

Российская Федерация Калининградская область

**НИКОРпроект**  
архитектурное бюро

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

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ  
УЛ. Б.ОКРУЖНАЯ – УЛ. КОММУНИСТИЧЕСКАЯ –  
ПРОДОЛЖЕНИЕ УЛ. ИНТЕРНАЦИОНАЛЬНОЙ – УЛ. ГЕН. ТОЛСТИКОВА –  
ПРОЕКТНАЯ УЛИЦА – УЛ. ЛЕТНЯЯ  
В МОСКОВСКОМ РАЙОНЕ Г. КАЛИНИНГРАДА**

**ТОМ I  
ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ**



Калининград 2017 г.

**ООО "Никор Проект"**

---

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

Заказчик:  
ООО «Спецстрой-Инвест»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ  
УЛ. Б.ОКРУЖНАЯ – УЛ. КОММУНИСТИЧЕСКАЯ –  
ПРОДОЛЖЕНИЕ УЛ. ИНТЕРНАЦИОНАЛЬНОЙ – УЛ. ГЕН. ТОЛСТИКОВА –  
ПРОЕКТНАЯ УЛИЦА – УЛ. ЛЕТНЯЯ  
В МОСКОВСКОМ РАЙОНЕ Г. КАЛИНИНГРАДА**

**ТОМ I  
ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ  
Редакция от 5.06.2017 г.**

Генеральный директор ООО «Никор Проект»

Н.И. Ефимова

Руководитель проекта

Н.И. Чепинога

Калининград 2017 г.

## СПИСОК УЧАСТНИКОВ ПРОЕКТИРОВАНИЯ:

Руководитель проекта

Н.И. Чепинога

Главный инженер проекта

Б.Д. Новожилов

Инженер-экономист

С.Н. Русанова

Компьютерная графика

Д.Д. Граф

## **СПРАВКА РУКОВОДИТЕЛЯ ПРОЕКТА, ГАПА**

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

Руководитель проекта

Н.И. Чепинога

## **ОБЩИЙ СОСТАВ ПРОЕКТА**

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

Положения о размещении объектов капитального строительства и характеристиках  
планируемого развития территории

Графические материалы

### **Том II. Обоснование проекта планировки территории**

Пояснительная записка

Графические материалы

## ТОМ I

### ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ

#### СОСТАВ:

1. Положения о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории
2. Графические материалы:

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

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

## Оглавление

Введение .....	9
1. Краткая характеристика территории в границах проекта планировки .....	11
2. Зоны с особыми условиями использования территорий .....	12
3. Красные линии и линии регулирования застройки .....	12
4. Планируемые к размещению объекты капитального строительства. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства.....	13
5. Характеристика развития системы транспортного обслуживания .....	14
6. Характеристика развития жилой застройки, системы социального обслуживания населения.....	16
7. Характеристика развития инженерной инфраструктуры. Инженерная подготовка и инженерное обеспечение .....	18
7.1. Вертикальная планировка, инженерная подготовка территории.....	18
7.2. Дождевая канализация .....	19
7.3. Электроснабжение .....	20
7.4. Газоснабжение .....	21
7.5. Теплоснабжение .....	22
7.6. Водоснабжение.....	23
7.7. Бытовая канализация.....	23
7.8. Линии связи .....	25
8. Общие предложения по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Меры по обеспечению пожарной безопасности территории .....	27
9. Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории .....	30

## ВВЕДЕНИЕ

Документация по планировке территории «Проект планировки территории в границах ул. Б.Окружная – ул. Коммунистическая – продолжение ул. Интернациональной – ул. Ген. Толстикова – проектная улица ул. Летняя в Московском районе г. Калининграда» разработана согласно требованиям законодательных актов и рекомендаций нормативных документов:

- Градостроительного кодекса РФ;
- Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- Положения «О порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации», утвержденного решением городского Совета депутатов Калининграда от 11.07.2007 г. № 250;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01.-89\*;
- СанПиН 2.1.4.111002 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СанПиН «Санитарные нормы и правила защиты населения от воздействия электромагнитного поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ) переменного тока промышленной частоты».

Основанием для разработки проекта планировки являются –

- Задание на разработку документации по планировке территории № 20/16 от 24.06.2016 г., утвержденное председателем комитета архитектуры и строительства ГО «Город Калининград»;
- Постановление администрации городского округа «Город Калининград» № 572 от 26.04.2016 г. «О разработке проекта планировки территории в границах ул. Б. Окружная - ул. Коммунистическая – продолжение ул. Интернациональной – ул. Ген. Толстикова – проектная улица – ул. Летняя в Московском районе г. Калининграда».

**Документация выполнена на основе материалов –**

- Генерального плана городского округа «Город Калининград», утвержденного решением городского Совета народных депутатов г. Калининграда № 225 от 06.07.2016 г.;
- Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», утвержденных Решением окружного Совета депутатов Калининграда № 146 от 29.06.2009 г. (в редакции последних изменений от 19.12.2012 г. № 168);
- Актуализированной цифровой топографической основы в М 1 : 2000;
- Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Калининград», утвержденных решением городского Совета депутатов г. Калининграда № 438 от 17.12.2014 г.;
- Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (в редакции приказов от 30.09.2015 г. № 709);
- Региональных нормативов градостроительного проектирования Калининградской области, утвержденных постановлением Правительства Калининградской области от 18.09.2015 г. № 552.

