,21	40	1150	345	805	4000	45	-
26.	канал МПР-3-2-2	2,000	0,60	100	4600	3220	1380	8400	27	3600
27.	канал МПР-3-2-3	3,300	0,74	165	5660	3971	1689	10336	33	4430
28.	канал М-103-1	4,580	2,06	225	22630	6789	15841	31602	-	9618
29.	руч. Молодежный	1,465	0,81	73	3809	1143	2666	13185	90	3077
30.	канал МЛ-1	0,205	0,05	10	472	142	330	-	-	1025
31.	руч. Парковый	4,074	3,14	326	10593	3178	7415	33814	200	11000
32.	канал Парковый-1	0,433	-	13	996	996	-	-	-	600
33.	руч. Северный	5,241	-	120	2621	787	1834	-	-	-
34.	канал ОБ-2-2-1	2,615	1,05	131	6015	1805	4210	16214	-	4707
35.	канал ОБ-2-2-2	1,500	0,60	75	3450	1035	2415	9300	-	2700
36.	канал К-2	0,601	0,19	30	1380	414	966	3726	15	1082
37.	р. Товарная	9,716	3,74	49	39543	20500	19043	43236	450	10202
38.	канал МПО-5а	2,403	0,77	120	6248	1875	4373	19224	180	-
39.	канал МПО-5б	0,207	0,06	10	538	162	376	-	-	1200
40.	канал МПО-5в	2,000	0,56	10	4600	1380	3220	7600	60	3600

12. Исходные данные для разработки мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера от главного управления МЧС России по Калининградской области



МЧС РОССИИ

ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
МИНИСТЕРСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПО ДЕЛАМ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ,
ЧРЕЗВЫЧАЙНЫМ СИТУАЦИЯМ И ЛИКВИДАЦИИ
ПОСЛЕДСТВИЙ СТИХИЙНЫХ БЕДСТВИЙ
ПО КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
(Главное управление МЧС России
по Калининградской области)

ООО «КомплексПроект»

Пречистенская наб., 72,
г. Вологда, 160000

ул. Озерная, 31, г. Калининград, 236029
телефон: (4012) 52-91-00
факс: (4012) 67-40-35, телетайп: 26-28-83
E-Mail: mchs39@mail.ru

19.09.2014 № *4836*-3-1-6
На № 1-1/51-11 от 26.08.2014

ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

для разработки мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера № 24 от 18 сентября 2014 г.

В соответствии с запросом сообщаем исходные данные, подлежащие учету при разработке мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера в составе проектной документации проекта планировки с проектом межевания в его составе территории в границах: проспект Победы - ул. Горная – ул. Велосипедная дорога – ул. Радищева в Центральном районе г. Калининграда.

Место расположения объекта градостроительной деятельности, сведения о природно-климатических условиях в районе расположения:

Проектируемая территория расположена в западной части городского округа «Город Калининград» в границах проспекта Победы - ул. Горная – ул. Велосипедная дорога – ул. Радищева в Центральном районе.

Климат района проектирования формируется под влиянием преобладающего переноса воздушных масс с Атлантического океана на материк и характеризуется как морской с интенсивной циклонической деятельностью. Зима мягкая, малоснежная с частыми оттепелями, весна прохладная и продолжительная, лето короткое, умеренно тёплое, осень длительная и ненастная. Средняя годовая температура воздуха – +7,2⁰ С. Абсолютные колебания температур воздуха могут достигать значительных величин – от +35⁰ С в июле, до -36⁰ С в январе. Среднемесячная температура июля – самого тёплого месяца года, составляет +17,7⁰ С. Продолжительность безморозного периода – 180 дней, последние заморозки отмечаются в конце апреля, первые в третьей декаде октября.

Число дней в году со среднесуточной температурой воздуха больше +5⁰ С – порядка 200; больше +10⁰ С – 140, больше +15⁰ С – до 70.

Снежный покров неустойчивый и достигает высоты 19 – 20 см. Относительная влажность воздуха высокая в течение всего года – 82%, в ноябре-январе она возрастает до

90%. Число пасмурных дней достигает 150, полужасных – 182, ясных – 33, число дней с туманами – до 56 за год, преобладают туманы осенью.

Осадки превышают испарение, что приводит к сезонному избыточному увлажнению.

Район относится к зоне активной ветровой деятельности. В течение года преобладают ветры южного и западного направлений, для холодного периода характерны ветры южного, для тёплого периода – западного и северо-западного направлений.

Ниже, в таблице, приводится повторяемость ветров (в %).

	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ
год	8	7	8	14	19	12	18	14
январь	5	4	6	14	25	20	16	10
июль	11	12	2	3	7	10	29	26

Среднегодовая скорость ветра 5,2 м/сек., зимой и осенью достаточно часты ветры со скоростью 6 – 11 м/сек. Число дней с сильными ветрами (штормами) со скоростью более 15 м/сек. достигает 35 дней в году. Штормовые ветры иногда достигают ураганной силы – до 25 - 40 м/сек., нанося большой ущерб природе и народному хозяйству.

Из-за отсутствия устойчивого снежного покрова метели редки, не более 10 дней в год.

По строительно-климатическому районированию (СНиП 23.01.99 «Строительная климатология») территория относится к зоне П-Б. Температура воздуха для отопления принимается равной -19°C , для вентиляции – -8°C . Продолжительность отопительного периода – 193 дня.

Климатические условия района оцениваются как благоприятные.

Согласно СНиП 2.01.51-90 проектируемая территория расположена в зоне возможного опасного радиоактивного заражения (с зоной возможных сильных разрушений) на территории категорированного по ГО города.

Согласно учету, на проектируемой территории защитные сооружения для укрытия населения и работающих смен отсутствуют.

Эвакуационные мероприятия на территории г. Калининграда не проводятся.

Организаций, отнесенных к категориям по гражданской обороне на рассматриваемой территории нет.

В районе территории планировки и межевания существуют сети проводной радиотрансляционной сети и сети кабельного телевидения, позволяющие осуществить подключение строящихся объектов к системе оповещения населения.

Имеются устройства уличной громкоговорящей связи и сиренные установки ТАСЦО.

Медицинских учреждений с коечным фондом на участке планировки нет. Ближайшее медицинское учреждение с коечным фондом – противотуберкулезный диспансер (ул. Дубовая аллея).

Наличие потенциально опасных объектов на проектируемой территории согласно «Реестру потенциально опасных объектов Калининградской области 2014 года»:

№ п/п	Наименование потенциально опасных объектов с указанием производств, установок, аварии на которых могут привести к чрезвычайным ситуациям	Место расположения потенциально опасного объекта	Эксплуатирующая организация, ведомственная принадлежность
	Взрывопожароопасные объекты - нет		
	Радиационно опасные объекты - нет		
	Химически опасные объекты - нет		

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

Перечень существующих и возможных источников ЧС техногенного, природного характера и на потенциально опасных объектах:

1. Риски возникновения ЧС на объектах автомобильного транспорта.

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

2. Риски возникновения ЧС на объектах железнодорожного транспорта.

Риски возникновения ЧС на объектах железнодорожного транспорта незначительные.

3. Риски возникновения ЧС на объектах морского транспорта.

На территории планировки отсутствуют объекты морского транспорта.

4. Риски возникновения ЧС на объектах речного транспорта.

На территории планировки объектов речного транспорта нет.

5. Риски возникновения ЧС на химически опасных объектах.

Территория планировки расположена вне зоны возможного воздействия химически опасных объектов.

6. Рисков возникновения ЧС на радиационно опасных объектах нет в связи с их отсутствием.

7. Рисков возникновения чрезвычайных ситуаций на биологически опасных объектах нет в связи с их отсутствием.

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

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

10. Опасные метеорологические явления:

- сильный ветер, скорость ветра (включая порывы) 25 м/сек и более;

- очень сильный дождь; количество осадков 50 мм и более за 12 часов и менее;

- продолжительные сильные дожди, количество осадков 100 мм и более за период 12 часов, но менее 48 часов.

Риски возникновения чрезвычайных ситуаций на рассматриваемой территории приведены согласно данным Паспорта безопасности территории городского округа «Город Калининград».

Раздел «ИТМ ГОЧС» разработать в соответствии с требованиями СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны» и СП 11-112 - 2001 «Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» градостроительной документации для территории городских и сельских поселений, других муниципальных образований».

Раздел «ИТМ ГОЧС» составить из текстовой и графической частей.

В текстовых материалах раздела «ИТМ ГОЧС» приводятся:

- исходные данные и требования для разработки «ИТМ ГОЧС»;

- краткое описание места расположения поселения на территории субъекта Российской Федерации и области;

- краткое описание земельного участка и место его расположения на территории, топографо-геодезические, инженерно-геологические и климатические данные, условия транспортной и инженерной инфраструктуры, данные о площади поселения, характера застройки, численности населения, административном статусе, экономической или сельскохозяйственной специализации.

