

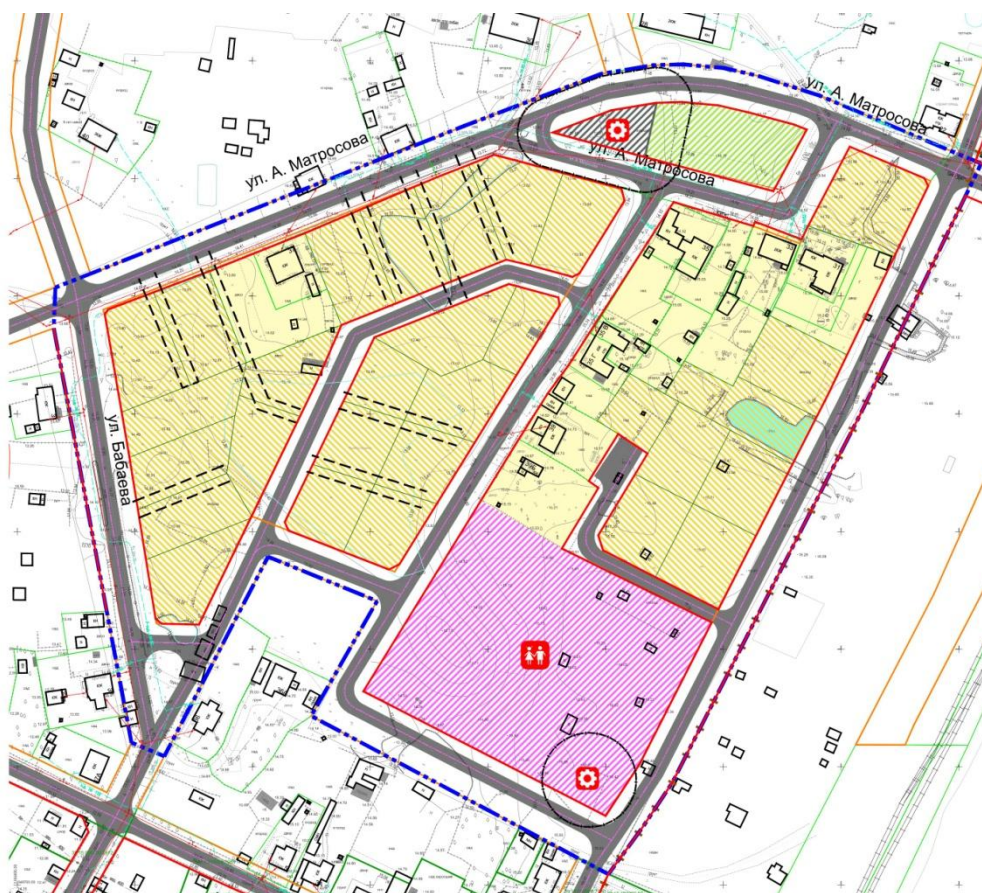
Российская Федерация Калининградская область

 **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. А. МАТРОСОВА – УЛ. БАБАЕВА – ПРОЕКТ-
НАЯ УЛИЦА В МОСКОВСКОМ РАЙОНЕ**

ТОМ I
ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ



Калининград 2018 г.

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах
ул. А. Матросова – ул. Бабаева – проектная улица в Московском районе
Том I. Основная (утверждаемая) часть

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:
Гр. Скульский П.П.
Гр. Микерова Н.П.

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ
В ЕГО СОСТАВЕ В ГРАНИЦАХ УЛ. А. МАТРОСОВА – УЛ. БАБАЕВА – ПРОЕКТ-
НАЯ УЛИЦА В МОСКОВСКОМ РАЙОНЕ**

ТОМ I
ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ

Генеральный директор ООО «Никор Проект»

Ефимова Н.И.

Руководитель проекта

Чепинога Н.И.

Калининград 2018 г.

СПИСОК УЧАСТНИКОВ ПРОЕКТИРОВАНИЯ:

Руководитель проекта	Чепинога Н.И.
Инженер-экономист	Русанова С.Н.
Компьютерная графика	Шаймухаметова Н.А.
	Граф Д.Д.