Исходные данные для проектирования предоставлены Заказчиком на начало 2016 г.

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

## 1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

Территория в границах проекта планировки расположена в южной части ГО «Город Калининград» в Московском районе. Площадь участка в границах проектирования составляет 85,1 га.

Проектируемая территория граничит:

- с севера – ул. Интернациональная;
- с запада – ул. Коммунистическая;
- с юга – ул. Б.Окружная;
- с востока – ул. Летняя – перспективная улица – ул. Ген. Толстикова.

В границах проектирования расположен водный объект – озеро Пеньковое.

В границах проектных работ по улицам Коммунистическая и Летняя, согласно сведениям ГКН, находятся кадастровые земельные участки, относящиеся к СНТ «Летнее», часть из которых переходят в собственность «Спецстроя», «Петростроя», «КДстроя» и других организаций в целях перевода их из зоны Ж-5 в зону Ж-2 с изменением разрешенного использования.

В северной части территории в настоящее время идет строительство многоэтажного многоквартирного жилого дома, западнее, по улице Коммунистической находится индивидуальная жилая застройка. Между улицами Летняя и Генерала Толстикова территория, свободная от застройки, в границах которой имеет место ЦРП 0-48 «Молокозаводская». С южной части к проектируемой территории между улицами Летняя и Генерала Толстикова примыкают земельные участки СНТ «Летнее».

## 2. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

Основными планировочными ограничениями в границах проектных работ являются:

- охранная зона от ЦРП 0 – 48 «Молокозаводская» – 20 м;
- санитарно-защитная зона от ЦРП 0-48 «Молокозаводская» – 130 м;
- санитарный разрыв от автодороги – 100 м;
- охранная зона ЛЭП 110 кв – 20 м от крайнего провода в каждую сторону;
- береговая полоса общего пользования от водного объекта (оз. Пеньковое) – 20 м.
- полоса обслуживания мелиоративного канала – 5 м.

Западнее, вдоль улицы Коммунистической, за границами проектных работ, расположена территория воинской части с определенной генеральным планом запретной зоной, перекрывающей большую часть территории проекта планировки

## 3. КРАСНЫЕ ЛИНИИ И ЛИНИИ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ

В связи с реконструкцией и строительством основных жилых улиц и проездов, проектом планировки корректируются красные линии улиц и проездов. В границах проектных работ находятся реконструируемые магистральные улицы городского значения – Интернациональная, Генерала Толстикова; по восточной границе проходит магистральная улица районного значения – Коммунистическая. Размер в красных линиях определяется категорией каждой из планируемых улиц – от 50 – 40 м по магистральным улицам городского значения, районного значения – от 24 м. Профиль улицы районного значения заужен в связи со сложившейся застройкой и границами кадастровых земельных участков. Размер основных жилых улиц и проездов в жилой застройке 24 – 18 м. Линии регулирования застройки расположены в соответствии с Правилами землепользования и застройки на расстоянии 5 м от красных линий.

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

Планировочная структура проектируемой территории развивается в соответствии с решением Генерального плана города.

Основная цель проекта планировки - создание благоприятной среды проживания на основе планировочных решений, назначение и уточнение красных линий, определение границ зон объектов капитального строительства, сведения о видах, назначениях.

Проектом выделены территории под линейные объекты улично-дорожной сети с линейными объектами инженерной инфраструктуры.

Основная часть территории расположена в зоне, предназначеннной для застройки среднеэтажными жилыми домами, часть территории – для застройки многоэтажными жилыми домами со встроенными объектами обслуживания. В границах проектных работ – объекты образования, здравоохранения и социального назначения, объекты физкультуры и спорта, объекты обслуживания, зона объектов инженерной инфраструктуры.

В число объектов капитального строительства местного значения городского округа входят –

- инженерные сети – электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение;
- ЦРП 0-48 «Молокозаводская»;
- улично-дорожная сеть;
- детские дошкольные учреждения;
- учреждение среднего общего образования;
- объект здравоохранения – амбулаторно-поликлиническое учреждение;
- объекты спортивного назначения – спортивно-оздоровительный комплекс (спортзал); физкультурно-оздоровительный комплекс.

## 5. ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ

В основу транспортной схемы положены решения генерального плана города Калининграда. Основные транспортные связи в границах проекта планировки –

- магистральная улица городского значения Интернациональная (перспективное строительство), проходит по северной границе проектируемой территории; через ул. Интернациональная осуществляется выезд на Мамоново, в центр города;
- магистральная улица городского значения Большая Окружная, проходит по южной границе проектируемой территории;
- магистральная улица городского значения Генерала Толстикова проходит по восточной границе и является связующим звеном между центром города с выездом по направлению к госгранице;
- магистральная улица районного значения Коммунистическая проходит по западной границе проектируемой территории, обеспечивая связь территории с центром города и южным районом;
- основная жилая улица перспективного строительства проходит в широтном направлении, обеспечивая связь улиц Коммунистической и Летней с осуществлением транспортного обслуживания жилых групп в кварталах жилой застройки, образуя при этом планировочный каркас перспективного жилого образования.

