Российская Федерация Калининградская область

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

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ В ГРАНИЦАХ УЛ. САМАРСКАЯ – УЛ. А. БОЛОТОВА – ПЕР. ЛОМОНОСОВА – УЛ. ЛОМОНОСОВА В ЦЕНТРАЛЬНОМ РАЙОНЕ

ТОМ I
ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ

Калининград 2016 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:

Ткаченко С.В.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ В ГРАНИЦАХ УЛ. САМАРСКАЯ – УЛ. А. БОЛОТОВА – ПЕР. ЛОМОНОСОВА – УЛ. ЛОМОНОСОВА В ЦЕНТРАЛЬНОМ РАЙОНЕ

ТОМ I
ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ

Генеральный директор ООО «Никор Проект» Н.И. Ефимова

Руководитель проекта Н.И. Чепинога

Калининград 2016 г.

СПИСОК УЧАСТНИКОВ ПРОЕКТИРОВАНИЯ:

Руководитель проекта	Н.И. Чепинога
Главный инженер проекта	Б.Д. Новожилов
Инженер-экономист	С.Н. Русанова
Компьютерная графика	Н.А. Шаймухаметова

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 III. Проект межевания

Пояснительная записка

Графические материалы

Материалы и результаты инженерных изысканий (инженерно-геодезические изыскания по созданию цифровой карты).

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 13

4. Планируемые к размещению объекты капитального строительства. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 14

5. Характеристика развития системы транспортного обслуживания 15

6. Характеристика развития жилой застройки, системы социального обслуживания населения 16

7. Характеристика развития инженерной инфраструктуры. Инженерная подготовка и инженерное обеспечение 18

7.1. Основные положения 18

7.2. Вертикальная планировка, инженерная подготовка территории 19

7.3. Дождевая канализация 20

7.4. Электроснабжение 20

7.5. Газоснабжение 22

7.6. Водоснабжение 23

7.7. Бытовая канализация 23

7.8. Наружное освещение 24

7.9. Линии связи 24

8. Общие предложения по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Меры по обеспечению пожарной безопасности территории 25

9. Основные технико-экономические показатели проекта 28

ВВЕДЕНИЕ

Документация по планировке территории «Проект планировки территории с проектом межевания в его составе границах ул. Самарская – ул. А. Болотова – пер. Ломоносова – ул. Ломоносова в Центральном 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 №29/16
- Постановление администрации городского округа «Город Калининград» № 1081 от 22.07.2016 г. «О разработке проекта планировки территории с проектом межевания в его составе границах ул. Самарская – ул.А. Болотова – пер. Ломоносова – ул. Ломоносова в Центральном районе.

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 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (в редакции приказа от 30.09.2015 № 709);
- Региональных нормативов градостроительного проектирования Калининградской области, утвержденных постановлением Правительства Калининградской области от 18.09.2015 № 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 западной части городского округа город Калининград в Центральном районе. Площадь участка в границах проектирования составляет 8,6 га.

Проектируемая территория граничит:

- с севера – ул. Самарская;
- с запада – ул. Болотова, пер. Ломоносова;
- с юга – пер. Ломоносова;
- с востока – ул. Ломоносова.

В границах проектирования расположен искусственно созданный пруд.

В границах проектных работ в центральной части территории, согласно сведениям ГКН, имеют место кадастровые земельные участки, относящиеся к с/т «Портовик», на большей части территории – кадастровые земельные участки под индивидуальную жилую застройку. В восточной части проектируемой территории в настоящее время идет строительство малоэтажного многоквартирного жилого дома; в западной – ручей Нескучный, вблизи которого пожарный водоем.

2. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

Основными планировочными ограничениями в границах проектируемой территории являются:

- береговая полоса общего пользования руч. Нескучный – 5 м;
- прибрежная защитная полоса руч. Нескучный – 30 м;
- водоохранная зона руч. Нескучный – 50 м;
- санитарно-защитная зона от гаражей по ул. Ломоносова – 20 м. (согласно ранее разработанной проектной документации).

3. КРАСНЫЕ ЛИНИИ И ЛИНИИ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ

В связи с реконструкцией и строительством основных жилых улиц и проездов, проектом планировки корректируются красные линии. В границах проекта планировки находится реконструируемая магистральная улица районного значения – Ломоносова, проходящая по восточной границе проектируемой территории шириной от 24 – 20 м. Профиль улицы заужен в связи со сложившейся застройкой и границами кадастровых земельных участков. Размер основной жилой улицы Самарской, проходящей по северной границе, от 20 м. Жилая улица пер. Ломоносова проходит по южной границе проекта планировки шириной в красных линиях от 16 м. Улица Болотова идет вдоль ручья Нескучный шириной в красных линиях от 28 – 35 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 Генеральным планом города.