Графические материалы раздела "ИТМ ГОЧС" объекта разрабатываются в следующем составе:

- схема размещения проектируемого района в плане поселения;
- положение проектируемого района по отношению к основным элементам планировочной структуры поселения, его существующие и проектные границы, резервные территории;
- территории существующей и новой жилой застройки, промышленных зон, общественных центров, лесных массивов, зоны и места длительного и сезонного отдыха;
- границы зон возможной опасности согласно СНиП 2.01.51-90, загородной зоны;
- места размещения госпиталей и других учреждений оказания помощи пострадавшим;
- план районов жилой застройки с указанием численности и плотности проживающего в них населения;
- схемы связи автомобильной дорожной сети, внешнего транспорта;
- план улично-дорожной сети;
- планы сетей водоснабжения и канализации с обозначением магистральных трубопроводов, головных водозаборов и очистных сооружений;
- схемы газоснабжения, теплоснабжения, электроснабжения, системы централизованного оповещения, размещения городских и ведомственных автоматических телефонных станций.

Масштабы схем и планов, включаемых в графическую часть "ИТМ ГОЧС" выбираются в соответствии с требованиями СП 11-112-2001.

Для разработки инженерно-технических мероприятий гражданской обороны, предупреждения ЧС природного и техногенного характера:

В разделе «ИТМ ГОЧС» проекта планировки обосновать решения по:

- зонированию части территории в зависимости от вида возможной опасности в мирное и военное время;

- плотности и параметрам застройки;
- параметрам улично-дорожной сети;
- размещению защитных сооружений ГО (ЗС ГО);
- транспортному и инженерному оборудованию территории с точки зрения повышения устойчивости ее функционирования;
- защите и жизнеобеспечению населения в военное время и в случае ЧС техногенного и природного характера с результатами вариантной проработки проектных решений и выделением первой очереди расчетного срока осуществления ИТМ ГОЧС;

Предусмотреть в плане перспективной застройки строительство противорадиационных укрытий (ПРУ) на всю проектную численность населения:

- с $K_z=200$, $\Delta P_f = 0,2 \text{ кгс/см}^2$ ограждающих конструкций – для населения.

При планировании строительства объектов экономики, продолжающих работать в военное время, предусмотреть строительство убежищ III класса.

Расположение защитных сооружений на проектируемой территории должны соответствовать радиусу сбора (приложения №1* к СНиП II-11-77*).

Указать:

- расчет численности населения, подлежащего рассредоточению при возможных ЧС природного и техногенного характера;
- решения по обеспечению беспрепятственной эвакуации людей при возможных ЧС;
- места размещения учреждений для оказания помощи пострадавшим при возможных ЧС;

- перечень и места расположения намечаемых к строительству потенциально опасных объектов.

По инженерному оборудованию территории:

- источники водоснабжения;

- электроснабжение территории планировки и размещение новых источников энергоснабжения;

- планы газоснабжения, теплоснабжения;

- схемы размещения автоматических телефонных станций.

По транспортным коммуникациям:

- схему внешнего транспорта;

- планы улично-дорожной сети;

- транспортную связь участка планировки (автомобильная, железнодорожная и т.д.).

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.), 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.

Перечень основных руководящих, нормативных и методических документов, рекомендуемых для использования при разработке раздела указаны в приложении «Д» СП 11-112 – 2001.

Дополнительные требования:

Раздел «ИТМ ГОЧС» в проекте планировки с проектом межевания в его составе территории в границах проспект Победы - ул. Горная – ул. Велосипедная дорога – ул. Радищева в Центральном районе г. Калининграда направить на согласование в Главное управление МЧС России по Калининградской области.

Начальник Главного управления
полковник внутренней службы



А.С. Бирюков

13. Технические условия на проектирование наружного освещения улицы от муниципального казенного учреждения «Калининградская служба заказчика»

Российская Федерация

Муниципальное казенное учреждение
«Калининградская служба заказчика»

Почтовый адрес: 236040, г. Калининград
ул. Подп. Иванникова, 1, каб. 1
Тел: 536809, Факс: 536809

На № 169 от 24.06.2014г.
От 24.06.2014г. № 168



ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ На проектирование наружного освещения улицы.

1. Объект строительства – улица.
 2. Адрес: ул. Велосипедная дорога.
 3. Наименование и юридический адрес заявителя: МКУ «УКС», г. Калининград, ул. В.Котика, 4-10.
 4. Запроектировать наружное освещение улицы с реконструкцией существующего наружного освещения в пределах благоустройства:
 - 4.1. Светильники индивидуальные, типовые с использованием энергосберегающих, светодиодных, натриевых ламп малой мощности (мощность ламп по расчету).
 - 4.2. Опоры металлические.
 - 4.3. Линию наружного освещения выполнить кабелем 1 кв. Сечение кабеля – согласно расчетам. Кабель сети наружного освещения проложить в отдельной траншее в трубе копофлекс.
 - 4.4. Подключение проектируемого наружного освещения выполнить от ближайших опор сети наружного освещения МКУ «КСЗ» по ул. Горной и Каштановая Аллея.
 - 4.5. В питательном пункте ПП215 установить СУНО «Луч».
 5. При необходимости запросить ТУ в ОАО «Янтарьэнерго» на увеличение мощности ПП215 (ТП623), ПП112 (ТП37). Запрашиваемая мощность согласно расчетам.
 6. При попадании сети наружного освещения МКУ «Калининградская служба заказчика» в зону строительства и благоустройства проектом предусмотреть вынос линии.
- Вынос сети наружного освещения уточнить при проектировании и выполнить до начала строительства**
7. Проект наружного освещения согласовать с обслуживающей организацией и МКУ «КСЗ»

Срок действия технических условий 2 года.


Примечание:

1. Произвести безвозмездную передачу наружного освещения объекта в муниципальную собственность.
2. Подключение объекта к действующим сетям наружного освещения производится электротехническим персоналом обслуживающей

организации при наличии наряда «Энергосбыта» и подписанного акта о присоединении объекта к сетям инженерно-технического обеспечения.

Ведущий инженер МКУ «КСЗ»

Исп. Инженер



В.Н. Барсуков

Т.М. Тюлина

14.Кадастровый план территории 39:15:111514

филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Калининградской области

(полное наименование органа кадастрового учета, осуществляющего государственный кадастровый учет земельных участков на территории соответствующего кадастрового округа)

КПТ.1

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

01.07.2014 г № 39/14-ВС-191918

1	Номер кадастрового квартала:						39:15:111514	
2	Площадь кадастрового квартала:						7.73 Га	
3	Общие сведения о земельных участках в кадастровом квартале:							
Номер п/п	Кадастровый номер земельного участка	Местоположение (адрес)	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, кв.м	Кадастровая стоимость (руб)	Вид вещного права	Обременения
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	39:15:111514:3	Калининградская область, г Калининград, ул Косогорная, д 4	2	под существующее административно-бытовое здание и гаражи	3167 +/-0	5426591.16	—	Ипотека в силу договора; аренда
2	39:15:111514:4	Калининградская область, г Калининград, ул Косогорная, д 13	2	под существующее бытовое здание (литер А)	2769 +/-0	12513055.62	—	Ипотека в силу договора; Аренда земли
3	39:15:111514:5	Калининградская область, г Калининград, ул Косогорная, д 3-5	2	под ТП- 107	72	30699.36	—	Аренда земли
4	39:15:111514:8 (входит в единое землепользование 39:15:000000:31)				11815 +/-0	5037679.7	—	—
5	39:15:111514:10	Калининградская обл, г Калининград, ул Каштановая Аллея	2	под существующий сад	8446 +/-0	6799452.3	—	Аренда земли
6	39:15:111514:12	Калининградская обл, г Калининград, ул Вагоностроительная, д 21-27, 31а-39, 41-47	2	под существующие жилые дома со встроенными административными	6394 +/-3.93	15237029.88	—	—

Проект планировки с проектом межевания в его составе территории в границах: проспект Победы –ул. Горная – ул. Велосипедная дорога – ул. Радищева в Центральном районе