Проектное решение разработано с учетом:

- существующей планировочной структуры, возможных направлений развития территории;
- градостроительных норм и правил;
- границ и соответствующих ограничений зон с особыми условиями использования территории.

Стоянки для легковых автомобилей расположены на основных проездах. В границах санитарно-защитной зоны от подстанции, вблизи объектов общественно-делового назначения предлагается устройство автостоянок для легковых автомобилей.

Расчет парковочных мест для жилой застройки, общественных зданий на открытых автостоянках, в паркингах временного хранения в границах земельного участка жилого дома и постоянного хранения в границах красных линий уличной сети, на отдельно сформированных участках или на парковках и паркингах объектов обслуживания и офисов, произведены согласно местным нормативам градостроительного проектирования

Проект планировки территории в границах ул. Б.Окружная – ул. Коммунистическая – продолжение ул. Интернациональной – ул. Ген. Толстикова – проектная улица – ул. Летняя в Московском районе г. Калининграда  
Том I. Положения о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории ГО «Город Калининград», утвержденных решением ГСД Калининграда от 17.12.2014 г. № 438, п. 1.2.2.1.

Парковочные места временного хранения для проживающих в жилой застройке, для общественных зданий составят в целом – 1241 маш./мест, постоянного хранения – 2055 маш./мест.

Суммарная емкость отдельно сформированных земельных участков под открытые автостоянки в границах СЗЗ от подстанции ЦРП 0-48 «Молокозаводская» предположительно составляет 440 маш./мест (0,99 га), 1 маш./место – 22,5 кв. м.

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

Существующий сохраняемый жилой фонд в границах проектных работ представлен индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами с приусадебными земельными участками, малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4-х этажей, включая мансардный), многоэтажной жилой застройкой (9 эт. и более) в стадии строительства. Общая площадь существующего жилого фонда составляет в целом 32,4 тыс. кв. м, в том числе индивидуальный – 1,3 тыс. кв. м, малоэтажный – 1,1 тыс. кв. м, многоэтажный – 30,0 тыс. кв. м. Количество проживающих на момент проектирования – 1,33 тыс. чел.

На расчетный срок, при освоении свободных от застройки территорий и строительстве жилой застройки средней этажности, многоквартирной многоэтажной общая площадь жилого фонда увеличивается до 256,7 тыс. кв. м, количество проживающих – до 10,3 тыс. чел., при этом проектируемая среднеэтажная жилая застройка составит – 190,0 тыс. кв. м, количество квартир 3800, многоквартирной многоэтажной (9 эт. и более) – 34,3 тыс. кв. м, количество квартир 620.

В границах проектируемой территории объекты и предприятия культурно-бытового обслуживания населения на сегодняшний день отсутствуют. Имеет место объект коммунального назначения - ЦРП 0-48 «Молокозаводская».

На расчетный срок, на свободных от застройки территориях, предполагается строительство –

- комплекса средней общеобразовательной школы на 1000 мест, совмещенной с детским дошкольным учреждением на 230 мест (школа – 3,3 га, детский сад – 0,8 га);
- детского дошкольного учреждения на 370 мест по улице Генерала Толстикова (1,3 га);
- амбулаторно-поликлинического учреждения на 500 посещений в смену (1,2 га);
- отдельно стоящего объекта торговли (1,0 га);
- спортивного комплекса (спортзал) на 100 единовременно занимающихся (0,7 га);
- физкультурно-оздоровительного комплекса на 50 единовременно занимающихся со спортивным залом для занятий аэробикой, фитнесом, танцами и прочее (0,4 га);
- открытых спортивных площадок в районе оз. Пеньковое (1,1 га).

Встроенно-пристроенная сеть обслуживания к средне-, многоэтажной жилой

Проект планировки территории в границах ул. Б.Окружная – ул. Коммунистическая – продолжение ул. Интернациональной – ул. Ген. Толстикова – проектная улица – ул. Летняя в Московском районе г. Калининграда

Том I. Положения о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории застройке включает в себя магазины смешанной торговли, предприятия питания, КБО, филиалы банков, отделение связи.

В непосредственной близости от территорий садовых товариществ «Рассвет» и «Заря» выделены территории перспективного освоения под нестационарные торговые объекты (НТО).

Определение состава, вместимость учреждений и предприятий обслуживания на расчетное население принимается согласно местным нормативам градостроительного проектирования ГО «Город Калининград», утвержденных решением Городского Совета депутатов г. Калининграда № 438 от 17.12.2014 г., а также с учетом рекомендаций СП 42.13330.2011. прилож. Ж.

При размещении учреждений и предприятий обслуживания соблюдаены радиусы обслуживания населения.

## 7. ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ. ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА И ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

### 7.1. Вертикальная планировка, инженерная подготовка территории

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.

Основным принципом, используемым при разработке схемы вертикальной планировки территории, принято обеспечение нормативных уклонов проезжей части улиц (дорог) и командования отметок поверхности (красных отметок) над водоприемниками проектируемой дождевой канализации.

