



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АРХИТЕКТУРНАЯ КОНЦЕПЦИЯ»

ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ ПО РАЗРАБОТКЕ
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ 2 МИКРОРАЙОНА
ВОСТОЧНОГО ЖИЛОГО РАЙОНА,
КОРРЕКТИРОВКЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ ВОСТОЧНОГО ЖИЛОГО РАЙОНА

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО КОРРЕКТИРОВКЕ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ВОСТОЧНОГО ЖИЛОГО РАЙОНА

ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ
ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО,
МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ И ХАРАКТЕРИСТИКИ
ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АРХИТЕКТУРНАЯ КОНЦЕПЦИЯ»

ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ ПО РАЗРАБОТКЕ
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ 2 МИКРОРАЙОНА
ВОСТОЧНОГО ЖИЛОГО РАЙОНА,
КОРРЕКТИРОВКЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ ВОСТОЧНОГО ЖИЛОГО РАЙОНА

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО КОРРЕКТИРОВКЕ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ВОСТОЧНОГО ЖИЛОГО РАЙОНА

ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО,
МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ И ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ
ТЕРРИТОРИИ

Заказчик: Администрация Анжеро-Судженского городского округа

Муниципальный контракт: №6 от 09.04.2018 г.

Подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью "Архитектурная концепция"

Шифр: ППчМ-2018-21

Генеральный директор

Е.С. Рожков

Омск 2018

СОДЕРЖАНИЕ:

1 ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	4
1.1 ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ	4
1.2 ЦЕЛЬ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ.....	4
1.3 ВИДЫ ЗОН РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	4
1.4 ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	4
1.4.1 Зона многоэтажной жилой застройки.....	4
1.4.2 Зона административно-делового назначения.....	6
1.4.3 Зона учебно-образовательного назначения.....	6
1.4.4 Зона здравоохранения.....	6
1.4.5 Зона культурно-досугового назначения.....	7
1.4.6 Зона рекреационного назначения.....	7
1.4.7 Зона спортивного назначения.....	8
1.4.8 Зона улично-дорожной сети.....	8
1.4.9 Зона инженерной инфраструктуры.....	8
1.4.10 Зона транспортной инфраструктуры.....	8
1.5 ПАРАМЕТРЫ РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ	8
1.6 ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА И ВЕРТИКАЛЬНАЯ ПЛАНИРОВКА.....	9
1.7 ПАРАМЕТРЫ РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ИНЖЕНЕРНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ	10
1.7.1 Водоснабжение	10
1.7.2 Водоотведение	10
1.7.3 Теплоснабжение.....	10
1.7.4 Связь и информатизация	11
1.7.5 Электроснабжение.....	12
1.8 ОЗЕЛЕНЕНИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО	12
1.9 МЕРОПРИЯТИЯ ПО САНИТАРНОЙ ОЧИСТКЕ ТЕРРИТОРИИ.....	12
1.10 ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ	13
1.11 ГРАЖДАНСКАЯ ОБОРОНА И ЧРЕЗВЫЧАЙНЫЕ СИТУАЦИИ.....	13
1.11.1 Перечень объектов гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций	13
1.11.2 Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности	17

1 ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1 Общая характеристика территории

На момент разработки проекта планировки территории Восточного жилого района Анжеро-Судженского городского округа площадь проектируемой территории составляет 88,5 га.

1.2 Цель разработки проекта планировки

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

1.3 Виды зон размещения объектов капитального строительства

Территория дифференцирована на следующие зоны размещения объектов капитального строительства:

- многоэтажной жилой застройки;
- административно-делового назначения;
- учебно-образовательного назначения;
- здравоохранения;
- культурно-досугового назначения;
- рекреационного назначения;
- спортивного назначения;
- улично-дорожной сети;
- инженерной инфраструктуры;
- транспортной инфраструктуры.

1.4 Параметры планируемого развития территории

1.4.1 Зона многоэтажной жилой застройки

Структура проектируемой жилой застройки территории второго и третьего микрорайона Восточного жилого района представлена многоэтажными многоквартирными жилыми домами с дворовыми территориями.

Зона размещения объектов жилого назначения проектируемой территории первого микрорайона Восточного жилого района представлена существующими многоквартирными жилыми домами с дворовой территорией этажностью 5, 9 и 10 этажей.

Зона размещения объектов жилого назначения проектируемой территории второго микрорайона Восточного жилого района представлена существующими многоквартирными жилыми домами с дворовой территорией этажностью 5, 9 и 10 этажей.

Зона размещения объектов жилого назначения проектируемой территории третьего микрорайона Восточного жилого района представлена существующими многоквартирными жилыми домами с дворовой территорией этажностью 5, 9 и 10 этажей.

На дворовых территориях многоквартирных жилых домов предусмотрено размещение детских и спортивных площадок, организация парковочного пространства для размещения автомобильного транспорта для жителей микрорайонов Восточного жилого района.

Градостроительная емкость планируемого жилищного фонда определена по коэффициенту семейности – 3,0.

Средняя жилищная обеспеченность населения Восточного жилого района на расчетный срок составит 22,6 кв.м на 1 человека общей площади (что соответствует установленным показателям жилищного строительства в Местных нормативах градостроительного проектирования Анжеро-Судженского городского округа, утвержденные Решением Совета народных депутатов Анжеро-Судженского городского округа №42 от 27.01.2017 г., 23,0 кв.м/чел).

Общая площадь жилых территорий в границах проекта планировки к концу срока реализации проекта составит 4,7 га. Общая площадь новой застройки – 0,6 тыс. м² общей площади. Таким образом, плотность жилой застройки составляет 0,12 тыс. м² на 1 га жилой зоны.