СПРАВКА РУКОВОДИТЕЛЯ ПРОЕКТА

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

Руководитель проекта	Чепинога Н.И.
----------------------	---------------

ОБЩИЙ СОСТАВ ПРОЕКТА

Том I. Основная (утверждаемая) часть

Положения о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории

Графические материалы

Том II. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Пояснительная записка

Графические материалы

Том III. Проект межевания территории

Текстовая часть

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: 1 000

ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. Введение	7
2. Краткая характеристика территории в границах проекта планировки	9
3. Зоны с особыми условиями использования территорий	10
4. Красные линии и линии регулирования застройки	11
5. Планируемые к размещению объекты капитального строительства. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства.....	12
6. Характеристика развития системы транспортного обслуживания	13
7. Характеристика развития жилой застройки, системы социального обслуживания населения.....	14
8. Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения. Инженерная подготовка и инженерное обеспечение территории	15
8.1. Вертикальная планировка, инженерная подготовка территории.....	15
8.2. Дождевая канализация	15
8.3. Электроснабжение	16
8.4. Газоснабжение	17
8.5. Теплоснабжение	18
8.6. Водоснабжение.....	19
8.7. Бытовая канализация	20
8.8. Наружное освещение	20
8.9. Линии связи	21
9. Общие предложения по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Меры по обеспечению пожарной безопасности территории	22
10. Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории	25

1. ВВЕДЕНИЕ

Документация по планировке территории «Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. А. Матросова – ул. Бабаева – проектная улица в Московском районе» разработана согласно требованиям законодательных актов и рекомендаций нормативных документов:

- Градостроительного кодекса РФ;
- Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- Положения о выполнении инженерных изысканий для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 19.01.2006 №20 (в редакции №534 от 09.06.2014);
- 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 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01.-89*;

Основанием для разработки проекта планировки являются –

- Задание на разработку документации по планировке территории № 5/17;
- Постановление администрации городского округа «Город Калининград» № 37 от 16.01.2017 г. «О разработке проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. А. Матросова – ул. Бабаева – проектная улица в Московском районе»;
- Постановление администрации городского округа «Город Калининград» № 1838 от 26.12.2017 г. «О внесении изменений в постановление администрации городского округа «Город Калининград» от 16.01.2017 г. № 37 «О разработке проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. А. Матросова – ул. Бабаева – проектная улица в Московском районе».

Документация выполнена на основе материалов:

- Генеральный план муниципального образования «Город Калининград»,

утвержденный решением городского Совета народных депутатов г. Калининграда № 225 от 06 июля 2016 г.;

– Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», утвержденных Решением городского Совета депутатов Калининграда № 339 от 25.12.2017 г.;

– Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Калининград», утвержденных решением городского Совета депутатов г. Калининграда № 432 от 26.12.2016 г.;

- Актуализированной цифровой топографической основы в М 1 : 2000;
- Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 №5 40 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (в редакции приказа от 30.09.2015 №709);
- Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 29.03.2016 № 1с/пр «Об утверждении перечня сведений, подлежащих засекречиванию, Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации»;
- Региональных нормативов градостроительного проектирования Калининградской области, утвержденных постановлением Правительства Калининградской области 18.09.2015 № 552;

Исходные данные для проектирования предоставлены Заказчиком на период до 2018 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.

2. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

Территория в границах проекта планировки расположена в южной части городского округа город Калининград в Московском районе. Площадь участка в границах проектирования составляет 8,21 га.

Проектируемая территория граничит:

- с севера – ул. А.Матросова, существующая застройка
- с запада – ул. А.Матросова, ул. Бабаева;
- с юга – проектная улица, существующая застройка;
- с востока – проектная улица

В границах проектирования имеет место сезонный водосбор на понижении рельефа, выполненный собственниками кадастровых земельных участков 39:15:150920:34, 39:15:150920:72, 39:15:150920:71.

Учитывая высокий уровень грунтовых вод на проектируемой территории (заболоченность территории), сезонный водосбор улучшил гидрографическую ситуацию территории.

Необходимо отметить, что собственники вышеуказанных земельных участков являются заказчиками на разработку настоящей проектной документации, обеспечивая её финансирование.

3. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

Основными планировочными ограничениями в границах проектируемой территории являются:

- охранные зоны инженерных объектов и коммуникаций;
- вдоль восточной границы проектируемой территории проходит зона санитарного разрыва от железнодорожных линий в размере 100 м.

4. КРАСНЫЕ ЛИНИИ И ЛИНИИ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ

В границах проекта планировки находится реконструируемые жилые улицы –

- ул. Матросова, проходящая по северной границе проектируемой территории и подлежащая реконструкции, имеет ширину в красных линиях 15-17 метров;
- по западной границе участка проходит жилая ул. Бабаева, размер ее в красных линиях – 19-24 метров;
- по южной границе – проезд перспективного строительства, с шириной 14 – 20 метров;
- по восточной границе – жилая улица перспективного строительства с шириной в красных линиях – 16 метров.