Проектируемая дорога, прокладываемая вдоль северной границы озера Пенькового, выполняет роль ограждающей дамбы. Возвышение красных отметок проезжей части над наблюдённым горизонтом воды принято равной 0,7 м. Возвышение проезжей части следует уточнить при последующих стадиях проектирования на основании инженерно-гидрологических изысканий по озеру Пеньковому. Вертикальная планировка территории обеспечивает строительство самотечных систем дождевой канализации и самотечных пристенных дренажей проектируемых зданий, необходимых для осушения заглубленных помещений.

В границах проектируемой территории расположены водные объекты:

- озеро Пеньковое;
- канал МПО-5а, являющейся притоком р. Товарной;
- осушительный канал без названия, имеющий исток в районе ул. У.Громовой – ул. Понартской, проходящий вдоль ул. Летней;
- осушительный канал, проходящий вдоль садоводческого товарищества Заря (виль ул. генерала Толстикова),

Между озером Пеньковым и открытым участком канала МПО-5а располагается трубчатый водосброс  $D_u=300$  мм, длиной около 380 м. Водосброс довоенной постройки находится в неудовлетворительном состоянии и подлежит реконструкции с заменой трубы на  $D_u=800$  мм с сопутствующим дренажом.

Проект планировки территории в границах ул. Б.Окружная – ул. Коммунистическая – продолжение ул. Интернациональной – ул. Ген. Толстикова – проектная улица – ул. Летней в Московском районе г. Калининграда

Том I. Положения о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории

Севернее ул. Интернациональной канал МПО-5а проходит в трубе  $D_u = 800 - 500$  мм. Между трубчатым водосбросом и водопропускной трубой располагается открытый участок канала МПО-5а протяженностью около 210 м. Открытый участок канала также подлежит взятию в водопропускную трубу  $D_u = 800$  мм с сопутствующим дренажом.

Осушительный канал без названия подлежит восстановлению по всей длине ул. Летней как придорожный кювет с расчисткой и профилированием со строительством трубчатых переездов. Диаметр и конструкция переездов определяется на последующих стадиях проектирования. Осушительный канал на территории школы и детского сада подлежит выносу за пределы зоны объектов образования.

Осушительный канал, проходящий вдоль садоводческого товарищества Заря (виль ул. генерала Толстикова), подлежит расчистке. Сток осушительного канала предполагается в существующий дренажный коллектор  $D_u = 700/800$  по ул. Толстикова.

Инженерно-геологические условия проектируемой территории не требуют специальных мероприятий по инженерной подготовке. Наблюдаемое повышение уровня грунтовых вод в весенне-осенний период и во время обильного выпадения осадков будет устранено вследствие предусмотренных мероприятий по каналу МПО-5а с устройством сопутствующего дренажа, восстановительных работ по осушительным каналам и повсеместному развитию дождевой канализации.

## 7.2. Дождевая канализация

Проектом предусмотрено раздельное канализование бытовых и дождевых стоков. Канализации подлежат дождевые стоки с проезжей части улиц (дорог) и автостоянок. Дождевые стоки собираются самотечными внутриквартальными коллекторами, прокладываемыми в границах красных линий улиц (кроме ул. Летней, где предусмотрено восстановление придорожного кювета). Собранные дождевые стоки подаются на локальные очистные сооружения.

Проектируемая территория условно разделена на два бассейна канализации: западный (западнее ул. Летней) и восточный (восточнее ул. Летней). На западном бассейне располагаются три установки по очистке дождевого стока, на восточном – одна установка. Ориентировочная производительность очистных установок западного бассейна по 20 л/с, восточного – 40 л/с. Очищенные дождевые стоки сбрасываются в ближайшие колодцы водопропускной трубы канала МПО-5а (западный бассейн) и в осушительный канал без названия по ул. Летней (восточный бассейн).

Проект планировки территории в границах ул. Б.Окружная – ул. Коммунистическая – продолжение ул. Интернациональной – ул. Ген. Толстикова – проектная улица – ул. Летняя в Московском районе г. Калининграда

Том I. Положения о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории

В качестве очистных сооружений предусмотрены модульные очистные установки заводской готовности.

Ориентировочный состав установки (как вариант):

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

На очистную установку отводится наиболее загрязненная часть дождевого стока в количестве 70 % годового объема.

Площадь земельного участка под установку по очистке дождевого стока около 0,01 га.

Санитарно-защитная зона локальных очистных установок – 15 м.

### 7.3. Электроснабжение

Потребителями электроэнергии на проектируемой территории являются проектируемые жилая застройка, объекты делового и общественного назначения.

Перечисленные объекты по обеспечению надёжности электроснабжения относятся ко II и III категориям. К I категории относятся противопожарные устройства, аварийное освещение.

Расчетная электрическая нагрузка составляет  $P_p=5470$  кВт;  $S_p=5970$  кВА.

Порядок технологического присоединения потребителей регламентирован «Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии...» (утверждены постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 г. № 861).

Проектная (рабочая) документация для строительства электросетевых объектов должна разрабатываться на основании соответствующих технических условий, выдаваемых заказчикам-застройщикам в установленном порядке.