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

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

Основная часть территории расположена в зоне, предназначенной для застройки индивидуальными жилыми домами, часть территории – под застройку малоэтажными, блокированными жилыми домами и объектами общественно-делового назначения. В границах проектных работ имеет место территория, относящаяся к зоне садоводств и дачных участков, зона объектов инженерной инфраструктуры.

В число объектов капитального строительства местного значения городского округа входят объекты:

- инженерные сети – электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение;
- КНС, ТП;
- улично-дорожная сеть.

5. ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ

В основу транспортной схемы положены решения генерального плана города Калининграда, предусмотрены основные транспортные связи:

- магистральная улица районного значения Ломоносова (реконструируемая), проходит по восточной границе проектируемой территории и осуществляет выезд в центр города;

- основная жилая улица Самарская, проходит по северной границе проектируемой территории и является связующим звеном между улицами Ломоносова и Б. Окружной;

- жилая улица переулок Ломоносова проходит по южной границе жилого образования, соединяя улицы Ломоносова и А. Болотова;

- жилая улица А. Болотова (перспективное строительство) проходит по западной границе и соединяет между собой улицы Самарскую и А. Болотова.

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 располагаются на основных проездах. В границах санитарно-защитной зоны от подстанции вблизи объектов общественно-делового назначения предлагается устройство автостоянки для легковых автомобилей.

6. ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ, СИСТЕМЫ СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ

Общая площадь существующего сохраняемого жилого фонда в границах проекта планировки составляет 2,6 тыс. кв. м, в том числе индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками – 1,9 тыс. кв. м, малоэтажные многоквартирные – 0,7 тыс. кв. м. Общее количество проживающих - 0,07 тыс. чел.

На расчетный срок, при освоении свободных от застройки территорий и строительстве отдельно стоящих индивидуальных жилых домов с приусадебными земельными участками, двух 12 кв. 4-х этажных жилых домов, блокированной жилой застройки, общая площадь жилого фонда увеличивается до 9,6 тыс. кв. м. количество проживающих – до 0,23 тыс. чел.

Проектируемая индивидуальная жилая застройка предположительно составит – 3,8 тыс. кв. м (21 ж/д), малоэтажная – 1,6 тыс. кв. м, блокированная – 1,6 тыс. кв. м.

В границах проектируемой территории объекты и предприятия культурно-бытового обслуживания населения отсутствуют.

На расчетный срок, на свободных от застройки территориях, предполагается строительство магазина смешанной торговли торговой площадью 300 кв. м, предприятия общественного питания на 40 мест. На земельном участке магазина и предприятия питания определено место малой торговли (НТО).

Ёмкость учреждений и предприятий обслуживания на расчетное население, в частности, по школам, детским дошкольным учреждениям, принимается согласно местным нормативам градостроительного проектирования ГО «Город Калининград», утвержденным решением Городского Совета депутатов г. Калининграда № 438 от 17.12.2014 г.

Расчет парковочных мест для жилой застройки 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, произведён согласно местным нормативам градостроительного проектирования ГО «Город Калининград», утвержденным решением ГСД Калининграда от 17.12.2014 г. № 438, п. 1.2.2.1.

Парковочные места временного хранения в границах земельного участка для проживающих в блокированной, малоэтажной жилой застройке составит – 5 машино-

мест, постоянного хранения за границами земельного участка – 16 машино-мест.

Парковки и паркинги объектов обслуживания в границах земельного участка составят 27 машино-мест, за границами земельного участка – 33 машино-мест.

Всего необходимо парковок - в границах земельного участка – 32, за границами земельного участка – 49.

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

7.1. Основные положения

Принципиальные решения по схемам инженерно-технического обеспечения проектируемой территории приняты согласно утвержденному «Проекту планировки территории в границах улиц ул. Б. Окружная – ул. Флоренского – ул. Ломоносова – ул. Марш. Борзова – ул. А. Болотова в Центральном районе г. Калининграда» утвержденному постановлением администрации ГО «Город Калининград» от 21.12.2012 г. № 2394 (далее Проект 2012).