Вдоль отвода железной дороги, по решениям Генерального плана ГО «Город Калининград», предлагается строительство жилой улицы. Сложившаяся структура жилых улиц сохраняется, параметры внутриквартальных проездов – 15-16 м. Красные линии установлены в пределах границ городского округа «Город Калининград». Линии регулирования застройки расположены в соответствии с Правилами землепользования и застройки на расстоянии 5 м от красных линий.

5. 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.

Настоящим проектом планировки не предусмотрено размещение объектов нового строительства федерального и регионального значения.

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

К числу объектов образования относится детское дошкольное учреждение на 260 мест.

Проектом предлагается реконструкция и строительство линейных объектов транспорта: реконструкция жилых улиц А. Матросова и Бабаева, строительство внутриквартальных проездов.

Зоны планируемого размещения прочих объектов капитального строительства в границах проекта планировки территории.

К числу прочих объектов нового строительства, размещение которых предусмотрено настоящим проектом планировки, относятся объекты индивидуальной жилой застройки. Объекты обслуживания населения располагаются на смежных территориях.

В разрабатываемом проекте планировки сохраняются решения, определенные Генеральным планом города.

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

6. ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ

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

Реконструируемые жилые улицы:

- ул. А. Матросова, проходящая по северо-восточной границе и имеющая выход на магистральную улицу районного значения перспективного строительства, которая выходит на магистральные улицы Б. Окружная и Калининградское шоссе;
- ул. Бабаева проходит по западной границе в меридиональном направлении;
- ул. А. Дубровиной проходит за границами проектируемой территории в широтном направлении.

Жилые улицы перспективного строительства:

- проходит по восточной границе проектируемой территории;
- проезды в жилой застройке;
- ул. Украинская, проходящая по северной границе проектируемой территории.

В границах проектных работ жилая застройка индивидуальными жилыми домами формируется вдоль существующих улиц А. Матросова и Бабаева, предполагается создание перспективной планировочной структуры согласно решениям генерального плана городского округа «Город Калининград».

Хранение личного автотранспорта осуществляется в гаражах, размещенных на территориях приусадебных участков, в границах красных линий улиц.

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.

7. ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ, СИСТЕМЫ СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ

Существующий жилой фонд в границах проектных работ представлен индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами с приусадебными земельными участками с общей площадью жилого фонда 1,26 тыс. кв. м, количество проживающих – 0,03 тыс. чел.

По освоению свободных от застройки территорий в заданных границах и строительством индивидуальных жилых домов, общая площадь жилого фонда увеличивается до 6,12 тыс. кв. м, количество проживающих – до 0,14 тыс. чел., плотность населения – с 3 до 20 чел./га.

Согласно материалам генерального плана ГО «Город Калининград», в границах проекта планировки территории предусмотрено строительство детского дошкольного учреждения на 260 мест площадью 1,0 га с предполагаемым обслуживанием проживающих в близлежащих жилых кварталах.

Учреждения обслуживания – магазины, КБО и прочие, как отдельно стоящие, так и встроенно-пристроенные, предусмотрены за границами проектируемой территории в перспективной многоквартирной жилой застройке.

Необходимое количество мест на проживающих в границах проектных работ в детских дошкольных учреждениях 10 мест (0,14 тыс. чел. x 72 места/1000 жителей), в средних общеобразовательных школах – 14 мест (0,14 тыс. чел. x 102 места/1000 жителей).

Норматив потребности на 1000 жителей в местах по детским дошкольным учреждениям и школам принимается согласно местным нормативам градостроительного проектирования ГО «Город Калининград», утвержденных Решением № 432 от 26.12.2016 г. городского Совета депутатов г. Калининграда – объекты дошкольного образования 72 места/1000 жителей, объекты среднего общего образования 102 места/1000 жителей.

8. ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ. ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА И ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ

8.1. Вертикальная планировка, инженерная подготовка территории

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. Планировочные отметки указаны по оси проезжей части в углах поворота и в точках перелома уклонов.

На проектируемой территории дождевая канализация отсутствует. В западной части территории наблюдаются заболоченные участки. Имеются копани, используемые для полива приусадебных участков и огородов. С севера от проектируемой территории (за границей проектирования) проходит осушительный канал М-103-1, являющейся водоприемником грунтовых вод и поверхностного стока.