Настоящим проектом в рамках документации по планировке территории установлена принципиальная возможность получения энергоресурса с расчетной электрической нагрузкой, определены места размещения объектов электроснабжения, под которые требуется формирование (межевание) и резервирование земельного участка для его размещения.

Центром питания (ЦП) является ПС 110/10 кВ «Молокозаводская».

Распределительный пункт РП 10 кВ выполняется с одинарной секционированной системой сборных шин с питанием по взаиморезервируемым линиям, подключённым к

Проект планировки территории в границах ул. Б.Окружная – ул. Коммунистическая – продолжение ул. Интернациональной – ул. Ген. Толстикова – проектная улица – ул. Летняя в Московском районе г. Калининграда

Том I. Положения о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории разным секциям. На секционном выключателе предусматривается устройство АВР. Питающая сеть 10 кВ от ЦП к РП выполняется кабелем 10 кВ, марки XRUHAKXS-6/10 кВ сечением 3 (1x400/50). Распределительная сеть 10 кВ от РП 10 кВ до ТП 10\*0,4 кВ выполняется кабелем 10 кВ марки XRUHAKXS-6/10 кВ сечением 3(1x120/50). Марки кабелей могут заменяться на другие с соответствующими характеристиками.

Настоящим проектом предусмотрено:

- на западном участке (западнее ул. Летней) ТП 10/0,4 кВ – 6 шт.;
- на восточном участке (восточнее ул. Летней) ТП 10/0,4 кВ - 4 шт. (одна из них совмещена с РП 10 кВ).

При размещении отдельно стоящих трансформаторных подстанций напряжением 10/0,4 кВ при числе трансформаторов не более двух мощностью каждого до 630 кВА и выполнении мер по шумозащите расстояние от них до окон жилых и общественных зданий следует принимать не менее 10 м, а до зданий лечебно-профилактических учреждений – 15 м. Размеры земельных участков для закрытых трансформаторных подстанций и распределительных пунктов должны включать в себя площадь здания, разворотную площадку и подъездные пути. Размеры земельных участков для РП 10 кВ – не более 200 м<sup>2</sup>, для ТП напряжением 10/0,4 кВ с двумя трансформаторами — не более 100 м<sup>2</sup>.

Для электроприёмников первой категории должны предусматриваться автономные источники питания с автоматикой, исключающей выдачу напряжения от источника в сеть энергосистемы.

#### **7.4. Газоснабжение**

Настоящим проектом потребление газа предусмотрено на индивидуально-бытовые нужды населения, отопление и горячее водоснабжение жилой застройки. Теплоснабжение жилой застройки предусмотрено от поквартирных водонагревателей. Теплоснабжение общественных зданий районного и городского значения (сверх СП 42.13330.2011) предусмотрено от централизованной тепловой сети. Расчетный расход газа составляет 2768 м<sup>3</sup>/ч.

В числе прочих потребителей проектом предусмотрена газификация СНТ «Летнее», полностью входящее в границы проектирования. Территория СТ «Заря» и СТ «Рассвет» входит в границы проектирования частично. Согласно ФЗ № 66 от 03.07.2016 г. на эти СТ будут разрабатываться отдельные проекты планировки, в которых будут решаться вопросы газоснабжения.

Ориентировочные расходы газа и диаметры разводящих сетей подлежат уточнению при разработке архитектурно-строительной документации по фактической посадке жилых домов в границах проектных зон.

Проектная (рабочая) документация для строительства объектов газоснабжения должна выполняться организацией, имеющей оформленный в установленном порядке допуск к данному виду работ.

Настоящим проектом в рамках документации по планировке территории установлена принципиальная возможность получения энергоресурса с расчетным расходом природного газа, предусмотрены точки подключения к существующему газопроводу. Выделены трассы газопроводов в границах красных линий улиц, определено местоположение газорегуляторного пункта шкафного типа (ШРП) с целью формирования (межевания) и резервирования земельного участка под его размещение.

Схема размещения существующих и перспективных инженерных коммуникаций газоснабжения разработана с учетом технического задания ОАО «Калининградгазификация» от 11.08.2016 г. № 142. Подключение проектируемой распределительной сети низкого давления предусмотрено через ШРП к стальному подземному газопроводу высокого давления диаметром 219 мм, проложенному от ул. Автомобильной по ул. Летней до существующего ШРП на ул. Интернациональной.

Настоящим проектом к установке рекомендуется газорегуляторный пункт шкафного типа модели «ИТГАЗ» на базе регуляторов «Tartarini» MBN, в исполнении «ПГ» расчетной производительностью 2700 м<sup>3</sup>/ч.

Для обеспечения эксплуатационной надежности и бесперебойной подачи газа предусмотрена закольцовка с существующими газопроводами низкого давления по ул. Коммунистической.

## 7.5. Теплоснабжение

Настоящим проектом предусмотрено централизованное теплоснабжение отдельно стоящих зданий и встроенно-пристроенных объектов общественного назначения.

Расчетная тепловая нагрузка составляет 3,3 Гкал/ч.

Ориентировочные тепловые нагрузки и диаметры сетей подлежат уточнению при разработке архитектурно-строительной документации по фактическому составу и посадке объектов обслуживания (общественных зданий) в границах проектных зон.

