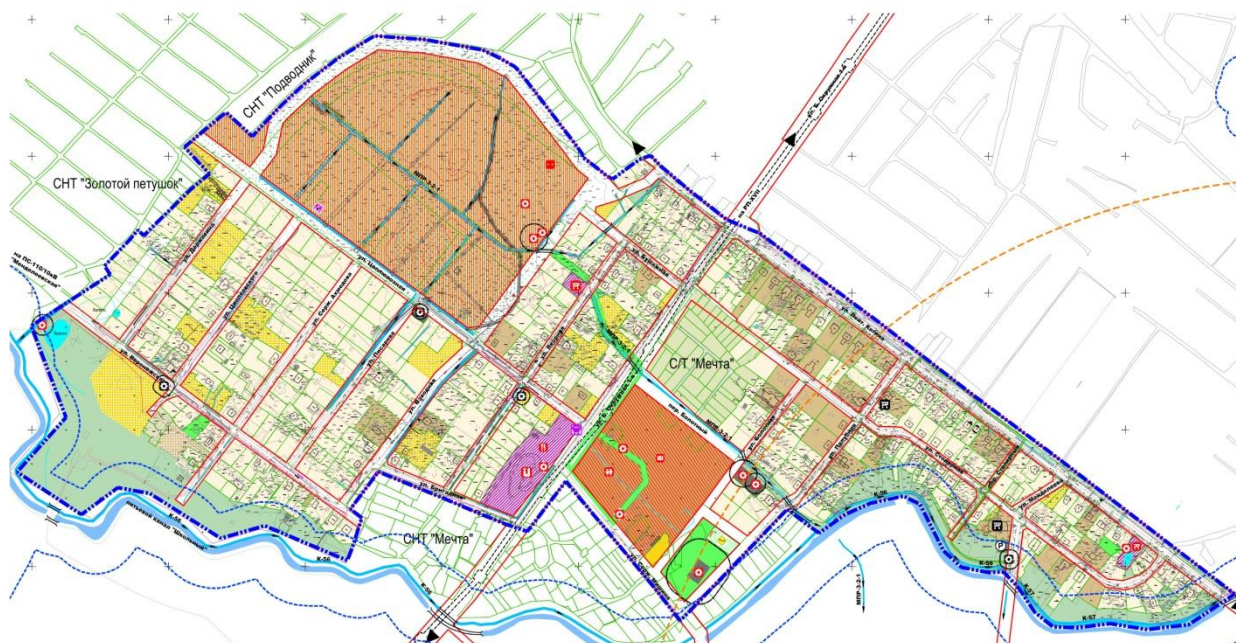


**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ
В ЕГО СОСТАВЕ В ГРАНИЦАХ УЛ. ДЕРЖАВИНА – УЛ. ЛЕЙТ. КАТИНА –
УЛ. ПАЛУБНАЯ – УЛ. БРИГАДНАЯ – УЛ. ВОРОНЕЖСКАЯ (ПОС. ЗЕЛЕНОЕ)
В ЦЕНТРАЛЬНОМ РАЙОНЕ Г. КАЛИНИНГРАДА**

**ТОМ I
ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ**



Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Державина – ул. Лейт. Катина – ул. Палубная – ул. Бригадная – ул. Воронежская (пос. Зеленое) в Центральном районе г. Калининграда
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: ООО «Свет»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ
В ЕГО СОСТАВЕ В ГРАНИЦАХ УЛ. ДЕРЖАВИНА – УЛ. ЛЕЙТ. КАТИНА –
УЛ. ПАЛУБНАЯ – УЛ. БРИГАДНАЯ – УЛ. ВОРОНЕЖСКАЯ (ПОС. ЗЕЛЕНОЕ)
В ЦЕНТРАЛЬНОМ РАЙОНЕ Г. КАЛИНИНГРАДА**

**ТОМ I
ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ**

Генеральный директор ООО «Никор Проект»

Н.И. Ефимова

Руководитель проекта ООО «Никор Проект»

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	Н.А. Шаймухаметова
Компьютерная графика	Д.Д. Граф

СПРАВКА РУКОВОДИТЕЛЯ ПРОЕКТА, ГАПА

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

Руководитель проекта, ГАП

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. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Пояснительная записка

Графические материалы

Том III. Проект межевания территории

Текстовая часть

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

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Державина – ул. Лейт. Катина – ул. Палубная – ул. Бригадная – ул. Воронежская (пос. Зеленое) в Центральном районе г. Калининграда
I. Основная (утверждаемая) часть

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

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. Краткая характеристика территории в границах проекта планировки	10
2. Зоны с особыми условиями использования территорий	11
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	16
6. Характеристика развития жилой застройки, системы	17
социального обслуживания населения	17
7. Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения. Инженерная подготовка и инженерное обеспечение территории	19
7.1. Вертикальная планировка, осушение территории, дождевая канализация ..	19
7.2. Электроснабжение	22
7.3. Газоснабжение	24
7.4. Теплоснабжение	25
7.5. Водоснабжение.....	26
7.6. Бытовая канализация	27
7.7. Наружное освещение	28
7.8. Линии связи	28
8. Общие предложения по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.	29
Меры по обеспечению пожарной безопасности территории	29
9. Основные технико-экономические показатели	32
проекта планировки территории	32

ВВЕДЕНИЕ

Документация по планировке территории «Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Державина – ул. Лейт. Катина – ул. Палубная – ул. Бригадная – ул. Воронежская (пос. Зеленое) 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 № 4/14, утвержденное 27.02.2014 г.;
- Постановление администрации городского округа «Город Калининград» № 128 от 04.02.2014 г. «О разработке проекта планировки с проектом межевания в его составе территории в границах ул. Державина – ул. Лейт. Катина – ул. Палубная – ул. Бригадная – ул. Воронежская (пос. Зеленое) в Центральном районе г. Калининграда».
- Постановление администрации городского округа «Город Калининград» № 260 от 20.02.2015 г. «О внесении изменений в постановление администрации городского

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Державина – ул. Лейт. Катина – ул. Палубная – ул. Бригадная – ул. Воронежская (пос. Зеленое) в Центральном районе г. Калининграда

I. Основная (утверждаемая) часть

округа «Город Калининград» от 04.02.2014 №128 «О разработке проекта планировки с проектом межевания в его составе территории в границах ул. Державина – ул. Лейт. Катина – ул. Палубная – ул. Бригадная – ул. Воронежская (пос. Зеленое) в Центральном районе г. Калининграда».