				помещениями				
7	39:15:111514:14	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилое здание. Почтовый адрес ориентира: г. Калининград, ул. Косогорная, дом 4а	2	существующее здание канализационной насосной станции	2175 +/-16.30	3697326	Собственность	территория инженерных коммуникаций; Аренда земли
8	39:15:111514:15	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир многоквартирный дом. Почтовый адрес ориентира: Калининградская обл, г Калининград, ул Вагостроительная, 11-ул.Радищева, 79	2	под существующий многоквартирный дом	1290 +/-13	3061311.9	Долевая собственность	_____
9	39:15:111514:16	Калининградская обл., г. Калининград, ул. Косогорная, на земельном участке расположено административное здание по адресу ул. Косогорная, 11	2	под существующее административное здание с производственными мастерскими	2586 +/-18	4395993.12	_____	Охранная зона инженерных коммуникаций; Аренда земли
10	39:15:111514:429	Калининградская область, г. Калининград, ул. Косогорная. На земельном участке расположен многоквартирный дом № 5-9.	2	под многоквартирный дом	1915 +/-12	4637344.85	Долевая собственность	_____

11	39:15:111514:430	Калининградская обл., г. Калининград, ул. Косогорная, ул. Велосипедная дорога	2	под гостевые автостоянки к административному зданию с производственными мастерскими	335 +/-7	569473.2	_____	аренда
12	39:15:111514:432	Калининградская область, г.Калининград, ул. Косогорная	2	под здания мастерских	1040 +/-10	7793104.8	_____	аренда
13	39:15:111514:433	Калининградская область, г.Калининград, ул. Косогорная. На земельном участке расположено административное здание по адресу ул. Косогорная, 1	2	под административное здание непроизводственного назначения и склад	1995 +/-12	3399001.2	Собственность	охранная зона инженерных коммуникаций
4	Особые отметки:						_____	

15.Кадастровый план территории 39:15:111502

филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Калининградской области

(полное наименование органа кадастрового учета, осуществляющего государственный кадастровый учет земельных участков на территории соответствующего кадастрового округа)

КПТ.1

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

01.07.2014 г № 39/14-ВС-191926

1	Номер кадастрового квартала:		39:15:111502					
2	Площадь кадастрового квартала:		15.15 Га					
3	Общие сведения о земельных участках в кадастровом квартале:							
Номер п/п	Кадастровый номер земельного участка	Местоположение (адрес)	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, кв.м	Кадастровая стоимость (руб)	Вид вещного права	Обременения
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	39:15:111502:1	Калининградская область, г Калининград, ул Д.Донского, д 27	2	под существующие здания и сооружения медсанчасти	3800	58933820	_____	Аренда земли
2	39:15:111502:4	Калининградская область, г Калининград, ул Коломенская, 33	2	под индивидуальный жилой дом, неоконченный строительством	600	1568958	Собственность	_____
3	39:15:111502:8	Калининградская область, г Калининград, ул Коломенская, д 34	2	под индивидуальный жилой дом, неоконченный строительством	590 +/-0	1545274.9	Собственность	_____
4	39:15:111502:9	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калининградская обл, г Калининград, ул Коломенская, дом 32	2	под существующий жилой дом	573	1497787.62	Собственность	_____
5	39:15:111502:12	Местоположение установлено относи-	2	под существую-	550 +/-8.20	1419720.5	Собственность	_____

Проект планировки с проектом межевания в его составе территории в границах: проспект Победы –ул. Горная – ул. Велосипедная дорога – ул. Радищева в Центральном районе

		тельно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилое здание. Почтовый адрес ориентира: г Калининград, ул Коломенская, дом 11		щий индивиду- альный жилой дом				
--	--	--	--	-----------------------------------	--	--	--	--

6	39:15:111502:16	Калининградская область, г Калининград, ул Коломенская, д 31	2	под строительство индивидуального жилого дома	583	1520988.7	Собственность	_____
7	39:15:111502:17	Калининградская область, г Калининград, ул Коломенская, д 23	2	под существующий индивидуальный жилой дом	587	1521504	Собственность	Запрет на отчуждение
8	39:15:111502:18	Калининградская область, г Калининград, ул Коломенская, д 27	2	под строительство индивидуального жилого дома	531 +/- 8	1383334.65	Долевая собственность	_____
9	39:15:111502:22	Калининградская обл, г Калининград, ул Коломенская, 36	2	под существующий индивидуальный жилой дом	600 +/- 0	574070	Собственность	_____
10	39:15:111502:26	Калининградская обл., г. Калининград, ул. Коломенская, 11	2	для обслуживания существующего индивидуального жилого дома по ул.Коломенская,11	258 +/- 6	667164.78	_____	Аренда земли

11	39:15:111502:27	Калининградская область, г Калининград, ул Коломенская, 38	2	под существующий индивидуальный жилой дом	600 +/- 0	1494648	Долевая собственность	_____
12	39:15:111502:28	Калининградская область, г Калининград, ул Д.Донского, д 27	2	под ТП-507	72	30699.36	_____	Аренда земли
13	9:15:111502:30	Калининградская область, г Калининград, ул Д.Донского, д 23	2	под ТП- 588	112	47754.56	_____	Аренда земли
14	39:15:111502:33	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калининградская область, г Калининград, ул Коломенская, д 25	2	под индивидуальный существующий жилой дом	741	1926229.5	Собственность	Аренда земли
15	39:15:111502:35	Калининградская область, г Калининград, ул Коломенская, д 13	2	под существующий индивидуальный жилой дом с подвалом и мазардой	1077	2780770.92	_____	Аренда земли; Аренда земли

Проект планировки с проектом межевания в его составе территории в границах: проспект Победы – ул. Горная – ул. Велосипедная дорога – ул. Радищева в Центральном районе

16	39:15:111502:36	Калининградская область, г Калининград, ул Коломенская, д 15	2	под существующий индивидуальный жилой дом	1006	2594142.02	Долевая собственность	_____
17	39:15:1 1502:40	Калининградская обл, г Калининград, ул Коломенская, д 19	2	под существующий индивидуальный жилой дом	991 +/- 0	2566253.96	Собственность	Охранная зона инженерных коммуникаций; Охранная зона инженерных коммуникаций; Аренда земли
18	39:15:111502:42	Калининградская область, г Калининград, ул Коломенская, д 17	2	под существующий индивидуальный жилой дом	1248	3224682.24	Долевая собственность	Зона ограниченной застройки; Зона ограниченной застройки; Зона ограниченной застройки
19	39:15:111502:44	Калининградская обл, г Калининград, ул Коломенская, дом 23-а	2	под строительство индивидуального жилого дома	450 +/- 0	1165536	Собственность	_____
20	39:15:111502:48	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилое здание. Почтовый адрес ориентира: Калининградская область, г Калининград, ул Коломенская, д 21	2	под существующий индивидуальный жилой дом	1760	4566777.6	Собственность	_____

Проект планировки с проектом межевания в его составе территории в границах: проспект Победы –ул. Горная – ул. Велосипедная дорога – ул. Радищева в Центральном районе

21	39:15:111502:5	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилое здание. Почтовый адрес ориентира: Калининградская обл, г Калининград, ул Коломенская, дом 30	2	под существующий индивидуальный жилой дом	933 +/- 10.70	24 9966.46	Собственность	_____
22	39:15:111502:51	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилое здание. Почтовый адрес ориентира: Калининградская обл, г Калининград, ул Коломенская, дом 29	2	под существующий индивидуальный жилой дом	606 +/- 8.60	1597791.72	Собственность	территория инженерных коммуникаций; территория инженерных коммуникаций
23	39:15:111502:52	Калининградская обл., г. Калининград, ул. Дм.Донского, 23	2	под существующие здания и сооружения детской больницы	33046 +/- 64	51250710.94	Постоянное (бессрочное) пользование, Собственность	Охранная зона инженерных коммуникаций; Охранная зона инженерных коммуникаций; Охранная зона инженерных коммуникаций; Охранная зона инженерных коммуникаций; Охранная зона инженерных коммуникаций; Охранная зона инженерных коммуникаций
24	39:15:111502:54	Калининградская обл., г. Калининград, ул. Дм.Донского, 23	2	под здание часовни	152 +/-4	35735.28	Собственность	Охранная зона инженерных коммуникаций
25	39:15:111502:55	Калининградская обл., г. Калининград, ул. Дм.Донского, 23	2	под существующие здания и сооружения детской больницы	2963 +/- 19	4595287.07	Собственность	Охранная зона инженерных коммуникаций