Основными аргументами, обосновывающими вышеуказанное решение, являются следующие обстоятельства.

Проектируемая территория является фрагментом ранее разработанного проекта планировки, согласованного инженерными службами города в установленном порядке (см. в приложении чертеж «Инженерно-техническое обеспечения. Сводный план (фрагмент)».

Параметры сетей и сооружений (диаметры, сечения, производительность) в границах проектируемой территории должны обеспечить транзит энергоресурсов со всей территории ранее разработанного Проекта 2012 и смежных проектов планировки.

Технико-экономические показатели проектируемой территории, как фрагмента ранее разработанного проекта, практически не изменились (см. сопоставительную таблицу 1) и, следовательно, не изменились и нагрузки на инженерные сети и сооружения.

С учетом изложенного повторного согласования схем инженерных сетей в соответствующих службах города не требуется.

Таблица 1

Сопоставительная таблица показателей застройки

№№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Проект планировки 2012 г. (фрагмент проектируемой территории)	Проект планировки 2016 г.
1	2	3	4	5
1.	**Территория в границах проектных работ, всего в том числе зона жилой застройки**	**га**	**8,6**	**8,6**
	- индивидуальная жилая застройка	- « -	3,8	3,4

	- блокированная	**- « -**	-	0,3
	- малоэтажная (2 – 4 эт.)	**- « -**	-	0,4
2.	**Общая площадь жилого фонда, всего в том числе:**	**тыс. кв. м**	**10,5**	**9,6**
	- индивидуальная жилая застройка	- « -	10,5	5,7
	- блокированная	- « -	-	1,6
	- малоэтажная (2 – 4 эт.)	- « -	-	2,3
3.	**Количество проживающих**	**тыс. чел.**	**0,19**	**0,23**
4.	**Общественная застройка**			
	- магазины	$м^2$ торгов. площади	300,0	300,0
	- предприятие общественного питания	мест	40	40

Трассировка и местоположение некоторых инженерных сетей и сооружений откорректирована с учетом архитектурно-планировочных решений настоящего проекта.

7.2. 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.

Инженерно-геологические условия проектируемой территории не требуют выполнения специальных мероприятий по инженерной подготовке территории. По руч. Нескучному и придорожному кювету ул. Ломоносова должны быть выполнены работы по расчистке русла и прилегающей территории, произведено профилирование дна и откосов, выполнено строительство трубчатых переездов. Диаметр и конструкция трубчатых переездов определяются на последующих этапах проектирования. В сочетании с дождевой канализацией, предусмотренной на всей территории проектирования, эти мероприятия предохранят проектируемую территорию от подтопления.

7.3. Дождевая канализация

Проектом 2012 в связи с крайне стесненными условиями территории было предусмотрено осушение территории осуществлять путем прочистки существующих придорожных кюветов и прокладки закрытых дренажных коллекторов в границах красных линий существующих и перспективных улиц (дорог). Как крайняя мера, было принято решение дождевую канализацию совместить с каналами и коллекторами осушительной сети.

Настоящим проектом на проектируемой территории такая схема дождевой канализации признана не эффективной. Проектом на всей проектируемой территории предусмотрено раздельное канализование бытовых и дождевых стоков. Канализованию подлежат дождевые стоки с проезжей части улиц (дорог) и автостоянок. Дождевые стоки собираются самотечными внутриквартальными коллекторами, прокладываемыми в границах красных линий улиц (дорог). Собранные дождевые стоки подаются на локальные очистные сооружения. Очищенные дождевые стоки сбрасываются в руч. Нескучный. 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.

Ориентировочная производительность установок: О.С.-1 20 л/с, О.С.-2 40 л/с. Площадь земельного участка под установку по очистке дождевого стока около 0,01 га.

Санитарно-защитная зона локальной очистной установки – 15 м.

7.4. Электроснабжение

Потребителями электроэнергии на проектируемой территории являются жилая застройка и предприятия обслуживания.

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

Расчетная электрическая нагрузка составляет $P_р$=440 кВт; $S_р$=480 кВА. Ориентировочный расчет электрической нагрузки приведен в табл. 3.1.

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.

Для обеспечения электроснабжения проектируемой территории необходимо выполнить мероприятия Проекта 2012 в части питающих линий (см. Схему электрических питающих сетей, М 1:20000).