- Договор с комитетом архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград».

Документация выполнена на основе материалов –

- Генеральный план муниципального образования «Город Калининград», утвержденный решением городского Совета народных депутатов г. Калининграда № 69 от 22.02.2006 г.;
- Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», утвержденные Решением окружного Совета депутатов Калининграда № 146 от 29.06.2009 г. (в редакции последних изменений от 19.12.2012 г. № 168);
- Актуализированная цифровая топографическая основа в М 1 : 2000.

Исходные данные для проектирования предоставлены Заказчиком на период до 01.09.2015 года.

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 границах поселка «Зеленое», находящегося в западной части города Калининграда. С северной стороны она ограничена улицей Лейтенанта Катина, с южной и восточной – питьевым каналом, с западной – СНТ «Золотой петушок». Площадь территории в границах проектных работ – 74,8 га.

В границах проекта планировки имеет место существующая индивидуальная жилая застройка с приусадебными земельными участками. В границах улиц Б.Окружная 1-я и ул. Бумажная находится территория садоводческого общества с оформленными земельными отношениями, насчитывающие тридцать восемь земельных участков. В настоящее время проектируемая территория в границах улиц Державина, Целлюлозная, Взводная свободна от застройки, готовится проектная документация на ее освоение. Остальная территория в границах проекта планировки активно осваивается.

Часть участков садоводческого общества за границами проектирования и кадастровых земельных участков в восточной части территории проекта планировки попадают в границы первого пояса зоны санитарной охраны поверхностного источника водоснабжения. Согласно Правилам землепользования и застройки городской округ «Город Калининград», в западной части территории по улицам Целлюлозная, Державина, Взводная - зона Ж-2 «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами», вся остальная территория в границах проекта планировки относится к зоне Ж-4 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами».

В южной части территории проекта планировки, согласно материалам генерального плана ГО «Город Калининград» территория озеленения специального назначения (Пр-1). Согласно информации Командующего Балтийским флотом (исх. № 3/991 от 23.09.2016 г.), данный участок относился к бывшему военному городку, переданному в муниципальную собственность (см. исх. документацию).

В соответствии с генеральным планом, правилами землепользования и застройки МО городской округ "Город Калининград", итогам анализа состояния территории, свободные от застройки земельные участки в границах территории проекта планировки определены для размещения многоквартирной среднеэтажной жилой застройки (западная часть проектируемой территории), индивидуальной жилой застройки, для объектов делового, общественного и коммерческого назначения, объектов обслуживания населения.

2. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

В проектных границах зоны залегания полезных ископаемых, объекты культурного наследия - памятники истории и культуры, отсутствуют.

Основными планировочными ограничениями в границах проектируемой территории являются:

Охранные зоны

- Газопровод высокого давления – 7 м нормативное расстояние от сети до фундаментов зданий и сооружений;
- Газопровод низкого давления – 2 м охранный зона от сети до фундаментов зданий и сооружений;
- Водопровод - 5 м нормативное расстояние от сети до фундаментов зданий и сооружений;
- Самотечная канализация - 3 м нормативное расстояние от сети до фундаментов зданий и сооружений;
- Напорная канализация - 5 м нормативное расстояние от сети до фундаментов зданий и сооружений;
- Граница первого пояса санитарной охраны поверхностного источника (канал питьевой) – 50 м;
- Граница первого пояса зоны санитарной охраны резервуаров чистой воды – 30 м.

Санитарно-защитные зоны (полоса)

- Водопровод – 10 м без грунтовых вод, 50 м с грунтовыми водами;
- Канализационные насосные станции – 15 м;
- Локальные очистные сооружения дождевых стоков – 15 м;
- ТП, РП, ШРП – 10 (15) м;
- ВНС – 15 м граница зоны I пояса санитарной охраны;
- РЧВ – 30 м граница зоны I пояса санитарной охраны.

Предусмотреть возможность технического обслуживания канала МПР-3-2-1 при дальнейшем проектировании.

На территории свободной от застройки, в местах естественного понижения рельефа, имеются образования, затопленные дождевой водой. Под определение водных объек-

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Державина – ул. Лейт. Катина – ул. Палубная – ул. Бригадная – ул. Воронежская (пос. Зеленое) в Центральном районе г. Калининграда

I. Основная (утверждаемая) часть

тов, согласно Водного кодекса РФ, они не попадают. С учетом этого не требуется установления ограничений использования территории и установление границ территорий общего пользования.

В границах проектных работ отсутствуют предприятия, имеющие санитарно-защитную зону.

3. КРАСНЫЕ ЛИНИИ И ЛИНИИ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ

Красные линии улиц и проездов назначены проектом планировки в соответствии со схемой транспортного обслуживания. Размер (расстояние между красными линиями) определялись категорией каждой из существующих и планируемых улиц. Размеры в красных линиях магистральных улиц районного значения ул. Менделеева – 18 м, Лейтенанта Катина – 25 м, ул. Б.Окружной 1-й - 30 м и от 12,5 до 25 м по улицам и проездам в существующей жилой застройке.