Трассировка тепловых сетей предусмотрена в границах красных линий улиц

Согласно письму МП «Калининградтеплосеть» от 24.08.2016 г. № 16596 подключение расчетной тепловой нагрузки предусмотрено к 7 магистрали теплового источника ТЭЦ-2 при выполнении перекладки теплотрассы протяженностью ориентировочно 705 м с 2Ду 700 на 2 Ду 800 от тепловой насосной станции (ТНС) ТЭЦ-2 в сторону существующей тепловой камеры ТК 7-4-32 с учетом закрытия котельных малой мощности южного сетевого района в соответствии с утвержденной схемой теплоснабжения.

## **7.6. Водоснабжение**

Проектная схема водоснабжения предусматривает обеспечение водой существующей и проектной (перспективной) жилой застройки, а также общественных зданий и объектов обслуживания.

Водопотребление проектируемых объектов капитального строительства в границах проектирования составляет 2900 м<sup>3</sup>/сут. для суток максимального водопотребления.

Ориентировочные расходы и диаметры разводящих сетей подлежат уточнению при разработке архитектурно-строительной документации по фактической посадке жилых домов в границах проектных зон.

Водопроводная сеть объединенная хозяйственно-питьевая и противопожарная. Диаметры трубопроводов приняты по расчету при пожаротушении (с учетом диаметров действующих водоводов). Водопроводная сеть прокладывается в границах красных линий улиц (дорог). Согласно техническому заключению МУП КХ «Водоканал» от 10.08.2016 г. № ТЗ-903. Врезка проектируемых сетей водопровода предусмотрена в существующий водопровод Ду 500, 400, 300 мм по ул. У. Громовой на пересечении с ул. Интернациональной и с ул. Понартской. Дополнительно предусмотрена закольцовка с существующим водопроводом Ду 200 по ул. Коммунистической.

Подключение проектируемых объектов к сетям водопровода будет возможно только после завершения реконструкции и пуска в эксплуатацию ВНС «Аллея Смелых» с резервуарами чистой воды (РЧВ), ВВС, МНС-1, 2 с резервуарами чистой воды (РЧВ).

## **7.7. Бытовая канализация**

Проектом предусмотрено раздельное канализование бытовых и дождевых стоков.

Расчетный расход бытовых стоков проектируемой застройки с учреждениями обслуживания составляет 2700 м<sup>3</sup>/сут.

**Схема бытовой канализации разработана согласно техническому заданию МУП КХ**

«Водоканал» от 10.08.2016 г. № ТЗ-903. Бытовые стоки с проектируемой территории собираются самотечными канализационными коллекторами, прокладываемыми в границах красных линий улиц (дорог). Собранные бытовые стоки направляются на проектируемую канализационную насосную станцию (КНС) ориентировочной производительности  $170 \text{ м}^3/\text{ч}$ . Далее бытовые стоки по напорному коллектору Ду 2 x 200 мм направляются в колодец существующего самотечного коллектора бытовой канализации Ду 900 по ул. Ген. Толстикова.

Водоотведение объектов проектируемой застройки будет возможно после реконструкции существующих сетей южной части Калининграда, включая завершение III этапа реконструкции КНС № 8.

При проектировании наружного освещения новой территории застройки учтены мощности освещения объектов капитального строительства и вновь образованных улиц в пределах благоустройства, протяжённость которых составляет около 4 км.

Электроснабжение установок наружного освещения осуществляется через пункты питания (ПП) от трансформаторных подстанций, предназначенных для питания сети общего пользования. Питательные пункты типовые, на 2 группы. Количество и размещение ПП решается на стадии «Рабочая документация».

Управление сетями наружного освещения централизованное, дистанционное, из диспетчерского пункта наружного освещения. Проектируемые ПП включаются в каскадную схему управления наружным освещением города. Управление сетями наружного освещения осуществляется через блоки управления «Суно-Луч», устанавливаемые в ПП.

Питающие кабели, прокладываемые от ТП к ПП, должны быть сечением не менее  $50 \text{ мм}^2$ . Линии наружного освещения выполняются кабелями, проложенными в земле в трубах «Копофлекс».

Расчёт сечения линий наружного освещения проводится по предельно допустимой величине потери напряжения и проверяется на отключение при однофазном коротком замыкании на стадии «Рабочая документация».

Опоры – металлические. Светильники – типовые с использованием энергосберегающих, светодиодных, натриевых ламп малой мощности.

## 7.8. Линии связи

В настоящее время проектируемая территория практически не телефонизирована. Количество квартир проектируемой застройки на расчетный срок составляет 4330 квартир. Количество коммерческих абонентов ориентировочно 710. Из условия 100 % телефонизации потребуется около 5000 телефонных номеров. Для линейных коммуникаций в границах проектирования следует предусмотреть единый инженерный коридор для многоканальной слаботочной канализации (местная, междугородная, международная телефонная связь, кабельное вещание, проводное радиовещание и т.п.).

Основные объемы работ по инженерному обеспечению территории приведены в таблице.