Центром питания (ЦП) является перспективная ПС 110/10 кВ Менделеевская. Строительство ПС предусмотрено Планом реализации Генерального плана Калининграда (внесение изменений), утвержденным постановлением администрации ГО «Город Калининград» от 29.04.2011 г. № 708. Земельный участок под ПС определен Правилами землепользования и застройки ГО «Город Калининград», утвержденными решением окружного Совета депутатов г. Калининграда от 29.06.2009 г. № 144.

Распределительный пункт 10 кВ РП-2 (площадка зарезервирована Проектом 2012) подключается к центру питания через РП-1 (площадка зарезервирована проектом планировки пос. Зеленого) по двухлучевой схеме с односторонним питанием. Распределительный пункт 10 кВ РП-2 выполняется с одинарной секционированной системой сборных шин с питанием по взаиморезервируемым линиям, подключённым к 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 (1х400/50).

Распределительная сеть 10 кВ выполняется кабелем 10 кВ марки XRUHAKXS-6/10 кВ сечением 3(1х120/50). Марки кабелей могут заменяться на другие с соответствующими характеристиками.

Настоящим проектом предусмотрены распределительные сети КЛ 10 кВ (W) от РП-2 10 кВ до ТП-1 и ТП-2 10/0,4 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 ТП напряжением 10/0,4 кВ с двумя трансформаторами — не более 100 м^2.

7.5. Газоснабжение

Настоящим проектом потребление газа предусмотрено на отопление, горячее водоснабжение и индивидуально-бытовые нужды населения жилой застройки. Расчетный расход газа составляет 103 м^3/ч.

Расчетами определены ориентировочные максимальные расходы газа по проектируемой жилой застройке и объектам обслуживания. Расчетная этажность застройки до 4 этажей. Отопление и горячее водоснабжение жилой застройки предусмотрены от поквартирных водонагревателей, объектов зоны общественного назначения от теплогенераторных установок.

Расчетами учтено потребление газа предприятиями обслуживания поселкового значения (согласно СП 42.13330.2011) через коэффициент общественных зданий.

Укрупненные показатели теплового потока приняты с учетом внедрения энергосберегающих мероприятий.

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 существующим газопроводам. Выделены трассы газопроводов в границах красных линий улиц.

Подключение (врезка) проектируемых распределительных газопроводов низкого давления предусмотрено к ранее построенному согласно Проекту 2012 газопроводу низкого давления диаметром 225 мм, проходящему по пер. Ломоносова и ул. Ломоносова.

Для обеспечения эксплуатационной надежности и бесперебойной подачи газа предусмотрено дополнительное подключение к существующему полиэтиленовому газопроводу низкого давления 160 мм, проложенному по ул. Бердянского.

7.6. Водоснабжение

Водопроводная сеть объединенная хозяйственно-питьевая и противопожарная. Проектируемые и существующие водопроводы входят в единую закольцованную сеть. Диаметры трубопроводов приняты по расчету при пожаротушении (с учетом диаметров действующих водоводов). Водопроводная сеть прокладывается в границах красных линий улиц (дорог).

Проектируемая водопроводная сеть подключается к существующему водоводу Ду=300 мм, проходящему по ул. Б. Окружной 1-й через ранее запроектированный водовод Ду=200, прокладываемый по ул. Самарской (ул. Флоренской) (см. в приложении чертеж «Инженерно-техническое обеспечения. Сводный план (фрагмент)». Для обеспечения эксплуатационной надежности и бесперебойной подачи воды, проектируемая водопроводная сеть дополнительно закольцована с существующим водоводом Ду=225 мм, проложенному по ул. Ломоносова. Участок водовода Ду=110 мм по пер. Ломоносова длиной около 140 м подлежит перекладке с увеличением диаметра до Ду=200 мм.

Водопотребление проектируемых объектов капитального строительства в границах проектирования составляет 75 м^3/сут. для суток максимального водопотребления.

7.7. Бытовая канализация

Проектом предусмотрено раздельное канализование бытовых и дождевых стоков. Проектируемая территория согласно Проекту 2012 относится к западному бассейну канализования. Бытовые стоки этого бассейна в основном самотёком, а северо-западной пониженной части через КНС подкачки, перекачиваются ГНС в перспективный разгрузочный коллектор по ул. Б. Окружной 1-й (разгрузочный коллектор № 5 по Схеме канализации городского округа «Город Калининград) (см. в приложении чертеж «Инженерно-техническое обеспечения. Сводный план (фрагмент)». Производительность КНС подкачки 10 м^3/ч, ГНС – 20 м^3/ч.