По улице Б.Окружная 1-я красные линии частично определены по границам существующих земельных кадастровых участков. В настоящее время, разрабатывается проект планировки с проектом межевания в его составе в границах ул. Б.Окружная 1-я – ул. Б.Окружная 2-я в Центральном районе, предусматривающий размещение линейного объекта «Строительство магистрального коллектора северо-западной части г. Калининграда», где красные линии по ул. Б.Окружная 1-я корректируются в связи с прокладкой коллектора на участке от улицы Лейтенанта Катина до переулка Болотный. Проектом планировки ликвидируются красные линии переулка Державина и часть улицы Державина, попадающая в границы зоны перспективного освоения в северо-западной части проектируемой территории.

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

Ранее установленные красные линии проектом планировки 2012 г. в северо-западной части проектируемой территории (участки заказчика ООО «Свет») подлежат отмене.

На проектируемой территории выделены зоны жилой и общественно-деловой застройки. Кроме того, с целью формирования комфортной среды проживания, определены территории, предназначенные для отдыха населения (озеленение общего пользования), зона садоводств и дачных участков.

Озелененные территории сохраняются и подлежат благоустройству.

Существующее фортификационное сооружение подлежит реставрации и реконструкции с созданием многофункционального общественно – делового центра.

Жилые группы формируются вдоль существующих улиц, параметры которых доводятся до нормативных показателей. Вдоль пятидесятиметровой зоны питьевого канала высаживается защитное озеленение. На свободных от застройки территориях предусматривается развитие жилого образования с объектами социально-бытового назначения.

Зоны размещения объектов капитального строительства определены в соответствии с градостроительным зонированием в границах проектируемой территории, Правилами землепользования и застройки городской округ «Город Калининград».

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

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

На территории, свободной от застройки в границах улиц Сержанта Мишина и Б.Окружная 1-я, проектом предлагается размещение школы и детского дошкольного учреждения.

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 среднеэтажной жилой застройки и встроенно-пристроенными учреждениями обслуживания. Индивидуальная жилая застройка размещена на свободных земельных участках. Между улицами Целлюлозная и Бумаж-

ная имеет место фортификационное сооружение, подлежащее восстановлению и реконструкции под объект общественного назначения.

Проектом предусмотрено использование свободных территорий восточной части проектируемой территории под строительство индивидуальных жилых домов, а также организацию озеленения и благоустройства, местных проездов. Ряд участков по улице Якорной с разрешенным использованием «для ведения садоводства и огородничества», размещены в зоне жилой застройки.

Проектом предлагаются следующие изменения в Правила землепользования и застройки –

в границах улиц Б.Окружная 1-я, ул. Столярная, ул. Болотная, пер. Болотный имеет место территория садоводческого общества с оформленными земельными отношениями, насчитывающее тридцать восемь земельных участков, разрешенное использование которых «для ведения гражданами садоводства и огородничества». По действующим правилам землепользования и застройки, эта территория находится в территориальной зоне Ж-4, в которой, согласно градостроительным регламентам, не предусмотрено размещение садовых и дачных домов. Проектным решением рекомендовано территорию садоводческого общества перевести в зону Ж-5.

5. ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ

Согласно действующему Генеральному плану города, на проектируемой территории находятся магистральные улицы районного значения - Б. Окружная 1-я и Лейтенанта Катина, связанные между собой системой жилых улиц – Бумажная, Столярная, Палубная, Воронежская, Целлюлозная, Державина, серж. Ахмедова, Писарева, Взводная, Якорная, Менделеева.

Настоящим проектом предусмотрена реконструкция улиц Целлюлозная, Взводная, Бумажная, А.Болотова, Палубная, Столярная и прокладка пешеходно-транспортной связи между улицами Державина и Взводная, а также предусмотрен удобный подъезд ко всем группам жилых домов. Для удобного транспортного сообщения запроектирована связка ул. Взводной с магистральной улицей районного значения Лейтенанта Катина, что позволит равномерно распределить транспортные потоки от жилого образования многоквартирной жилой застройкой средней этажности.

Кроме транспортного обслуживания, на данной территории проектом заложена сеть пешеходных и велосипедных сообщений.

Вдоль ручья, в квартале улиц Взводная, Якорная и Б.Окружная 1-я, предлагается устройство пешеходного бульвара с размещением объектов обслуживания.

Предлагаемый бульвар пройдет по жилому образованию, сформированному многоквартирной жилой застройкой средней этажности, далее, через кварталы индивидуальной жилой застройки свяжет между собой территорию школы, детского сада, объекты обслуживания, жилую группу.

Территории общего пользования дополняются системой пешеходных (велосипедных) сообщений с площадками отдыха.

6. ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ, СИСТЕМЫ СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ

Общая площадь существующего жилого фонда в границах проекта планировки составляет 15,6 тыс. кв. м общей площади, количество квартир (ж/д) – 248, количество проживающих с учетом коэффициента семейности 2,5 чел. по г. Калининграду («Калининградстат», № 12-11/1944 от 15.08.2012 г.) – 0,620 тыс. чел., средняя жилищная обеспеченность в границах проектных работ, включая индивидуальную малоэтажную жилую застройку в целом 25 м²/чел. В западной части территории вдоль улиц Б.Окружная 1-я, Державина, Циолковского, Сержанта Ахметова, Писарева, Взводная, Якорная находится индивидуальная жилая застройка. По улицам Целлюлозная, пер. Державина предполагается строительство многоквартирных жилых домов средней этажности с объектами обслуживания. Садоводческие участки по улице Якорная проектным решением включаются в зону жилой застройки, с возможностью изменения разрешенного использования.

В восточной части проектируемой территории - застройка индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами с приусадебными земельными участками, малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный). Садоводческое общество по улице Б.Окружная 1-я сохраняет свое разрешенное использование.