26	39:15:111502:56	Калининградская обл., г. Калининград, ул. Дм.Донского, 23	2	под существующие здания и сооружения детской больницы	8773 +/- 33	13605957.97	Собственность	Охранная зона инженерных коммуникаций
27	39:15:111502:58	Калининградская обл., г. Калининград, ул. Дм.Донского, 27	2	под существующие здания и сооружения медико-санитарной части	1831 +/- 15	2839679.59	Постоянное (бессрочное) пользование, Собственность	проезд; Охранная зона инженерных коммуникаций
28	39:15:111502:59	Калининградская обл., г. Калининград, ул. Дм.Донского, 27	2	под существующие здания и сооружения медико-санитарной части	87 +/-3	134927.43	Собственность	_____
29	39:15:111502:60	Калининградская обл., г. Калининград, ул. Дм.Донского, дом 27	2	под существующие здания и сооружения медико-санитарной части	3622 +/- 21	5617323.58	Собственность	Охранная зона инженерных коммуникаций
30	39:15:111502:62	Калининградская обл., г. Калининград, ул. Дм.Донского, 27	2	проезд общего пользования	1692 +/- 14	721434.96	Постоянное (бессрочное) пользование, Собственность	_____

Проект планировки с проектом межевания в его составе территории в границах: проспект Победы – ул. Горная – ул. Велосипедная дорога – ул. Радищева в Центральном районе

31	39:15:111502:116	Калининградская обл, г Калининград, ул Д.Донского	2	под гаражи	150 +/-3	228390	_____	аренда
32	39:15:111502:117	Калининградская обл, г Калининград, ул Д.Донского. На земельном участке расположен многоквартирный дом №25	2	под многоквартирный дом	2382 +/-12	6280428.84	Долевая собственность	_____
33	39:15:111502:118	Калининградская область, г. Калининград, ул. Коломенская	2	для благоустройства территории жилого дома индивидуального жилищного фонда по ул. Коломенской, 38	834 +/-35	2182060.92	_____	аренда
34	39:15:111502:119	Калининградская обл., г.Калининград, ул. Коломенская	2	для благоустройства территории жилого дома индивидуального жилищного фонда по ул. Коломенской, 36	646 +/-15	1690181.48	_____	аренда
35	39:15:111502:120 (Граница участка многоконтурная. Количество контуров - 2)	Калининградская обл, г Калининград, ул Д.Донского	2	под существующие здания и сооружения стационара - ГБУЗ "Детская областная больница"	28231 +/-67	43783175.59	Собственность, Постоянное (бессрочное) пользование	Охранная зона инженерных коммуникаций; Охранная зона инженерных коммуникаций

36	39:15:111502:121	Калининградская область, г Калининград, ул Коломенская, д 27	2	под строительство индивидуального жилого дома	221 +/-5	578219.98	Сведения о земельных участках носят временный характер	_____
37	39:15:111502:122	Калининградская область, г. Калининград, ул. Коломенская, д. 27	2	под строительство индивидуального жилого дома	310 +/-6	807596.5	Сведения о земельных участках носят временный характер	_____
38	39:15:111502:124	Калининградская область, г Калининград, ул Д.Донского	2	для обслуживания зданий ГБУЗ "Детская областная больница Калининградской области"	449 +/-7	696349.61	Сведения о земельных участках носят временный характер	_____
4	Особые отметки:		_____					

Категория земель - цифрами обозначено:
2 - Земли населенных пунктов

16.Кадастровый план территории 39:15:111503

филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Калининградской области

(полное наименование органа кадастрового учета, осуществляющего государственный кадастровый учет земельных участков на территории соответствующего кадастрового округа)

КПТ.1

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

01.07.2014 г № 39/14-ВС-191938

1	Номер кадастрового квартала:		39:15:111503					
2	Площадь кадастрового квартала:		8.27 Га					
3	Общие сведения о земельных участках в кадастровом квартале:							
Номер п/п	Кадастровый номер земельного участка	Местоположение (адрес)	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, кв.м	Кадастровая стоимость (руб)	Вид вещного права	Обременения
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	39:15:111503:2	Калининградская область, Калининград, ул Д.Донского, д 35 а	2	под существующее административное здание	434 +/-7	2083056.78	Собственность	Ипотека в силу договора
2	39:15:111503:4	Калининградская область, г Калининград, ул Марата, д 1	2	под существующие административные здания и гаражи	5914 +/-0	28187425.08	_____	Аренда земельного участка
3	39:15:111503:7	Калининградская область, г Калининград, ул Коломенская, д 9	2	под индивидуальный жилой дом, неоконченный строительством	102	261277.08	_____	Аренда земли
4	39:15:11 503:8	Калининградская область, г Калининград, ул Коломенская, 16	2	под индивидуальный жилой дом, неоконченный строительством	600	1538892	Собственность	_____
5	39:15:111503:9	Калининградская область, г Калининград, ул Коломенская, 9	2	под индивидуальный жилой дом, неоконченны строительством	600	1534398	Собственность	_____

Проект планировки с проектом межевания в его составе территории в границах: проспект Победы –ул. Горная – ул. Велосипедная дорога – ул. Радищева в Центральном районе

6	39:15:111503:11	Калининградская область, г Калининград, ул Коломенская, 10	2	под индивидуальный жилой дом, неоконченный строительством	600	1531656	Долевая собственность	_____
7	39:15:111503:14	Калининградская обл, г Калининград, ул. Д.Донского, д 39	2	для обслуживания 0,45 долей существующего жилого дома	131 +/- 0.10	337459.93	Долевая собственность	_____
8	39:15:111503:15	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калининградская обл, г Калининград ул Д.Донского, 39	2	под существующий жилой дом (земли общего пользования)	248 +/- 0.10	639435.76	Долевая собственность	_____
9	39:15:111503:16	Калининградская область, г Калининград, ул Коломенская, д 16	2	под сверхнормативную территорию индивидуального жилого дома	434	1114446.9	_____	Аренда земли
10	39:15:111503:18	Калининградская область, г Калининград, ул Д.Донского, д 45	2	под существующее отдельно стоящее здание суда Октябрьского района	1022 +/-0	1585009.58	Собственность, Постоянное (бессрочное) пользование	_____

11	39:15:111503:21	Калининградская область, г Калининград, ул Марата, д 2	2	под административно-складское здание	2081 +/-0	9772542.48	_____	Аренда земли
12	39:15:111503:24	Калининградская область, г Калининград, ул Д.Донского - ул.Каштановая аллея	2	под строительство административного здания с жилым и торговым помещениями	676	3153229.04	_____	Аренда земли
13	39:15:111503:29	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилое здание Почтовый адрес ориентира: г. Калининград, ул. Д.Донского, дом 35 Б	2	под многоквартирный дом со встроенными административными помещениями	600 +/- 8.50	1465536	Пожизненное наследуемое владение	_____
1	39:15:111503:30	Калининградская область, г Калининград, ул Д.Донского, д 49	2	под ТП- 43	80	34110.4	_____	Аренда земли
15	39:15:111503:32	Калининградская обл, г Калининград, ул Коломенская, дом 6	2	под существующий жилой дом	600 +/-0	1522812	_____	Аренда земли

Проект планировки с проектом межевания в его составе территории в границах: проспект Победы – ул. Горная – ул. Велосипедная дорога – ул. Радищева в Центральном районе

16	39:15:111503:34	Калининградская обл, г Калининград, ул Каштановая Аллея, дом 10	2	под существующий индивидуальный жилой дом	895 +/-	2255292.6	_____	Аренда земли
17	39:15:111503:35	Калининградская область, г Калининград, ул Марата, д 6	2	под строительство индивидуально о жилого дома	600	1518516	Собственность	_____
18	39:15:111503:36	Калининградская область, г Калининград, ул Марата, д 5/7	2	под строительство многоквартирных домов с подземными автостоянками	9329 +/- 0	40725283.05	Собственность	Ипотека в силу закона; ипотека в силу договора
19	39:15:111503:37	Калининградская область, г Калининград, ул Коломенская, д 12	2	под существующий жилой дом	600 +/-	1533762	Собственность	охранная зона инженерных сетей
20	39:15:111503:38	Калининградская область, г Калининград, ул Марата, 8	2	под существующий жилой дом	756	1914985.8	Собственность	_____

21	39:15:111503:39	Калининградская обл, г Калининград, ул Марата, д 4	2	под существующий индивидуальный жилой дом	685 +/-	1739324.6	Собственность	_____
22	39:15:111503:40	Калининградская область, г Калининград, ул Коломенская, д 4 а	2	под строительство трехэтажного многоквартирного жилого дома	909 +/-	2301169.86	Собственность	_____
23	39:15:111503:41	Калининградская область, г Калининград, ул Коломенская	2	под проезд совместного пользования	116 +/-	1	_____	Аренда земли
24	39:15:111503:42	Калининградская область, г Калининград, ул Коломенская, д 2 а	2	под строительство трехэтажного многоквартирного жилого дома	1000 +/- 0	2512060	Собственность	Охранная зона инженерных коммуникаций; охранная зона инженерных коммуникаций
25	39:15:111503:43	Калининградская область, г Калининград, ул Коломенская	2	для благоустройства территории и организации подъезда к жилому дому	345 +/-	868854.9	_____	Аренда земли; Аренда земли