### Сводная ведомость основных объемов работ

Наименование работ	Показатель	Количество
<b>Строительство водопроводной сети:</b>		
Ду=100 мм	п.м.	490
Ду=150 мм	п.м.	2 600
Ду=200 мм	п.м.	1 500
Ду=250 мм	п.м.	1 300
<b>Строительство сетей и сооружений бытовой канализации:</b>		
Ду=200 мм	п.м.	2 200
Ду=250 мм	п.м.	500
Ду=315 мм	п.м.	580
Ду=400 мм	п.м.	100
канализационная насосная станция Q=170 м3/ч	шт.	1
напорный коллектор Ду=2x200	п.м.	700
<b>Строительство сетей и сооружений дождевой канализации:</b>		
Ду=200 мм	п.м.	2 600
водосбросной коллектор оз. Пенькового		
Ду=630 мм	п.м.	680
установки по очистке дождевого стока		
q=20 л/с	шт.	3
q=40 л/с	шт.	1
<b>Строительство сети газопроводов:</b>		
высокого давления: Ду=100 мм	п.м.	430
низкого давления:		
Ду=100 мм	п.м.	660
Ду=150 мм	п.м.	180
Ду=200 мм	п.м.	940
Ду=250 мм	п.м.	190

	Ду=300 мм	П.М.	980
<b>Строительство электросетевых объектов:</b>			
питающая КЛ 10 кВ XRUHAKXS-6/10 сечением 3 (1x400/50)	п.м.		230
распределительная КЛ 10 кВ XRUHAKXS-6/10 сечением 3(1x120/50).	п.м.		2 100
распределительный пункт РП 10 кВ	шт.		1
трансформаторные подстанции ТП 10/0,4 кВ	шт.		10
<b>Строительство сетей централизованного теплоснабжения:</b>			
тепловые сети 2Ду=200 мм	п.м.		1 700
перекладка участка магистрали от ТЭЦ-2 с 2Ду=700мм на 2Ду =800 мм (в случае 100% централизованного теплоснабжения)	п.м.		705

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

По многолетним наблюдениям, на территории города (в том числе и в границах проекта планировки) могут возникнуть следующие чрезвычайные ситуации природного характера:

1. Сильный ветер, в том числе шквал, смерч.
2. Очень сильный дождь, сильный ливень, продолжительные сильные дожди.
3. Сильный туман.
4. Сильная жара (максимальная температура воздуха не менее плюс 30° С и выше в течение более 5 суток).
5. Снежные заносы и гололед.
6. Сильный мороз (минимальная температура воздуха не менее - 25° С и ниже в течение не менее 5 суток).

Штормовые ветры иногда достигают ураганной силы (скорость ветра, включая порывы) - до 15 – 25 м/сек. и более, нанося большой ущерб природе и народному хозяйству. Такие погодные явления могут послужить причиной прерывания транспортного сообщения, обрыва электрических проводов, частичного разрушения хозяйственных построек.

С целью снижения негативных последствий ЧС природного характера на проектируемой территории необходимо:

- проверка систем оповещения и подготовка к заблаговременному оповещению населения и организаций о возникновении и развитии ЧС. Информирование населения о необходимых действиях во время ЧС.

- вдоль улиц общегородского значения и улиц в жилой застройке проводить регулярную обрезку деревьев и рубку сухостоя. Не устанавливать рекламные щиты в опасной близости от дорожного полотна.

На территории проекта планировки возможно возникновение следующих техногенных ЧС:

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

Аварии на системах жизнеобеспечения: теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения и газоснабжения приводят к нарушению жизнедеятельности проживающего населения и вызывают наибольшую социальную напряженность.

Наибольшее количество природно-техногенных ЧС на коммунальных системах теплового и энергетического жизнеобеспечения происходит в зимние месяцы.

Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций техногенного характера, осуществление планово-предупредительного ремонта инженерных коммуникаций, линий связи и электропередач, а также контроль состояния жизнеобеспечивающих объектов энерго-, тепло- и водоснабжения.

Для обеспечения пожарной безопасности населения, в Московском районе по ул. Дзержинского размещено подразделение пожарной охраны. Прибытие первого подразделения к месту вызова при движении пожарного автомобиля с расчётной скоростью 60 км/ч не превышает 10 минут.

В соответствии с Методическими рекомендациями по реализации Федерального закона от 6.10.2003 г. N 131-ФЗ "Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации" в области гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, обеспечения пожарной безопасности и безопасности людей на водных объектах:

- органы местного самоуправления, в части организации обеспечения первичных мер пожарной безопасности, должны осуществлять контроль за градостроительной деятельностью, соблюдением требований пожарной безопасности при планировке и застройке проектируемой территории.

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

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

- мониторинг и прогнозирование чрезвычайных ситуаций, систематическое наблюдение за состоянием защищаемых территорий, объектов, 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

Проект планировки территории в границах ул. Б.Окружная – ул. Коммунистическая – продолжение ул. Интернациональной – ул. Ген. Толстикова – проектная улица – ул. Летняя в Московском районе г. Калининграда

Том I. Положения о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории должны осуществляться в соответствии с Федеральными законами № 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" от 24.12.1994 г., № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" и Методическими рекомендациями по реализации Федерального закона от 6.10.2003 г. № 131-ФЗ "Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации" в области гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, обеспечения пожарной безопасности и безопасности людей на водных объектах".