По освоению территории под среднеэтажную жилую застройку, свободных от застройки территорий под индивидуальное жилищное строительство, общая площадь жилого фонда увеличится до 120,0 тыс. кв. м, количество квартир – до 1824 кв., общее количество проживающих в границах проектных работ увеличится до 4,2 тыс. чел.

Парковочные места для жилой застройки размещаются на открытых автостоянках в паркингах временного хранения – в границах земельного участка жилого дома, постоянного хранения – в границах красных линий уличной сети, на отдельно сформированных участках или на парковках и паркингах объектов обслуживания и офисов.

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

Для проживающих в границах проекта планировки при индивидуальной, малоэтажной, среднеэтажной жилой застройке необходимы парковки – временного хранения в границах земельных участков жилых домов – 374 маш./мест; постоянного хранения – 693 маш./мест.

Из учреждений обслуживания в границах проектируемой территории, в восточной ее части, предполагается строительство детского дошкольного учреждения и школы, в районе среднеэтажной жилой застройки - объектов обслуживания, размещаемых на 1-х этажах многоквартирных жилых домов. Улица Взводная и Б.Окружная 1-я связаны между собой пешеходным бульваром, который прокладывается вдоль существующего канала, вдоль него же формируются и земельные участки под объекты обслуживания. Многофункциональный общественно-деловой центр формируется вдоль улиц Б.Окружная 1-я и Бригадная с реконструкцией фортификационного сооружения.

Расчет емкости объектов культурно-бытового назначения на расчетное население выполнены согласно нормам и рекомендациям СП 42.13330. 2011, прилож. Ж.

Норматив потребности на 1000 жителей в местах по детским дошкольным учреждениям и школам принимаются согласно местным нормативам градостроительного проектирования ГО «Город Калининград», утвержденным Решением городского Совета депутатов г. Калининграда от 17.12.2014 г. № 438, и составляет 54 места в детских садах и 100 мест в школах.

Проектное решение предполагает строительство детского дошкольного учреждения на 220 мест, средней общеобразовательной школы на 720 мест.

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

Настоящий проект отличается от проекта планировки этой же территории 2012 года в основном тем, что на северо-западной части территории (участки заказчика ООО «Свет») отсутствуют ранее запроектированные красные линии. Указанное изменение практически не привело к изменению технико-экономических показателей проекта и нагрузок на ранее разработанную инженерную инфраструктуру. Инженерные сети и сооружения проекта 2012 года были разработаны согласно техническим условиям (ТУ) инженерных служб и согласованы ими в установленном порядке в следующие сроки:

- МУП «Водоканал» 29.10.2012 г.;
- ОАО «Калининградгазификация» 25.10.2012 г.;
- ОАО «Янтарьэнерго» 11.09.2012 г.;
- МБУ «Гидротехник» 26.09.2012 г.

Тем не менее, в инженерные службы были направлены запросы с просьбой либо продлить срок действия ТУ 2012 года, либо выдать новые ТУ, либо сообщить, что в данном случае этого не требуется. Ответы инженерных служб приведены в исходных данных.

В результате в настоящем проекте решения по инженерному обеспечению приняты согласно схемам инженерных сетей, разработанных и согласованных в составе проекта 2012 года. Корректировка принципиальных решений ранее выполненных схем инженерных сетей не производилась. В соответствующих подразделах уточнены расчеты энерго-ресурсов.

Исключение составляет чертеж ПП-6/1 «Схема вертикальной планировки, осушения территории, дождевая канализация», который выполнен согласно новым ТУ № 880 от 05.12.14 и согласован в установленном порядке.

7.1. Вертикальная планировка, осушение территории, дождевая канализация

Мероприятия по вертикальной планировке и инженерной подготовке территории предусмотрены согласно техническим условиям (ТУ) МП «Гидротехник» от 05.12.2014 г. № 880.

Вертикальная планировка

Вертикальная планировка выполнена по осям проектируемых и реконструируемых улиц (дорог). 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 командования отметок поверхности (красных отметок) над водоприемниками проектируемой дождевой канализации (каналами и коллекторами осушительной сети).

Вертикальная планировка территории обеспечивает строительство самотечных систем дождевой канализации и самотечных пристенных дренажей проектируемых зданий, необходимых для осушения заглубленных помещений.

Осушение территории

Гидрография проектируемой территории представлена существующими каналами МПР-3-2-1, К-56, К-57. Каналы К-56 и К-57 проложены параллельно питьевому каналу Школьный, защищая его от загрязнения поверхностным стоком с проектируемой территории. На территории имеются остатки сети проводящих и регулирующих каналов осушительной сети, придорожные кюветы и малые водоемы. Русла каналов и придорожных кюветов заилены, зарастают кустарником и водной растительностью. Пониженные участки территории заболочены и загрязнены мусором. В некоторых местах наблюдаются не санкционированные свалки мусора. Заиление и зарастание каналов приводит к подъему грунтовых вод и заболачиванию их поймы. Изменяется видовой состав древостоя и растительности, на пониженных участках появляется болотистая растительность.

Проектируемая территория, в основном, занята существующей застройкой, которая велась в условиях отсутствия документации по градостроительному планированию. За пределами существующей застройки территория практически сплошным массивом представлена выделенными кадастровыми участками. В результате, проектные красные линии существующих и проектируемых улиц (дорог) проложены в стесненных условиях. Прокладка инженерных сетей, в том числе коллекторов дождевой канализации, в границах красных линий с учетом требований СП крайне затруднена.

Проектные решения по осушению застроенной территории приняты согласно «Проектным материалам по осушению микрорайона пос. Зеленое в г. Калининграде», ОАО «Институт Заповдпроект», 2004 г., шифр 30-7673-ПЗ. Мероприятия по вновь за-

страиваемой территории в границах настоящего проекта приняты по аналогии с вышеприведенными материалами.