Проект планировки с проектом межевания в его составе территории в границах: проспект Победы –ул. Горная – ул. Велосипедная дорога – ул. Радищева в Центральном районе

26	39:15:111503:44	Калининградская область, г Калининград, ул Коломенская, д 2 Б	2	под строительство трехэтажного многоквартирного жилого дома	730 +/-0	1840607.4	Собственность	_____
27	39:15:111503:46	Калининградская область, г Калининград, ул Коломенская, д 8 а	2	под строительство трехэтажного многоквартирного жилого дома	583 +/-1.14	1480872.47	Собственность	_____
28	39:15:111503:48	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калининградская обл, г Калининград, ул Каштановая Аллея, дом 8 а	2	под существующий жилой дом	725 +/-0.10	1831654.5	Собственность	_____
29	39:15:111503:50	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калининградская область, г Калининград, ул Каштановая Аллея	2	под территорию совместного пользования	338	851983.08	_____	_____
30	39:15:111503:54	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилое здание. Почтовый адрес ориентира: обл. Калининградская, г. Калининград, ул. Д.Донского, дом 51	2	под существующие здания магазина	622 +/-0.10	5837749.9	Собственность	Охранная зона инженерных коммуникаций; Охранная зона инженерных коммуникаций

Проект планировки с проектом межевания в его составе территории в границах: проспект Победы –ул. Горная – ул. Велосипедная дорога – ул. Радищева в Центральном районе

31	39:15:111503:56	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилое здание. Почтовый адрес ориентира: Калининградская обл., г. Калининград, ул. Коломенская, дом 1-3	2	под многоквартирный жилой дом 1-3 этажа	2120 +/- 16.10	5354335.6	Собственность	Охранная зона инженерных коммуникаций; Ипотека
32	39:15:111503:59	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилое здание. Почтовый адрес ориентира: Калининградская область, г. Калининград, ул. Коломенская, дом 7	2	под существующий многоквартирный дом	832 +/- 10.10	2102239.36	Долевая собственность	_____
33	39:15:111503:60	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилое здание. Почтовый адрес ориентира: Калининградская область, г. Калининград, ул. Коломенская	2	для обслуживания многоквартирного дома по ул. Коломенской, 7	544 +/- 8.20	1374541.12	Долевая собственность	_____
34	39:15:111503:61	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилое здание. Почтовый адрес ориентира: Калининградская обл., г. Калининград, ул. Дм.Донского, дом 47	2	под существующий многоквартирный дом	744 +/- 9.50	1887289.92	Долевая собственность	охранная зона инженерных коммуникаций
35	39:15:111503:62	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилое здание. Почтовый адрес ориентира: Калининградская обл, г. Калининград, ул Д.Донского, дом 37	2	под многоквартирный дом	667 +/- 9.10	1691965.56	Долевая собственность	_____

Проект планировки с проектом межевания в его составе территории в границах: проспект Победы –ул. Горная – ул. Велосипедная дорога – ул. Радищева в Центральном районе

36	39:15:111503:63	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир земельный участок. Почтовый адрес ориентира: г. Калининград, ул. Дм.Донского, дом 43	2	под многоквартирный дом	588 +/-1.15	491567.84	Долевая собственность	_____
37	39:15:111503:66	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилое здание. Почтовый адрес ориентира: г. Калининград, ул. Каштановая Аллея, дом 12	2	под существующий многоквартирный дом	1478 +/-13.50	3749213.04	Долевая собственность	_____
38	39:15:111503:67	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир многоквартирный дом. Почтовый адрес ориентира: Калининградская обл, г Калининград, ул Коломенская, 5	2	под существующий многоквартирный дом	765 +/-10	1932948.45	Долевая собственность	Охранная зона инженерных коммуникаций
39	39:15:111503:68	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир многоквартирный дом. Почтовый адрес ориентира: Калининградская обл., г. Калининград, ул. Д.Донского, № 49А	2	под существующий многоквартирный дом	600 +/-9	1522008	Долевая собственность	_____
40	39:15:111503:69	Калининградская область, г. Калининград, ул. Каштановая Аллея, военный городок №46. На земельном участке расположены здание военной лаборатории и два гаража	2	под здание военной лаборатории и два гаража	2340 +/-17	3629082.6	Собственность	Охранная зона инженерных коммуникаций

41	39:15:111503:7	Калининградская область, г. Калининград, ул. Каштановая аллея На земельном участке расположен многоквартирный дом № 8	2	под многоквартирный дом	1502 +/-14	3810093.36	Долевая собственность	_____
42	39:15:111503:71	Калининградская область, г. Калининград, ул. Дм.Донского. На земельном участке расположен многоквартирный дом № 49	2	под многоквартирный дом	617 +/-9	1565131.56	Долевая собственность	_____
43	39:15:111503:72	Калининградская обл., г.Калининград, ул.Коломенская. На земельном участке расположен жилой дом индивидуального жилищного фонда № 8.	2	под жилой дом индивидуального жилищного фонда	738 +/-5	1864726.74	Собственность	_____
44	39:15:111503:73	Калининградская область, г. Калининград, ул. Каштановая аллея. На земельном участке расположен многоквартирный дом № 2.	2	под многоквартирный дом	970 +/-8	2438415.1	Долевая собственность	_____
45	39:15:111503:74	Калининградская область, г.Калининград, ул. Каштановая аллея. На земельном участке расположен многоквартирный дом № 4.	2	под многоквартирный дом	78 +/-6	1880344.84	Долевая собственность	_____

Проект планировки с проектом межевания в его составе территории в границах: проспект Победы – ул. Горная – ул. Велосипедная дорога – ул. Радищева в Центральном районе

46	39:15:111503:257	Калининградская область, г.Калининград, ул.Дм.Донского. На земельном участке расположен многоквартирный дом № 39а.	2	под многоквартирный дом	650 +/-6	1648842	Долевая собственность	_____
47	39:15:11 503:258	Калининградская область, г.Калининград, ул.Коломенская	2	под размещение гостевой автостоянки к руинированому многоквартирному дому № 1-3 по ул.Коломенская (из земель общего пользования, для целей , не связанных со строительством)	891 +/-8	2260048	23 _____	аренда
48	39:15:111503:264	Калининградская обл., г. Калининград, ул. Марата	2	под строительство административного здания (непромышленного назначения)	1560 +/-10	7049608.8	_____	аренда
49	39:15:111503:265	Калининградская область, г Калининград, ул Коломенская. На земельном участке расположен многоквартирный дом №4	2	под многоквартирный малоэтажный дом	850 +/-7	2156050.5	Долевая собственность	_____
50	39:15:111503:331	Калининградская обл, г Калининград, ул Дм. Донского; на земельном участке расположен многоквартирный дом № 35	2	под многоквартирный малоэтажный дом	564 +/-6	1430602.92	Долевая собственность	_____

51	39:15:111503:332	Калининградская обл, г Калининград, ул Дм Донского; на земельном участке расположен многоквартирный дом № 37 А	2	под многоквартирный малоэтажный дом	647 +/-7	1641134.91	Долевая собственность	_____
52	39:15:111503:333	Калининградская обл, г Калининград, ул Дм Донского; на земельном участке расположен многоквартирный дом № 41	2	под многоквартирный малоэтажный дом	605 +/-6	1534600.65	Долевая собственность	_____
53	39:15:111503:334	Калининградская обл, г Калининград, ул Дм Донского; на земельном участке расположен многоквартирный дом № 41 А	2	под многоквартирный малоэтажный дом	622 +/-7	1577721.66	Долевая собственность	_____
54	39:15:111503:415	Калининградская область, г Калининград, ул Коломенская. На земельном участке расположен многоквартирный дом № 2	2	под многоквартирный малоэтажный дом	1000 +/-8	2536530	Долевая собственность	_____
4	Особые отметки:			_____				

Проект планировки с проектом межевания в его составе территории в границах: проспект Победы – ул. Горная – ул. Велосипедная дорога – ул. Радищева в Центральном районе

Категория земель - цифрами обозначено:
2 - Земли населенных пунктов

17.Кадастровый план территории 39:15:111512

филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Калининградской области

(полное наименование органа кадастрового учета, осуществляющего государственный кадастровый учет земельных участков на территории соответствующего кадастрового округа)