На первых этапах освоения проектируемой территории, до строительства КНС и ГНС, возможны другие варианты водоотведения бытовых стоков по временным схемам

согласно техническим условиям (ТУ), выдаваемым в установленном порядке для проектирования отдельных объектов капитального строительства.

Расчетный расход бытовых стоков составляет 63 $м^3$/сут.

7.8. Наружное освещение

При проектировании наружного освещения новой территории застройки учтены мощности освещения объектов капитального строительства и вновь образованных улиц в пределах благоустройства, протяжённость которых примерно составляет 0,7 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 $мм^2$. 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 – металлически. Светильники – типовые с использованием энергосберегающих, светодиодных, натриевых ламп малой мощности.

7.9. Линии связи

В настоящее время проектируемая территория полностью телефонизирована. Количество квартир проектируемой застройки свободной территории на расчетный срок составляет 86 квартир. Количество коммерческих абонентов ориентировочно 24. Из условия 100 % телефонизации потребуется 110 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.).

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 улицы районного 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 Центральном районе по улицам Нарвской, Бассейной размещены подразделения 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

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

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее положение на 2015 г.	Проектное решение (включая сущест.)
1	2	3	4	5
1.	**Территория**			
	Площадь в границах проектных работ – всего:	га/%	**8,6/100**	**8,6/100**
	в том числе:			
1.1.	**Зоны размещения объектов -**			
1.1.1.	Жилой застройки			
	• индивидуальной	-’’-	1,3/15,2	3,4/39,5
	• блокированные	-’’-	-	0,3/3,5
	• малоэтажной многоквартирной	-’’-	0,2/2,3	0,4/4,65
1.1.2.	Общественной застройки			
	• делового, общественного и коммерческого назначения	-’’-	-	0,1/1,2
1.1.3.	Производственно-коммунального назначения IV – V классов санитарной классификации	-’’-	0,03/0,4	0,03/0,31
1.1.4.	Инженерной и транспортной инфраструктур	-’’-	0,8/9,3	3,0/34,9
1.2.	**Зона озеленения (сквер, площадки отдыха)**	**-’’-**	**-**	**0,2/2,3**
1.3.	**Водный объект (руч. Нескучный)**	**-’’-**	**0,07/0,8**	**0,07/0,8**
1.4.	**Прочие (сады, огороды)**	**-’’-**	**6,2/72,0**	**1,1/12,8**
2.	**Население**			
2.1.	Численность населения	тыс. чел.	0,07	0,23
2.2.	Плотность населения (средняя)	чел./га		
3.	**Жилищный фонд**			
3.1.	Общая площадь жилого фонда, всего в том числе	тыс. $м^2$ общей площади квартир/%	2,6/100	9,6/100
3.1.1.	Индивидуальные отдельно стоящие жилые дома	-’’-	1,9/73	5,7/5,9
3.1.2.	Блокированные жилые дома	-’’-	-	1,6/17
3.1.3.	Малоэтажные многоквартирные жилые дома	-’’-	0,7/27	2,3/24
3.2.	Количество квартир	квартир	28	86
3.3.	Средняя жилищная обеспеченность	$м^2$/чел.	37	42
3.4.	Показатели плотности застройки			
3.4.1.	Коэффициент плотности застройки • нормативный • фактический		- -	0,4 (не более) 0,2

4.	**Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения**			
4.1.	Предприятия -			
	Торговли, всего/1000 чел.	$м^2$ торг. площади	-	300/1300
	Питания, всего/1000 чел.	посад. мест	-	40/174
5.	**Транспортная инфраструктура**			
5.1.	Автостоянки (для проживающих в малоэтажной, индивидуальной, блокированной жилой застройке)	маш./мест		5 (временное хранение) 16 (постоянное хранение)
6.	**Инженерное обеспечение**			
6.1.	Водоснабжение – потребность в воде (без расхода на пожаротушение)	куб. м/сут.		75
6.2.	Канализация – расчетный объем канализационных стоков	-’’-		63
6.3.	Тепло-, газоснабжение:			
	- тепловая нагрузка	Гкал/час		-
	- расчетный расход газа	$м^3$/час		103
	- суммарное годовое потребление газа	тыс. $м^3$/год		254
6.4.	Электроснабжение – расчетная присоединенная мощность	кВт		440

ГРАФИЧЕСКИЙ МАТЕРИАЛ