Исходя из перспективного развития проектируемой территории, состояния существующей осушительной сети и стесненных условий проектом предусмотрено:

- восстановление за пределами красных линий (где это возможно) открытых каналов проводящей сети;
- восстановление открытых каналов проводящей сети в пределах красных линий улиц и проездов в виде придорожных кюветов (где это возможно);
- частичная ликвидация кюветов вдоль ул. Б.Окружная 1-я с устройством коллекторов дождевой канализации;
- на застроенной территории в особо стесненных условиях частичная ликвидация придорожных кюветов с устройством коллекторов дождевой канализации;
- на территории перспективной застройки реконструкция существующих каналов осушительной сети. Реконструкция может предусматривать перевод каналов в закрытый трубчатый дренаж, выполнение каналов вдоль проектируемых улиц (дорог) в виде придорожных кюветов;
- на каналах проводящей и регулирующей сети замена существующих и устройство новых трубчатых переездов.

Восстановление каналов включает в себя спрямление русел в границах красных линий, углубление, профилирование поперечного профиля и крепление откосов, в частности канала МПР-3-2-1 макматами-L. Вдоль канала МПР-3-2-1 должен быть обеспечен эксплуатационный проезд шириной 5 м. Сечение по трассе канала МПР-3-2-1 приведено на рисунке 1.

Подробное описание проектных мероприятий, конструктивные решения, предложения по организации и технологии строительства приведены в выше указанных материалах ОАО «Институт Заповодпроект».

Канал МПР-3-2-1 с эксплуатационным проездом

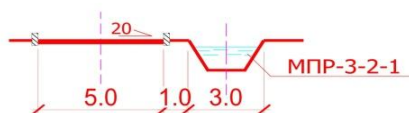


Рисунок 1

Частичное сохранение и реконструкция существующих проводящих и регулирующих каналов осушительной сети, а также устройство дождевой канализации обеспечат защиту проектируемой территории от подтопления.

Дождевая канализация

В соответствии с решениями по осушению территории проектом предусмотрены проектные профили улиц (дорог) односкатными в сторону открытых каналов (придорожных кюветов) или проектируемых коллекторов дождевой канализации. Дождевой сток с проезжей части организованно направляется в кюветы или в коллекторы дождевой канализации. Проектируемая территория условно разделена на два бассейна канализования площадью ориентировочно: западный 10 га и центральный 65 га. Дождевые стоки через коллекторы дождевой канализации направляются на очистные установки производительностью: О.С.-1 западного бассейна 10 л/с, О.С.-2 центрального бассейна 60 л/с.

К использованию рекомендуются модульные очистные установки заводской готовности. Как вариант могут быть использованы установки следующего состава:

- песконефтеуловитель (120 л/с) 2200 мм х 11000 мм в сборе: - 1 шт.;
- шахта вертикальная с крышкой 1000 мм х 2000 мм - 2 шт.;
- шахта вертикальная с крышкой 1200 мм х 2000 мм - 2 шт.;
- коалесцентный модуль - 1 к-т;
- сорбционный фильтр - 2 к-та;
- сигнализатор ила - 1 шт.;
- сигнализатор нефтепродуктов - 1 шт.

На очистные установки отводится наиболее загрязненная часть поверхностного стока в количестве 70 % годового объема.

Ориентировочные капитальные затраты по объектам осушения территории и дождевой канализации составляют 114 100 тыс. руб.

7.2. Электроснабжение

Проектные решения по системе электроснабжения разработаны согласно техническим условиям (ТУ) ОАО «Янтарьэнерго» от 08.06.2012 г. № 36/12 и письму ОАО «Янтарьэнерго» от 09.12.2014 г. № ЯЭ/5/4016.

Потребителями электроэнергии являются существующая сохраняемая и проектируемая жилые застройки, а также учреждения обслуживания согласно СП 42.13330.2011. Максимальная электрическая нагрузка (мощность) составляет

$$P_p=2\ 028\ \text{кВт}; S_p=2220\ \text{кВА}.$$

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. ПС 110/10 кВ новая «Менделеевская» подключается заходами ЛЭП от ВЛ 110 кВ № 117/148.

Распределительный пункт 10 кВ РП-1 подключаются к центру питания по двухлучевой схеме с односторонним питанием.

Распределительный пункт 10 кВ РП-1 выполняется с одинарной секционированной системой сборных шин с питанием по взаиморезервируемым линиям, подключённым к разным секциям. На секционном выключателе предусматривается устройство АВР.

Питающая сеть 110 кВ от ВЛ 110 кВ № 117/148 до ЦП выполняется проводом марки АС сечением 3-(1x120).

Питающая сеть 10 кВ от ЦП к РП выполняется кабелем 10 кВ, марки ХРУНАКXS-6/10 кВ сечением 3(1x400/50). Распределительная сеть 10 кВ выполняется кабелем 10 кВ марки ХРУНАКXS-6/10 кВ сечением 3(1x120/50).

В зависимости от требуемой надёжности электроснабжения и плотности нагрузки применяются однострансформаторные и двухтрансформаторные ТП с трансформаторами мощностью до 630 кВА.

Условия резервирования элементов распределительной сети определяются в зависимости от категории электроприёмников потребителей.

Исходя из оптимальной нагрузки ТП и длительно-допустимого тока выбранного кабеля на каждую распределительную линию подключается до пяти трансформаторных подстанций ТП 10/0,4кВ с трансформаторами до 2x630 кВА. Трансформаторные подстанции предлагаются комплектные (КТП 10/0,4кВ) в бетонном корпусе.