КПТ.1

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

01.07.2014 г № 39/14-ВС-191941

1	Номер кадастрового квартала:		39:15:111512					
2	Площадь кадастрового квартала:		13.37 Га					
3	Общие сведения о земельных участках в кадастровом квартале:							
Номер п/п	Кадастровый номер земельного участка	Местоположение (адрес)	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, кв.м	Кадастровая стоимость (руб)	Вид вещного права	Обременения
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	39:15:111512:3 (входит в единое землепользование 39:15:000000:32)				40164 +/-0	17125126.32	_____	_____
2	39:15:111512:4 (входит в единое землепользование 39:15:000000:34)				12281 +/-0.10	5236372.78	_____	_____
3	39:15:111512:6	Калининградская обл, г Калининград, ул Велосипедная дорога, садовое некоммерческое товарищество "Сад №1 "	2	для садоводства	700 +/-7	621656	_____	аренда
4	39:15:111512:7	Калининградская обл, г Калининград, ул Велосипедная дорога, садовое некоммерческое товарищество "Сад №1 "	2	для садоводства	720 +/-7	639417.6	_____	аренда
5	39:15:111512:8	Калининградская обл, г Калининград, ул Велосипедная дорога, садовое некоммерческое товарищество "Сад №1 "	2	для садоводства	700 +/-7	621656	_____	аренда

Проект планировки с проектом межевания в его составе территории в границах: проспект Победы – ул. Горная – ул. Велосипедная дорога – ул. Радищева в Центральном районе

6	39:15:111512:9	Калининградская обл, г Калининград, ул Велосипедная дорога, садовое некоммерческое товарищество "Сад №1 "	2	для садоводства	700 +/-	621656	_____	аренда
7	39:15:111512:10	Калининградская обл, г Калининград, ул Велосипедная дорога, садовое некоммерческое товарищество "Сад №1 "	2	для садоводства	700 +/-	621656	_____	аренда
8	39:15:111512:11	Калининградская обл, г Калининград, ул Велосипедная дорога, садовое некоммерческое товарищество "Сад №1 "	2	для садоводства	700 +/-	621656	_____	аренда
9	39:15:111512:12	Калининградская обл, г Калининград, ул Велосипедная дорога, садовое некоммерческое товарищество "Сад №1 "	2	для садоводства	700 +/-	621656	_____	аренда
10	39:15:111512:13	Калининградская обл, г Калининград, ул Велосипедная дорога, садовое некоммерческое товарищество "Сад №1 "	2	для садоводства	720 +/-	639417.6	_____	аренда
11	39:15:111512:14	Калининградская обл, г Калининград, ул Велосипедная дорога, садовое некоммерческое товарищество "Сад №1 "	2	для садоводства	700 +/-	621656	_____	аренда
12	39:15:111512:15	Калининградская обл, г Калининград, ул Велосипедная дорога, садовое некоммерческое товарищество "Сад №1 "	2	для садоводства	800 +/-	710464	_____	аренда
13	39:15:111512:16	Калининградская обл, г Калининград, ул Велосипедная дорога, садовое некоммерческое товарищество "Сад №1 "	2	для садоводства	800 +/-	710464	_____	аренда
14	39:15:111512:17	Калининградская обл, г Калининград, ул Велосипедная дорога, садовое некоммерческое товарищество "Сад №1 "	2	для садоводства	828 +/-	735330.24	_____	аренда
15	39:15:111512:18	Калининградская обл, г Калининград, ул Велосипедная дорога, садовое некоммерческое товарищество "Сад №1 "	2	для садоводства	560 +/-	497324.8	_____	аренда
16	39:15:111512:19	Калининградская обл, г Калининград, ул Велосипедная дорога, садовое некоммерческое товарищество "Сад №1 "	2	для садоводства	505 +/-	448480.4	_____	аренда
17	39:15:111512:20	Калининградская обл, г Калининград, ул Велосипедная дорога, садовое некоммерческое товарищество "Сад №1 "	2	для садоводства	512 +/-	454696.96	_____	аренда
18	39:15:111512:21	Калининградская обл, г Калининград, ул Велосипедная дорога, садовое некоммерческое товарищество "Сад №1 "	2	для садоводства	456 +/-	404964.48	_____	аренда
19	39:15:111512:22	Калининградская обл, г Калининград, ул Велосипедная дорога, садовое некоммерческое товарищество "Сад №1 "	2	для садоводства	690 +/-	612775.2	_____	аренда
20	39:15:111512:23	Калининградская обл, г Калининград, ул Велосипедная дорога, садовое некоммерческое товарищество "Сад №1 "	2	для садоводства	560 +/-	497324.8	_____	аренда
21	39:15:111512:24	Калининградская обл, г Калининград, ул Велосипедная дорога, садовое некоммерческое товарищество "Сад №1 "	2	для садоводства	398 +/-	353455.84	_____	аренда
22	39:15:111512:25	Калининградская обл, г Калининград, ул Велосипедная дорога, садовое некоммерческое товарищество "Сад №1 "	2	для садоводства	300 +/-	266424	_____	аренда
23	39:15:111512:26	Калининградская обл, г Калининград, ул Велосипедная дорога, садовое некоммерческое товарищество "Сад №1 "	2	для садоводства	380 +/-	337470.4	_____	аренда
24	39:15:111512:27	Калининградская обл, г Калининград, ул Велосипедная дорога, садовое некоммерческое товарищество "Сад №1 "	2	для садоводства	510 +/-	452920.8	_____	аренда
25	39:15:111512:28	Калининградская обл, г Калининград, ул Велосипедная дорога, садовое некоммерческое товарищество "Сад №1 "	2	для садоводства	785 +/-	697142.8	_____	аренда

Проект планировки с проектом межевания в его составе территории в границах: проспект Победы –ул. Горная – ул. Велосипедная дорога – ул. Радищева в Центральном районе

26	39:15:111512:29	Калининградская обл, г Калининград, ул Велосипедная дорога, садовое некоммерческое товарищество "Сад №1 "	2	для садоводства	320 +/-5	284185.6	_____	аренда
27	39:15:111512:30	Калининградская обл, г Калининград, ул Велосипедная дорога, садовое некоммерческое товарищество "Сад №1 "	2	для садоводства	550 +/-4	488444	_____	аренда
28	39:15:111512:31	Калининградская обл, г Калининград, ул Велосипедная дорога, садовое некоммерческое товарищество "Сад №1 "	2	для садоводства	480 +/-5	426278.4	_____	аренда
29	39:15:111512:32	Калининградская обл, г Калининград, ул Велосипедная дорога, садовое некоммерческое товарищество "Сад №1 "	2	для садоводства	804 +/-8	714016.32	_____	аренда
30	39:15:111512:33	Калининградская обл, г Калининград, ул Велосипедная дорога, садовое некоммерческое товарищество "Сад №1 "	2	для садоводства	746 +/-7	662507.68	_____	аренда

31	39:15:111512:34	Калининградская обл, г Калининград, ул Велосипедная дорога, садовое некоммерческое товарищество "Сад №1 "	2	для садоводства	460 +/-5	408516.8	_____	аренда
32	39:15:111512:35	Калининградская обл, г Калининград, ул Велосипедная дорога, садовое некоммерческое товарищество "Сад №1 "	2	для садоводства	1126 +/-7	999978.08	_____	аренда
33	39:15:111512:36	Калининградская обл, г Калининград, ул Велосипедная дорога, садовое некоммерческое товарищество "Сад №1 "	2	для садоводства	390 +/-5	346351.2	_____	аренда
34	39:15:111512:37	Калининградская обл., г Калининград, ул Велосипедная дорога, садовое некоммерческое товарищество "Сад №1 "	2	для садоводства	380 +/-4	337470.4	_____	аренда
35	39:15:111512:38	Калининградская обл., г Калининград, ул Велосипедная дорога, садовое некоммерческое товарищество "Сад №1 "	2	для садоводства	375 +/-4	333030	_____	аренда

36	39:15:111512:39	Калининградская обл., г Калининград, ул Велосипедная дорога, садовое некоммерческое товарищество "Сад №1 "	2	для садоводства	490 +/-4	435159.2	_____	аренда
37	39:15:111512:40	Калининградская обл., г Калининград, ул Велосипедная дорога, садовое некоммерческое товарищество "Сад №1 "	2	для садоводства	394 +/-4	349903.52	_____	аренда
38	39:15:111512:41	Калининградская обл., г Калининград, ул Велосипедная дорога, садовое некоммерческое товарищество "Сад №1 "	2	для садоводства	595 +/-5	528407.6	_____	аренда
39	39:15:111512:42	Калининградская обл., г Калининград, ул Велосипедная дорога, садовое некоммерческое товарищество "Сад №1 "	2	для садоводства	300 +/-4	266424	_____	аренда
40	39:15:111512:43	Калининградская обл., г Калининград, ул Велосипедная дорога, садовое некоммерческое товарищество "Сад №1 "	2	для садоводства	800 +/-6	710464	_____	аренда