Проектом предусмотрено устройство закрытого трубчатого дренажа западной и частично северо-восточной части проектируемой территории. Коллекторы дренажной сети прокладываются либо по границам выделенных земельных участков, либо в границах красных линий дорог (проездов). Охранная зона коллекторов трубчатого дренажа 3 м в обе стороны от оси. Заболоченные участки, с выходом грунтовых вод на поверхность, подлежат засыпке дренирующим грунтом с устройством трубчатого дренажа. Копань, расположенная в восточной части территории размером 35х15 м сохраняется для дальнейшего использования.

Дренажные воды совместно с очищенным дождевым стоком сбрасывается в канал М-103-1. Устройство дренажа и предусмотренное проектом повсеместное развитие дождевой канализации обеспечат защиту проектируемой территории от подтопления.

Инженерно-геологические и прочие условия проектируемой территории дополнительных специальных мероприятий по инженерной подготовке не требуют.

8.2. Дождевая канализация

Проектом предусмотрено раздельное канализование бытовых и дождевых стоков. Канализованию подлежат дождевые стоки с проезжей части улиц (дорог). Дождевые стоки собираются самотечными внеквартальными коллекторами, прокладываемыми в грани-

цах красных линий улиц (дорог). Собранные дождевые стоки подаются на локальные очистные сооружения (установку). Подаваемые на очистную установку дождевые стоки подлежат очистке от нефтепродуктов и твердых взвесей. Ориентировочная производительность очистной установки 30 л/с. Очищенные дождевые стоки сбрасываются в канал М-103-1.

В качестве очистных сооружений предусмотрена модульная очистная установка заводской готовности.

Ориентировочный состав установки (как вариант):

- пескоотделительEuroHek;
- бензомаслоуловительEuroPek 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 локальной очистной установки – 15 м.

8.3. Электроснабжение

Существующая индивидуальная малоэтажная жилая застройки полностью электрифицирована. Перспективными потребителями электроэнергии на проектируемой территории являются индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками (коттеджами) и детский сад на 260 мест.

Перечисленные объекты по обеспечению надёжности электроснабжения относятся ко II и III категориям. К I категории относятся противопожарные устройства, аварийное освещение. Для электроприёмников I категории должны предусматриваться автономные источники питания с автоматикой, исключающей выдачу напряжения от источника в сеть энергосистемы. Расчетная электрическая нагрузка перспективной застройки составляет $P_p=144$ кВт; $S_p=157$ кВА. Настоящим проектом в рамках документации по планировке территории установлена принципиальная возможность получения энергоресурса с расчетной электрической нагрузкой. Согласно информационному письму ООО «Теплоэлектроцентр-8» от 24.04.2018 г. № б/н центром питания (ЦП) является трансформаторная подстанция ТП-437. Точка присоединения РУ-6 кВ.

Настоящим проектом с учетом выше указанного письма предусмотрено:

- полное переустройство трансформаторной подстанции ТП-437 с установкой дополнительной линейной ячейки 6 кВ;
- строительство двух взаиморезервируемых кабельных линий КЛ 6 кВ кабелем с изоляцией из сшитого полиэтилена от ЦП (ТП-437) до ТП-новой;
- строительство трансформаторной подстанции ТП-новой 6/0,4 кВ с двумя трансформаторами мощностью 160 кВА;
- строительство распределительных сетей 0,4 кВ (дальнейшее развитие существующих сетей) согласно договорам на технологическое присоединение (настоящим проектом не рассматривается).

При полном переустройстве трансформаторной подстанции ТП-437 необходимо запросить в вышестоящей сетевой организации АО «Янтарьэнерго» дополнительную мощность (при условии направления заявки заявителем (юридическим или физическим лицом) имеющим намерение осуществить технологическое присоединение своих энергопринимающих устройств к электрическим сетям сетевой организации ООО «ТЭЦ-8»). Трассировка питающей кабельной линии и распределительной сети на территории проектирования должна предусматриваться в границах красных линий улиц (дорог). Расстояние от ТП-новой до окон жилых и общественных зданий следует принимать не менее 10 м, а до зданий лечебно-профилактических учреждений – 15 м. Размер земельного участка должен включать в себя площадь здания, разворотную площадку и подъездные пути. Размеры земельного участка ТП-нового - не более 100 м².

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 заказчиком-застройщиком в установленном порядке и являющихся неотъемлемой частью договора об осуществлении технологического присоединения.