Основным принципом построения распределительной сети 10 кВ для электроприёмников второй категории является сочетание петлевых схем 10 кВ, обеспечивающих двухстороннее питание каждой ТП и петлевых схем 0,38 кВ для питания потребителей. При этом линии 0,38 кВ в петлевых схемах могут присоединяться к одной или разным ТП.

Основным принципом построения распределительной сети 10 кВ для электроприёмников третьей категории является сочетание петлевых линий 10 кВ и радиальных линий 0,38 кВ к потребителям.

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

При размещении отдельно стоящих распределительных пунктов, 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 (см. СНиП 2.07.01-89*§7.12;7.13). Размеры земельных участков для ТП напряжением 10/0,4 кВ с двумя трансформаторами — не более 100 м², для РП — не более 150 м²

Ориентировочные капитальные затраты по объектам электроснабжения составляют 94 800 тыс. руб.

7.3.Газоснабжение

Централизованным газоснабжением природным газом охвачена значительная часть жилой застройки. На остальной территории используется привозной сжиженный газ. Газ используется для пищеприготовления и хозяйственно-бытовых нужд.

Проектом предусмотрено использование природного газа на пищеприготовление, отопление и горячее водоснабжение существующей и перспективной (проектируемой) жилых застроек, а также учреждений обслуживания по СП 42.13330.2011. Схема газоснабжения разработана согласно техническим условиям (ТУ) ОАО «Калининградгазификация» от 04.07.2012 г. № 74.

Источником питания является газопровод высокого давления 530 мм, проложенный по ул. Большая Окружная дорога к пос. Космодемьянского. Распределение газа принято по 2-х ступенчатой системе – высокое давление ($P < 0,6$ МПа), низкое давление ($P < 0,003$ МПа). К настоящему времени при газификации проектируемой территории выполнено:

- проложен питающий газопровод высокого давления по ул. Целюлозной;
- смонтирован шкафной регуляторный пункт (ШРП) на ул. Целюлозной;
- проложены распределительные газопроводы низкого давления на значительной территории существующей застройки.

Настоящим проектом предусмотрено:

– прокладка газопровода высокого давления до сосредоточенных потребителей (котельных) общественных зданий;

– дальнейшее развитие распределительной сети газопроводов низкого давления

Для обеспечения эксплуатационной надежности и бесперебойной подачи газа предусмотрено дополнительное подключение распределительной сети низкого давления к стальному газопроводу низкого давления 219 мм, проложенному по проспекту Мира – ул. Спортивной и к полиэтиленовому газопроводу низкого давления 160 мм, проложенному по ул. Сержанта Мишина. Прокладка газопроводов высокого и низкого давления предусмотрена, в основном, подземной в границах красных линий улиц (дорог).

Укрупненный показатель максимального потока q_0 на отопление зданий существующей застройки для 1-2 этажей составляет 100,0 Вт/м².

Норма расхода теплоты для хозяйственно-бытовых целей составляет 2400000 ккал/год на 1 человека.

Нормы расхода тепла по общественным зданиям приняты согласно укрупненным показателям.

Расходы газа определены с учетом низшей теплоты сгорания газа $Q=34494$ кДж/м³.

Расход газа сосредоточенными потребителями (котельными) учтены коэффициентом общественных зданий.

Расчетный расход газа составляет 2178 м³/ч.

Ориентировочные капитальные затраты по объектам газоснабжения составляют 5 180 тыс. руб.

7.4. Теплоснабжение

В настоящее время теплоснабжение существующей жилой застройки осуществляется от индивидуальных печей и котелков на различном топливе.

Настоящим проектом предусмотрено теплоснабжение перспективной (проектируемой) и существующей жилых застроек от поквартирных двухконтурных водонагревателей, теплоснабжение учреждений обслуживания - от блочных котельных на газовом топливе. Перевод существующей жилой застройки на теплоснабжение от газовых водонагревателей будет производиться при технической возможности по мере освоения проектируемой территории.

Расчетный тепловой поток учтен в потреблении газа.

7.5. Водоснабжение

Проектная схема водоснабжения предусматривает обеспечение водой существующей жилой застройки, коммунально-складских и производственных предприятий, а также объектов делового, коммерческого назначения и объектов обслуживания районного значения.

Удельное хозяйственно-питьевое потребление принято:

- по существующей жилой застройке 195 л/сут. (СНиП 2.04.02-84);
- по общественной застройке – по нормам расхода согласно СНиП 2.04.01-85.

В расчетах применен коэффициент суточной неравномерности $K=1,2$.

Расход на полив жилой территории 50 л/сут. на 1 человека (СНиП 2.04.02-84).

Для наружного пожаротушения принято: количество пожаров 1, расход 10 л/с, для внутреннего пожаротушения: струй 1, расход 2,5 л/с. Продолжительность пожара 3 часа (СНиП 2.04.01-85).

Потребность в воде составляет 1445 м³/сут. (без расхода на пожаротушение) для суток максимального водопотребления. Схема водоснабжения разработана согласно техническим условиям (ТУ) МУП КХ «Водоканал» от 02.07.2012 г. № ТУ-973 и письму МУП КХ «Водоканал» от 10.12.2014 г. № Т-1566.

Проектируемая водопроводная сеть подключается к водоводу Ду 300 мм, проходящему по ул. Б.Окружной 1-й – ул. Сержанта Мишина. К началу реализации настоящего проекта проектируемую водопроводную сеть поселка предполагается напрямую без разрыва струю подключить к источнику водоснабжения. Определить период, в течение которого фактической пропускной способности водовода 300 мм будет достаточно для бесперебойного водоснабжения развивающегося поселка, не представляется возможным. В связи с изложенным, проектом в составе водопроводной сети поселка предусмотрен комплекс водопроводных сооружений с целью резервирования территории на перспективное развитие инженерной инфраструктуры. Ориентировочный состав водопроводных сооружений включает в себя резервуар чистой воды (РЧВ) емкостью 500 м³, заблокированный с насосной станцией 2-го подъема с обеззараживающей установкой. Размер первого пояса зоны санитарной охраны (ЗСО) составляет 30 м. Резервирование территории под перспективные водопроводные сооружения производится по границе ЗСО. Территориально ЗСО водопроводных сооружений частично совмещена с ЗСО питьевого канала Школьный.