41	39:15:111512:44	Калининградская обл., г Калининград, ул Велосипедная дорога, садовое некоммерческое товарищество "Сад №1 "	2	для садоводства	300 +/-4	266424	_____	аренда
42	39:15:111512:45	Калининградская обл., г Калининград, ул Велосипедная дорога, садовое некоммерческое товарищество "Сад №1 "	2	для садоводства	475 +/-4	421838	_____	аренда
43	39:15:111512:46	Калининградская обл., г Калининград, ул Велосипедная дорога, садовое некоммерческое товарищество "Сад №1 "	2	для садоводства	343 +/-4	304611.44	_____	аренда
44	39:15:111512:47	Калининградская обл., г Калининград, ул Велосипедная дорога, садовое некоммерческое товарищество "Сад №1 "	2	для садоводства	496 +/-5	440487.68	_____	аренда
45	39:15:111512:48	Калининградская обл., г Калининград, ул Велосипедная дорога, садовое некоммерческое товарищество "Сад №1 "	2	для садоводства	495 +/-4	439599.6	_____	аренда

Проект планировки с проектом межевания в его составе территории в границах: проспект Победы – ул. Горная – ул. Велосипедная дорога – ул. Радищева в Центральном районе

46	39:15:111512:49	Калининградская обл., г Калининград, ул Велосипедная дорога, садовое некоммерческое товарищество "Сад №1"	2	для садоводства	630 +/-5	559490.4	_____	аренда
47	39:15:111512:50	Калининградская обл., г Калининград, ул Велосипедная дорога, садовое некоммерческое товарищество "Сад №1"	2	для садоводства	330 +/-4	293066.4	_____	аренда
48	39:15:111512:51	Калининградская обл., г Калининград, ул Велосипедная дорога, садовое некоммерческое товарищество "Сад №1"	2	для садоводства	660 +/-5	586132.8	_____	аренда
49	39:15:111512:52	Калининградская обл., г Калининград, ул Велосипедная дорога, садовое некоммерческое товарищество "Сад №1"	2	для садоводства	560 +/-5	497324.8	_____	аренда
50	39:15:111512:53	Калининградская обл., г Калининград, ул Велосипедная дорога, садовое некоммерческое товарищество "Сад №1"	2	для садоводства	668 +/-5	593237.44	_____	аренда

51	39:15:111512:54	Калининградская обл., г Калининград, ул Велосипедная дорога, садовое некоммерческое товарищество "Сад №1"	2	для садоводства	495 +/-4	439599.6	_____	аренда
52	39:15:111512:55	Калининградская обл., г Калининград, ул Велосипедная дорога, садовое некоммерческое товарищество "Сад №1"	2	для садоводства	528 +/-3	468906.24	_____	аренда
53	39:15:111512:56	Калининградская обл., г Калининград, ул Велосипедная дорога, садовое некоммерческое товарищество "Сад №1"	2	для садоводства	455 +/-5	404076.4	_____	аренда
54	39:15:111512:57	Калининградская обл., г Калининград, ул Велосипедная дорога, садовое некоммерческое товарищество "Сад №1"	2	для садоводства	350 +/-4	310828	_____	аренда
55	39:15:111512:58	Калининградская обл., г Калининград, ул Велосипедная дорога, садовое некоммерческое товарищество "Сад №1"	2	для садоводства	320 +/-4	284185.6	Собственность	_____

56	39:15:111512:59	Калининградская обл., г Калининград, ул Велосипедная дорога, садовое некоммерческое товарищество "Сад №1"	2	для садоводства	573 +/-5	508869.84	Собственность	_____
57	39:15:111512:60	Калининградская обл., г Калининград, ул Велосипедная дорога, садовое некоммерческое товарищество "Сад №1"	2	для садоводства	575 +/-5	510646	_____	аренда
58	39:15:111512:61	Калининградская обл., г Калининград, ул Велосипедная дорога, садовое некоммерческое товарищество "Сад №1"	2	для садоводства	375 +/-4	333030	_____	аренда
59	39:15:111512:62	Калининградская обл., г Калининград, ул Велосипедная дорога, садовое некоммерческое товарищество "Сад №1"	2	для садоводства	430 +/-4	381874.4	_____	аренда
60	39:15:111512:63	Калининградская обл., г Калининград, ул Велосипедная дорога, садовое некоммерческое товарищество "Сад №1"	2	для садоводства	748 +/-6	664283.84	_____	аренда

61	39:15:111512:64	Калининградская обл., г Калининград, ул Велосипедная дорога, садовое некоммерческое товарищество "Сад №1"	2	для садоводства	900 +/-6	799272	_____	аренда
62	39:15:111512:65	Калининградская обл., г Калининград, ул Велосипедная дорога, садовое некоммерческое товарищество "Сад №1"	2	для садоводства	812 +/-6	721120.96	_____	аренда
63	39:15:111512:66	Калининградская обл., г Калининград, ул Велосипедная дорога, садовое некоммерческое товарищество "Сад №1"	2	для садоводства	350 +/-5	310828	_____	аренда
64	39:15:111512:67	Калининградская обл., г Калининград, ул Велосипедная дорога, садовое некоммерческое товарищество "Сад №1"	2	под проезды совместного использования	4635 +/-28	4116250.8	_____	аренда
65	39:15:111512:69	Калининградская область, г. Калининград, ул. Горная. На земельном участке расположено административно-складское здание по адресу: ул. Горная, 3, литера Б, б, б1, б2.	2	под административно-складское здание	2060 +/-25	1822708.6	Собственность	для обеспечения доступа

Проект планировки с проектом межевания в его составе территории в границах: проспект Победы – ул. Горная – ул. Велосипедная дорога – ул. Радищева в Центральном районе

66	39:15:111512:76	Калининградская область, г Калининград, ул Велосипедная дорога, садовое некоммерческое товарищество "Сад №1 "	2	для садоводства	177 +/- 2	157190.16	Сведения о земельных участках носят временный характер	_____
67	39:15:111512:77	Калининградская область, г Калининград, ул Велосипедная дорога, садовое некоммерческое товарищество "Сад №1 "	2	для садоводства	513 +/- 3	455585.04	Сведения о земельных участках носят временный характер	_____
4	Особые отметки:		_____					

Категория земель - цифрами обозначено:
2 - Земли населенных пунктов

начальник отдела
(наименование должности)

М.П.

(подпись)

/ Голубев А. С. /
(инициалы, фамилия)

18.Кадастровый план территории 39:15:111512

филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Калининградской области
(полное наименование органа кадастрового учета, осуществляющего государственный кадастровый учет земельных участков на территории соответствующего кадастрового округа)

КПТ.1

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

01.07.2014 г № 39/14-ВС-191951

1	Номер кадастрового квартала:					39:15:111511		
2	Площадь кадастрового квартала:					6.52 Га		
3	Общие сведения о земельных участках в кадастровом квартале:							
Номер п/п	Кадастровый номер земельного участка	Местоположение (адрес)	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, кв.м	Кадастровая стоимость (руб)	Вид вещного права	Обременения
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	39:15:111511:2	Калининградская область, г Калининград, ул Каштановая Аллея	2	для завершения строительства газораспределительного пункта	255 +/-0	108726.9	—	Аренда земли
2	39:15:111511:4 (входит в единое землепользование 39:15:000000:31)				3016 +/-0	1285962.08	—	—
3	39:15:111511:5 (входит в единое землепользование 39:15:000000:32)				13496 +/-0	5754424.48	—	—
4	39:15:111511:6	Калининградская обл, г Калининград, ул Велосипедная дорога, с/т "Ромашка"	2	для ведения садоводства	840 +/-10	701156.4	Собственность	аренда

Проект планировки с проектом межевания в его составе территории в границах: проспект Победы – ул. Горная – ул. Велосипедная дорога – ул. Радищева в Центральном районе

5	39:15:111511:7	Калининградская обл, г Калининград, ул Велосипедная дорога, с/т "Ромашка"	2	для ведения садоводства	625 +/-9	521693.75	_____	аренда
---	----------------	---	---	-------------------------	----------	-----------	-------	--------

6	39:15:111511:8	Калининградская обл, г Калининград, ул Велосипедная дорога, с/т "Ромашка"	2	для ведения садоводства	585 +/-8	488305.35	_____	Аренда
7	39:15:111511:9	Калининградская обл, г Калининград, ул Велосипедная дорога, с/т "Ромашка"	2	для ведения садоводства	445 +/-7	371445.95	_____	аренда
8	39:15:111511:10	Калининградская обл, г Калининград, ул Велосипедная дорога, с/т "Ромашка"	2	для ведения садоводства	690 +/-9	575949.9	_____	аренда
9	39:15:111511:14	Калининградская обл, г Калининград, ул Велосипедная дорога, с/т "Ромашка"	2	для ведения садоводства	650 +/-9	542561.5	_____	Аренда
10	39:15:111511:15	Калининградская обл, г Калининград, ул Велосипедная дорога, с/т "Ромашка"	2	для ведения садоводства	630 +/-9	525867.3	_____	аренда