8.4. Газоснабжение

Настоящим проектом потребление газа предусмотрено на индивидуально-бытовые нужды населения, отопление и горячее водоснабжение. Газифицируются существующая сохраняемая и проектируемая жилая застройка, а также отдельно стоящее общественное здание (детский сад). Желая застройка представлена индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами с приусадебными земельными участками (коттеджами). Плиты на

природном газе. Этажность 1 - 3 эт. Теплоснабжение жилой застройки предусмотрено от поквартирных водонагревателей, детского сада - от газовой котельной (сосредоточенный потребитель). Расчетный расход газа составляет $178,5 \text{ м}^3/\text{ч}$, в том числе: - по жилой застройке $76,5 \text{ м}^3/\text{ч}$; - по детскому саду $102,0 \text{ м}^3/\text{ч}$.

Согласно Техническому заданию ОАО «Калининградгазификации» от 26.02.2018 г. № 23 подключение предусмотрено от распределительного стального газопровода высокого давления диаметром 273 мм, проложенного к ул. Большая Окружная дорога в направлении ул. Камской. Существующие и проектируемые газопроводы низкого давления закольцованы.

Для снижения высокого давления ($0,55 - 0,6 \text{ МПа}$) до низкого ($0,0019 - 0,003 \text{ МПа}$) предусмотрена установка узла редуцирования.

Проектом к установке рекомендуется газорегуляторный пункт шкафного типа (ШРП) модели «ИТГАЗ» на базе регуляторов «Tartarini» MBN, в исполнении «ПГ» расчетной производительностью $200 \text{ м}^3/\text{ч}$.

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) и сосредоточенного потребителя газа с целью формирования (межевания) и резервирования земельного участка под их размещение.

8.5. Теплоснабжение

Теплоснабжение жилой застройки предусмотрено от поквартирных водонагревателей, объекта торговли – от теплогенератора. Топливо – природный газ. Централизованное теплоснабжение проектируемой территории не предусматривается по следующей причине.

Согласно информационному письму МП «Калининградтеплосеть» от 27.03.2018 г. № 5946 в районе проектируемой территории централизованные тепловые сети отсутствуют. Ближайшим источником теплоснабжения является котельная «Суворова, 137б» расположенная на расстоянии около 0,95 км. Согласно «Схеме теплоснабжения ГО «Город Ка-

лининград» до 2032 года» максимальный радиус теплоснабжения указанной котельной составляет 0,472 км, радиус эффективного теплоснабжения 0,122 км. В связи с этим качественное теплоснабжение объекта от данного источника не возможно.

8.6. Водоснабжение

Проектная схема водоснабжения предусматривает обеспечение водой существующей сохраняемой и проектируемой (перспективной) жилой застройки, а также детского дошкольного учреждения. Жилая застройка состоит из индивидуальных отдельно стоящих домов с приусадебными участками (коттеджей).

Водопотребление проектируемых объектов капитального строительства в границах проектирования составляет 85 м³/сут. для суток максимального водопотребления (без учета пожаротушения).

Водопроводная сеть объединенная хозяйственно-питьевая и противопожарная. Диаметры трубопроводов приняты по расчету при пожаротушении. Водопроводная сеть прокладывается в границах красных линий улиц (дорог). Согласно техническому заключению МУП КХ «Водоканал» от 13.02.2018 г. № ТЗ-174 врезка проектируемых сетей водопровода предусмотрена в ранее запроектированный водопровод Ду=200 мм по проекту планировки с проектом межевания в его составе территории в границах ул. Суворова – пер. Ладушкина – ул. Камская – железная дорога – перспективная улица в Московском районе г. Калининграда.

Водоснабжение проектируемой территории будет возможно после реконструкции существующих сетей южной и юго-западной части г. Калининграда, а именно: - произвести замену водопровода Д = 400 мм от ул. Железнодорожной по ул. Суворова, по ул. Камской до перекрестка с ул. Киевская;

- сделать закольцовку по ул. Транспортной трубопроводом Д = 300 мм, между водопроводом Д = 400 мм по ул. Суворова и водопроводом Д = 200 мм по ул. Портовой;

- сделать перемычку между водопроводом Д = 400 мм по ул. Железнодорожной и тупиковым водоводом Д = 500 мм по ул. Эльблонской;

- заменить участок водопроводной сети Д = 200 мм по ул. Суворова диаметром по расчету, от перекрестка ул. Суворова - ул. Камская до проектируемого объекта;

- заменить участок водопроводной сети Д = 200 мм по ул. Камской, от ул. Киевской до ул. А. Матросова (ориентировочно), диаметром по расчету.