Водопроводная сеть объединенная хозяйственно-питьевая и пожарная, закольцованная с установкой отключающей арматуры и пожарных гидрантов.

Диаметры трубопроводов приняты по расчету с учетом пожарного расхода воды.

Водопроводная сеть прокладывается в границах красных линий улиц (дорог).

Существующие водопроводные сети подлежат замене или реконструкции по мере развития системы водоснабжения согласно настоящему проекту. Решения об использовании (сохранению) существующих водопроводных труб должны приниматься на последующих стадиях проектирования при разработке проектной (рабочей) документации с учетом натурного обследования сетей. Вопросы перекладки, выноса, замены существующих коммуникаций и трассировки новых сетей при развитии системы водоснабжения должны решаться проектами организации строительства (ПОС) и проектами производства работ (ППР).

Зона первого пояса санитарной охраны (ЗСО) питьевого канала «Школьный» принята согласно пункту 2.3.1.1 СанПиН 2.1.4.1110-02 и составляет 50 м.

Восстановление и обустройство гидротехническими сооружениями каналов осушительной сети и питьевого канала «Школьный» приняты в настоящем проекте согласно «Проектным материалам по осушению микрорайона пос. Зеленое в г. Калининграде», ОАО «Институт Заповодпроект», 2004 г., шифр 30-7673-ПЗ. В частности, под питьевым каналом предусмотрены два дюкера: на канале МПР-3-2-1 и на каналах К-57 и К-56. По трассе питьевого канала предусмотрено восстановление (замена) трубчатых переездов.

Ориентировочные капитальные затраты по объектам водоснабжения составляют 41 110 тыс. руб.

7.6. Бытовая канализация

Централизованная бытовая канализация в поселке практически отсутствует. Расчетный расход бытовых стоков существующей и перспективной (проектной) застройки с учреждениями обслуживания составляет 1 234 м³/сут.

Схема бытовой канализации разработана согласно техническим условиям (ТУ) МУП КХ «Водоканал» от 02.07.2012 г. № ТУ-973 и письму МУП КХ «Водоканал» от 10.12.2014 г. № Т-1566.

Проектом предусмотрено раздельное канализование бытовых и дождевых стоков. Бытовые стоки с проектируемой территории собираются самотечными канализационными коллекторами, прокладываемыми в границах красных линий улиц (дорог). Водоотведение бытовых стоков предусмотрено в перспективный разгрузочный коллектор по ул. Б.Окружной 1-й. С учетом рельефа местности и вертикальной планировки территории проектом предусмотрены два участка канализования: северо-западный (западнее ул. Б.Окружной 1-й) и юго-восточный (восточнее ул. Б.Окружной 1-й). На каждом участке

канализования располагается по одной автономной канализационной станции (соответственно КНС-1 и КНС-2). Производительность КНС-1 составляет 35 м³/ч, КНС-2 - 15 м³/ч. От КНС бытовые стоки по напорным канализационным коллекторам подаются с разрывом струи в разгрузочный коллектор Ду = 1000 мм по ул. Б.Окружной 1-й (перспективный разгрузочный коллектор № 5 по Схеме канализации городского округа «Город Калининград»).

Ориентировочные капитальные затраты по объектам бытовой канализации составляют 33 800 тыс. руб.

7.7. Наружное освещение

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

Управление сетями наружного освещения автоматическое (от срабатывания фотореле и реле времени) осуществляется с исполнительного пункта (ИП).

Управление освещением осуществляется по каскадной схеме: после включения контактора, устанавливаемого в ИП, включается головной участок сети, к концу которого или ответвлению от него присоединяется катушка контактора следующего пункта питания и т. д. В один каскад включается не более 10 пунктов питания. Исполнительный пункт размещается в центральной части застройки.

Линии наружного освещения выполняются кабелем, проложенным в земле. Опоры - металлические или железобетонные. Светильники - РКУ-125, ЖКУ-100, РКУ-80, ЖКУ-250 - в зависимости от категории освещаемых улиц.

Ориентировочная стоимость строительства сети наружного освещения составляет 4 600 тыс. руб.

7.8. Линии связи

В настоящее время пос. Зеленое не телефонизирован. Расчетное количество квартир на проектируемой территории составляет 1824 квартир. Из условия 100 % телефонизации потребуется 1824 телефонных номеров. Для линейных коммуникаций в границах проектирования предусматривается единый инженерный коридор для многоканальной слаботочной канализации (местная, междугородная, международная телефонная связь, кабельное вещание, проводное радиовещание и т.п.).

Ориентировочная стоимость строительства объектов связи составляет 9 600 тыс. руб.

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

Раздел мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций на проектной территории выполнен на основании исходных данных и требований Главного управления МЧС по Калининградской области от 17.07.2012 г. № 4017 – 3 – 1 – 5 и касается мероприятий ЧС мирного времени.

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 данной ЧС 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 теплого и энергетического жизнеобеспечения происходит в зимние месяцы.

Мероприятия по защите систем жизнеобеспечения: 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 города Калининграда размещено подразделение пожарной охраны (ул. Бассейная). Время прибытия первого подразделения к месту вызова в наиболее удалённой точке района 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 меро-

приятый.