11	39:15:111511:16	Калининградская обл, г Калининград, ул Велосипедная дорога, с/т "Ромашка"	2	для ведения садоводства	602 +/-9	502495.42	_____	аренда
12	39:15:111511:17	Калининградская обл, г Калининград, ул Велосипедная дорога, с/т "Ромашка"	2	для ведения садоводства	676 +/-9	564263.96	_____	аренда
13	39:15:111511:18	Калининградская обл, г Калининград, ул Велосипедная дорога, с/т "Ромашка"	2	для ведения садоводства	300 +/-6	250413	_____	аренда
14	39:15:111511:19	Калининградская обл, г Калининград, ул Велосипедная дорога, с/т "Ромашка"	2	для ведения садоводства	480 +/-8	400660.8	_____	аренда
15	39:15:111511:20	Калининградская обл, г Калининград, ул Велосипедная дорога, с/т "Ромашка"	2	для ведения садоводства	310 +/-6	258760.1	_____	аренда

16	39:15:111511:21	Калининградская обл, г Калининград, ул Велосипедная дорога, с/т "Ромашка"	2	для ведения садоводства	340 +/-6	283801.4	_____	_____
17	39:15:111511:22	Калининградская обл, г Калининград, ул Велосипедная дорога, с/т "Ромашка"	2	для ведения садоводства	300 +/-6	250413	_____	_____
18	39:15:111511:23	Калининградская обл, г Калининград, ул Велосипедная дорога, с/т "Ромашка"	2	для ведения садоводства	300 +/-6	250413	_____	аренда
19	39:15:111511:24	Калининградская обл, г Калининград, ул Велосипедная дорога, с/т "Ромашка"	2	для ведения садоводства	300 +/-6	250413	_____	аренда
20	39:15:111511:25	Калининградская обл, г Калининград, ул Велосипедная дорога, с/т "Ромашка"	2	для ведения садоводства	300 +/-6	250413	_____	аренда

Проект планировки с проектом межевания в его составе территории в границах: проспект Победы – ул. Горная – ул. Велосипедная дорога – ул. Радищева в Центральном районе

21	39:15:111511:26	Калининградская обл, г Калининград, ул Велосипедная дорога, с/т "Ромашка"	2	для ведения садоводства	300 +/-6	250413	_____	аренда
22	39:15:111511:27	Калининградская обл, г Калининград, ул Велосипедная дорога, с/т "Ромашка"	2	для ведения садоводства	300 +/-6	250413	_____	_____
23	39:15:111511:28	Калининградская обл, г Калининград, ул Велосипедная дорога, с/т "Ромашка"	2	для ведения садоводства	300 +/-6	250413	_____	аренда
24	39:15:111511:29	Калининградская обл, г Калининград, ул Велосипедная дорога, СНТ "Ромашка"	2	под проезд совместного использования	590 +/-9	1	_____	аренда
25	39:15:111511:30	Калининградская обл, г Калининград, ул Велосипедная дорога, с/т "Ромашка"	2	для ведения садоводства	530 +/-8	442396.3	_____	аренда

26	39:15:111511:31	Калининградская обл, г Калининград, ул Велосипедная дорога, с/т "Ромашка"	2	для ведения садоводства	400 +/-7	333884	_____	_____
27	39:15:111511:32	Калининградская обл, г Калининград, ул Велосипедная дорога, с/т "Ромашка"	2	для ведения садоводства	670 +/-9	559255.7	_____	_____
28	39:15:111511:33	Калининградская обл, г Калининград, ул Велосипедная дорога, с/т "Ромашка"	2	для ведения садоводства	360 +/-7	300495.6	_____	аренда
29	39:15:111511:34	Калининградская обл, г Калининград, ул Велосипедная дорога, с/т "Ромашка"	2	для ведения садоводства	300 +/-6	250413	_____	аренда земли
30	39:15:111511:35	Калининградская обл, г Калининград, ул Велосипедная дорога, с/т "Ромашка"	2	для ведения садоводства	630 +/-9	525867.3	_____	_____

31	39:15:111511:36	Калининградская обл, г Калининград, ул Велосипедная дорога, с/т "Ромашка"	2	для ведения садоводства	400 +/-7	333884	_____	аренда
32	39:15:111511:45	Калининградская область, г Калининград, ул. Велосипедная дорога, с/т "Ромашка"	2	для ведения садоводства	738 +/-9	606355.56	_____	аренда
33	39:15:111511:46	Калининградская область, г Калининград, ул. Велосипедная дорога, с/т "Ромашка"	2	для ведения садоводства	807 +/-9	663047.34	_____	аренда
34	39:15:111511:47	Калининградская область, г Калининград, ул Велосипедная дорога, с/т "Ромашка"	2	для ведения садоводства	850 +/-10	709503.5	Сведения о земельных участках носят временный характер	_____
35	39:15:111511:48	Калининградская область, г Калининград, ул Велосипедная дорога, с/т "Ромашка"	2	для ведения садоводства	850 +/-10	709503.5	Сведения о земельных участках носят временный характер	_____

36	39:15:111511:49	Калининградская область, г. Калининград, ул. Велосипедная дорога. На земельном участке расположен многоквартирный дом №1	2	под многоквартирный малоэтажный дом	2200 +/- 25	4496404	Долевая собственность	_____
4	Особые отметки:							

Категория земель - цифрами обозначено:
2 - Земли населенных пунктов

_____ / **Голубев А. С.** /
(наименование должности) М.П. (подпись) (инициалы, фамилия)

19.Кадастровый план территории 39:15:111504

филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Калининградской области
(полное наименование органа кадастрового учета, осуществляющего государственный кадастровый учет земельных участков на территории соответствующего кадастрового округа)

КПТ.1

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

01.07.2014 г № 39/14-ВС-191961

1	Номер кадастрового квартала:				39:15:111504			
2	Площадь кадастрового квартала:				17.71 Га			
3	Общие сведения о земельных участках в кадастровом квартале:							
Номер п/п	Кадастровый номер земельного участка	Местоположение (адрес)	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, кв.м	Кадастровая стоимость (руб)	Вид вещного права	Обременения
1	2	3	4	5	6	7	8	9

Проект планировки с проектом межевания в его составе территории в границах: проспект Победы – ул. Горная – ул. Велосипедная дорога – ул. Радищева в Центральном районе

1	39:15:111504:5	Калининградская обл, г Калининград, ул Горная, д 5	2	под существующее административно-складское здание	220 +/-0	604058.4	—	Аренда земли
2	39:15:111504:8	Калининградская область, г Калининград, ул Горная	2	для строительства шахт 1-6 коллектора глубокого заложения с районной насосной станцией перекачки канализационных стоков	3619 +/-0	10113078.36	—	—
3	39:15:111504:9	Калининградская обл, г Калининград, ул Горная	2	для строительства шахт 1-6 коллектора глубокого заложения с районной насосной станцией перекачки канализационных стоков	1096 +/-0	3039613.52	—	—
4	39:15:111504:14	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилое здание. Почтовый адрес ориентира: Калининградская обл, г Калининград, ул Д.Донского	2	под автомобильный подъезд с ул. Д.Донского и зону обслуживания посетителей существующего здания автосервиса и проектируемого здания торгового центра	7238 +/-29.80	82133784.04	—	Аренда земельного участка
5	39:15:111504:19	Калининградская область, г. Калининград, ул. Дм. Донского - ул. Горная	2	под существующее здание автосервиса	8708 +/-33	96548730.88	—	Аренда земельного участка

6	39:15:111504:26	Калининградская обл, г Калининград, ул Горная	2	для обслуживания административно-складского здания	600 +/-11	1690200	—	охранная зона инженерных коммуникаций; аренда
7	39:15:111504:27	Калининградская область, г Калининград, ул Д.Донского	2	под городской лесопарк (историческое кладбище)	126970 +/-141	60945.6	—	аренда
4	Особые отметки:		—					

Проект планировки с проектом межевания в его составе территории в границах: проспект Победы – ул. Горная – ул. Велосипедная дорога – ул. Радищева в Центральном районе

Категория земель - цифрами обозначено:
2 - Земли населенных пунктов

начальник отдела
(наименование должности)

М.П.

(подпись)

/ Голубев А. С. /
(инициалы, фамилия)