Подключение водопотребителей будет возможно после завершения реконструкции, строительства и пуска в эксплуатацию ВВС и водовода от ВВС до МНС.

8.7. Бытовая канализация

Проектом предусмотрено раздельное канализование бытовых и дождевых стоков. Расчетный расход бытовых стоков проектируемой застройки составляет 64 м³/сут. Расчет объема бытовых стоков приведен в табл. 3.

Схема бытовой канализации разработана согласно техническому заключению МУП КХ «Водоканал» от 13.02.2018 г. № ТЗ-174. 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 4,3 м³/ч. Далее бытовые стоки по напорному коллектору Ду 2 х 90 мм направляются в ранее запроектированный коллектор бытовой канализации Ду=200 мм по проекту планировки с проектом межевания в его составе территории в границах ул. Суворова – пер. Ладушкина – ул. Камская – железная дорога – перспективная улица в Московском районе г. Калининграда.

Водоотведение с проектируемой территории будет возможно после реконструкции существующих сетей южной и юго-западной части г. Калининграда, а именно:

- завершение III этапа строительства КНС № 8;
- строительство разгрузочного коллектора № 5 Д=700 мм по ул. Тихорецкая;
- строительство ранее запроектированного канализационного коллектора Ду=200 мм (проект планировки территории в границах ул. Суворова – пер. Ладушкина – ул. Камская – железная дорога – перспективная улица в Московском районе г. Калининграда) от точки врезки в него проектируемого напорного коллектора Ду=2х90 мм до перспективного разгрузочного коллектора № 5 (см. чертёж ПП-5/4, Схема подключения проектируемой сети бытовой канализации к перспективному разгрузочному коллектору № 5).

8.8. Наружное освещение

При проектировании наружного освещения новой территории застройки учтены мощности освещения объектов капитального строительства и вновь образованных улиц в пределах благоустройства, протяжённость которых составляет около 1,4 км.

Электроснабжение установок наружного освещения осуществляется через пункты питания (ПП) от трансформаторных подстанций, предназначенных для питания сети об-

щего 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 мм². 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.

8.9. Линии связи

В настоящее время проектируемая территория практически не телефонизирована. Количество квартир существующей и проектируемой застройки на расчетный срок составляет 34 квартир. Количество коммерческих абонентов ориентировочно 6 шт. Из условия 100 % телефонизации потребуется около 40 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.).

9. 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, водо-

снабжения 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 долж-

ны 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.

10. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее положение на 2017 г.	Проектное решение (включая существующее)
1	2	3	4	5
1	Территория			
	Площадь в границах проектных работ - всего	га/%	8,2/100	8,2/100
	Зоны размещения объектов капитального строительства			
1.	Жилые			
1.1	Индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками	га/%	0,8/9,7	3,9/47,6
2.	Образования и просвещения	– «–	–	1,1/13,4
3.	Инженерно-транспортной инфраструктуры	– «–	0,3/3,7	3,2/39,0
4.	Прочие территории	– «–	7,1/86,6	–
2.	Население			
2.1	Численность населения	тыс. чел.	0,03	0,14
2.2.	Плотность населения (средняя)	чел./га	4	20
3.	Жилищный фонд			
3.1.	Общая площадь жилого фонда, всего, в том числе	тыс. м ² общей площади квартир	1,26/100	6,12/100
3.1.1.	Индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками		1,26/100	6,12/
3.2.	Количество квартир	кв.	7	34
3.3.	Средняя жилищная обеспеченность	м ² /чел.	45,0	45,0
4.	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
4.1.	Детское дошкольное учреждение	место	–	260
5.	Инженерное обеспечение			
5.1.	Водоснабжение – потребность в воде (без расхода на пожаротушение)	куб. м/сут.		85
5.2.	Канализация – расчетный объем канализационных стоков	–''–		64
5.3.	Тепло-, газоснабжение:			
	- тепловая нагрузка	Гкал/час		

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах
ул. А. Матросова – ул. Бабаева – проектная улица в Московском районе
Том I. Основная (утверждаемая) часть

	- расчетный расход газа	м ³ /час		178,5
	- суммарное годовое потребление газа	тыс. м ³ /Год		
5.4.	Электроснабжение – расчетная присоединенная мощность	кВт		144

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