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

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 11.11.1994 г.), необходимо предусмотреть:

- установку в жилых и административных зданиях устройств получения информации от системы оповещения населения области (точки проводной радиотрансляционной сети или сети одного из операторов кабельного телевидения);
- установку оконечных устройств региональной автоматизированной системы централизованного оповещения населения области в соответствии с расчетом, предоставляемым ГУ МЧС;
- установку оконечных устройств ОКСИОН (ПУОН, ПИОН, УБС) и обеспечение их подключения в систему ОКСИОН области на площадях и других местах массового скопления населения.

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

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее положение на 2015 г.	Проектное решение
1	2	3	4	5
<b>1.</b>	<b>Территория</b>			
	Площадь в границах проектных работ – всего:	га/%	85,1/100	85,1/100
	в том числе:			
1.1.	Зоны размещения объектов -			
1.1.1.	Жилой застройки, из них		2,4/2,8	20,9/24,6
	• индивидуальной	-''-	0,6/0,7	0,6/0,7
	• малоэтажной многоквартирной	-''-	0,2/0,2	0,2/0,2
	• среднеэтажной	-''-	-	16,1/18,4
	• многоэтажной многоквартирной	-''-	1,6/1,9	4,0/4,8
1.1.2.	Общественной застройки, из них		-	10,2/12,0
	• образования	-''-	-	5,4/6,3
	• здравоохранения и социальной защиты	-''-	-	1,2/1,5
	• спортивных комплексов и сооружений, открытых спортивных площадок	-''-	-	3,6/4,2
1.1.3.	Инженерной и транспортной инфраструктур	-''-	9,9/11,7	23,6/27,7
1.2.	Зона скверов, садов, бульваров	-''-	-	1,4/1,6
1.3.	Зона озеленения специального назначения	-''-	-	5,8/6,8
1.4.	Зона садоводства	-''-	29,7/34,9	8,5/10,0
1.5.	Водный объект	-''-	13,0/15,3	13,0/15,3
1.6.	Прочие	-''-	30,1/35,3	1,7/2,0 (береговая полоса)
<b>2.</b>	<b>Население</b>			
2.1.	Численность населения	тыс. чел.	1,33	10,3
2.2.	Плотность населения (средняя)	чел./га		253
<b>3.</b>	<b>Жилищный фонд</b>			
3.1.	Общая площадь жилого фонда, всего в том числе	тыс. м <sup>2</sup> общей площади квартир/%	32,4/100,0	256,7/100,0
3.1.1.	Индивидуальные жилые дома	-''-	1,3/4,0	1,3/0,5
3.1.2.	Малоэтажные жилые дома	-''-	1,1/3,0	1,1/0,5
3.1.3.	Среднеэтажные жилые дома	-''-	-	190,0/74,0
3.1.4.	Многоэтажные жилые дома	-''-	30,0/93,0	64,3/25,0

3.2.	Количество квартир	квартир	527	4607
3.3.	Средняя жилищная обеспеченность	м <sup>2</sup> /чел.	25,0	25,0
3.4.	Показатели плотности застройки			
3.4.1.	Коэффициент плотности застройки			
	• нормативный			0,8 – 1,2
	• фактический			0,9 (в среднем)
<b>4.</b>	<b>Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения</b>			
4.1.	Детские дошкольные учреждения, всего/на 1000 чел.	мест	-	600/58
4.2.	Общеобразовательные школы, всего/на 1000 чел.	-" -	-	1000/97
4.3.	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий, всего/1000 чел.	м <sup>2</sup> общей площади	-	770/75
4.4.	Предприятия			
4.4.1.	Торговли, всего/1000 чел.	м <sup>2</sup> торг. площади	-	1030/100
4.4.2.	Питания, всего/1000 чел.	посад. мест	-	80/8
4.4.3.	Бытового обслуживания населения, всего/на 1000 чел.	рабочих мест	-	20/2
4.5.	Филиалы банков, всего/1000 чел.	опер. место	-	5/0,5
4.6.	Спортивно-оздоровительный комплекс (спортзал)	кол-во единовременно занимающихся	-	100
4.7.	Физкультурно-оздоровительный комплекс	кол-во единовременно занимающихся	-	50
<b>5.</b>	<b>Транспортная инфраструктура</b>			
5.1.	Автостоянки для проживающих в индивидуальной, малоэтажной, среднеэтажной, многоэтажной жилой застройке, для общественной застройки	маш.-мест		1241 (временное хранение) 2055 (постоянное хранение)
<b>6.</b>	<b>Инженерное обеспечение</b>			
6.1.	Водоснабжение – потребность в воде (без расхода на пожаротушение)	куб. м/сут.		2900
6.2.	Канализация – расчетный объем канализационных стоков	-" -		2700
6.3.	Тепло-, газоснабжение:			
	- тепловая нагрузка	Гкал/час		3,3
	- расчетный расход газа	м <sup>3</sup> /час		2768
	- суммарное годовое потребление газа	тыс. м <sup>3</sup> /год		6200
6.4.	Электроснабжение – расчетная присоединенная мощность	кВт		5470

## **ГРАФИЧЕСКИЙ МАТЕРИАЛ**