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

Оповещение населения о сигналах ЧС предусматривается по телефонной сети. На производственных площадях, как дополнение, должны быть установлены громкоговорители. Для оповещения работающих смен и населения, кроме телефонной связи, необходимо предусмотреть использование наружных сирен.

Следует установить точки проводного радиовещания или кабельного телевидения в диспетчерских пунктах или помещениях дежурных всех учреждений и организаций с численностью работающих более 50 человек.

9. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние 2015 г.	Расчетный срок (включая современное состояние)
1	2	3	4	5
	Площадь в границах проектных работ – всего:	га/%	74,8/100,0	74,8/100,0
	в том числе территории:			
1.	Жилых зон из них: ○ зона застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами с приусадебными земельными участками ○ зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4-х этажей, включая мансардный) ○ зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 – 8 этажей, включая мансардные)	-''- -''- -''- -''-	2,1/22,0 14,5/19,0 2,1/3,0 -	41,4/55,0 26,3/35,0 2,1/3,0 13,0/17,0
2.	Зон объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, общественно-делового назначения	-''-	-	4,5/6,0
3.	Зон инженерной и транспортной инфраструктур	-''-	3,1/4,0	16,2/22,0
4.	Зон зеленых насаждений общего пользования	-''-	-	2,3/3,0
5.	Зон садовых и дачных участков	-''-	4,3/6,0	1,8/2,0
6.	Прочие территории	-''-	51,1/68,0	8,6/12,0 (озеленение специального назначения)
2.	Население			
2.1	Численность населения,	тыс. чел.	0,6	4,2
	всего, в том числе			
2.1.1.	В зоне застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками	-''-	0,5	0,9

I. Основная (утверждаемая) часть

2.1.2.	В зоне застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4-х этажей, включая мансардный)	-''-	0,1	0,1
2.1.3.	В зоне застройки средне этажными жилыми домами (от 5 – 8 этажей, включая мансардный)	-''-	-	3,2
2.2.	Плотность населения территории жилого района	чел./га	8	56
3.	Жилищный фонд			
3.1.	Общая площадь жилых домов, всего	тыс. м ² общей площади квартир/%	15,6/100,0	120,0/100,0
	в том числе:			
3.1.1.	Застройка индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками	-''-	12,8/82,0	37,2/31,0
3.1.2.	Застройка малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4-х этажей, включая мансардный)	-''-	2,8/18,0	2,8/2,0
3.1.3.	Застройка средне этажными жилыми домами (от 5 – 8 этажей, включая мансардный)	-''-	-	80,0/63,0
3.2.	Количество квартир	квар.	248	1 824
	в том числе:			
3.2.1.	Застройка индивидуальными жилыми домами	-''-	182 (ж.д.)	304 (ж.д.)
3.2.2.	Застройка малоэтажными жилыми домами	-''-	66	66
3.2.3.	Застройка среднеэтажными жилыми домами	-''-	-	1 454
3.3.	Средняя этажность жилой застройки	этаж	1 – 1,5	2,9
3.4.	Средняя жилищная обеспеченность	м ² /чел.	25,0	28,0
4.	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
4.1.	Детские дошкольные учреждения, всего/на 1000 чел.	мест	-	220/54
4.2.	Общеобразовательные школы, всего/на 1000 чел.	-''-	-	720/171
4.3.	Аптеки	объект	-	1
4.4.	Раздаточные пункты молочных кухонь	м ² общей площади	-	30
4.5.	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий, всего/на 1000 чел.	м ² общей площади	-	340/81

I. Основная (утверждаемая) часть

4.6.	Амбулатория	объект	-	1
4.7.	Помещения для досуга и любительской деятельности населения, всего/на 1000 чел.	м ² площади пола	-	250/57
4.8.	Предприятия -			
	Торговли, всего/на 1000 чел.	м ² торг. площади	-	420/100
	Питания, всего/на 1000 чел.	посад. мест	-	35/8
	Бытового обслуживания населения, всего/на 1000 чел.	рабочих мест	-	10/2
4.9.	Учреждения жилищно-коммунального хозяйства:			
	Прачечные самообслуживания, всего/на 1000 чел.	кг белья в смену	-	50/12
	Химчистки самообслуживания, всего/на 1000 чел.	кг вещей в смену	-	20/5
4.10.	Организации и учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи			
	Отделения связи	объект	-	1
	Филиалы сбербанка	операционное место	-	2
5.	Транспортная инфраструктура			
5.1.	Протяженность улично-дорожной сети - всего	км	6,5	8,9
5.2.	Парковочные места			
	• Временного хранения	маш./мест	-	374
	• Постоянного хранения	-''-	-	693
6.	Инженерное обеспечение			
6.1.	Водоснабжение	куб. м/сут.		1 445
6.2.	Канализация	-''-		1 234
6.3.	Газоснабжение	тыс. м ³ /год		4 236
6.4.	Электроснабжение	кВА		2 200
6.5.	Телефонизация	номеров		1 824
7.	Инвестиции			
7.1.	Транспортное обслуживание	тыс. руб.		355 500
7.2.	Инженерное обеспечение	-''-		289 980
	в том числе:			
7.2.1.	Мелиорация и дождевая канализация	-''-	-	65 800
7.2.2.	Электроснабжение	-''-	-	94 800
7.2.3.	Газоснабжение	-''-	-	40 270
7.2.4.	Водоснабжение	-''-	-	41 110
7.2.5.	Бытовая канализация	-''-	-	33 800
7.2.6.	Наружное освещение	-''-	-	4 600
7.2.7.	Объекты связи	-''-	-	9 600

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Державина – ул. Лейт. Катина – ул. Палубная – ул. Бригадная – ул. Воронежская (пос. Зеленое) в Центральном районе г. Калининграда
I. Основная (утверждаемая) часть

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