Расчетная численность наличного населения на конец срока реализации проекта планировки Восточного жилого района Анжеро-Судженского городского округа составит 14579 человек. Плотность населения на жилых территориях в границах проекта планировки составит 164,7 чел/га (что соответствует установленным показателям жилищного строительства в Местных нормативах градостроительного проектирования Анжеро-Судженского городского округа, утвержденные Решением Совета народных депутатов Анжеро-Судженского городского округа №42 от 27.01.2017 г., не менее 150 чел/га).

Структура планируемого жилищного фонда проектируемой жилой застройки территории второго и третьего микрорайона Восточного жилого района представлена в таблице ниже (Ошибка! Источник ссылки не найден.).

Таблица 1 - Структура существующего и планируемого жилищного фонда Восточного жилого района

Вид застройки	Планируемый		
	Площадь жилая, тыс. кв. м	Кол-во домов	Расчетное количество проживающих, человек
Первый микрорайон Восточного жилого района			
Многоквартирный многоэтажный жилой дом, 5 эт. (существующий)	5569	1	246
Многоквартирный многоэтажный жилой дом, 9 эт. (существующий)	60725	13	2681
Многоквартирный многоэтажный жилой дом, 10 эт. (существующий)	11765	3	520
Второй микрорайон Восточного жилого района			
Многоквартирный многоэтажный жилой дом, 9 эт.	131065	14	5788
Многоквартирный многоэтажный жилой дом, 10 эт.	10859	4	479
Третий микрорайон Восточного жилого района			
Многоквартирный многоэтажный жилой дом, 9 эт. (существующий)	44514	6	1965
Многоквартирный многоэтажный жилой дом, 9 эт.	57502	7	2540
Многоквартирный многоэтажный жилой дом, 10 эт.	8136	3	360
Итого:	330135	51	14579

На придомовых участках многоквартирных малоэтажных жилых домов предусмотрено размещение детских и спортивных площадок, организация парковочного пространства для размещения автомобильного транспорта для жителей.

Для организации коммерческой активности всего Восточного жилого района на его территории предусматривается размещение объектов торгового назначения:

– размещение магазина продовольственных и непродовольственных товаров и аптеки, общей площадью 875 кв. м, используемая коммерческая площадь 525 кв. м (второй микрорайон);

- размещение предприятия общественного питания, общей площадью 382 кв. м, используемая коммерческая площадь 229 кв. м (второй микрорайон);
- размещение магазина продовольственных и непродовольственных товаров, общей площадью 412 кв. м, используемая коммерческая площадь 247 кв. м (второй микрорайон);
- размещение магазина продовольственных и непродовольственных товаров и аптеки, общей площадью 419 кв. м, используемая коммерческая площадь 251 кв. м (второй микрорайон);
- размещение предприятия общественного питания, общей площадью 347 кв. м, используемая коммерческая площадь 208 кв. м (третий микрорайон).

1.4.2 Зона административно-делового назначения

Для организации единого центра культурной, деловой и коммерческой активности всего Восточного жилого района на его территории предусматривается размещение общественного центра.

На территории общественного центра предусматривается размещение следующих объектов капитального строительства:

- рыночного комплекса закрытого типа, с предприятиями общественного питания, этажностью до 2 этажей, общей площадью 3780 м², и площадью под коммерческое использование 2268 м² (первый микрорайон);
- административно-деловой центр, этажностью до 2 этажей, общей площадью 5170 м², и площадью под коммерческое использование 3102 м² (первый микрорайон);
- общественно-культурный центр, этажностью до 2 этажей, общей площадью 3510 м², и площадью под коммерческое использование 2106 м² (первый микрорайон);
- опорный пункт полиции, этажностью до 1 этажа, общей площадью 145 м² (первый микрорайон).

1.4.3 Зона учебно-образовательного назначения

Для организации учебно-образовательного процесса на территории Восточного жилого района предусматривается размещение следующих объектов капитального строительства:

- общеобразовательная организация при обучении в одну смену, включая спортивный зал и спортивные площадки этажностью до 3 этажей, общей площадью 23657 м², рассчитанная на 1000 учащихся (третий микрорайон);
- дошкольная образовательная организация, включая спортивный зал и детские игровые площадки этажностью до 3 этажей, общей площадью 5473 м², рассчитанная на 330 учащихся (третий микрорайон);
- общеобразовательная организация при обучении в одну смену, включая спортивный зал и спортивные площадки этажностью до 3 этажей, общей площадью 5856 м², рассчитанная на 500 учащихся (второй микрорайон);
- дошкольная образовательная организация, включая спортивный зал и детские игровые площадки этажностью до 3 этажей, общей площадью 2225 м², рассчитанная на 330 учащихся (второй микрорайон).

1.4.4 Зона здравоохранения

Для организации здравоохранения на территории Восточного жилого района предусматривается размещение следующих объектов капитального строительства:

- амбулаторно-поликлиническое учреждение для детей на 150 посещений в смену этажностью до 5 этажей, общей площадью 2880 м², рассчитанная на 150 посещений в смену (первый микрорайон);

– амбулаторно-поликлиническое учреждение для взрослых на 150 посещений в смену этажностью до 5 этажей, общей площадью 4105 м², рассчитанная на 150 посещений в смену (первый микрорайон).

1.4.5 Зона культурно-досугового назначения

Для организации культурно-досугового процесса на территории Восточного жилого района предусматривается размещение следующих объектов капитального строительства:

– центра культурного развития Восточного жилого района, этажностью до 3 этажей, общей площадью 8539 м² (второй микрорайон).

1.4.6 Зона рекреационного назначения

Важным элементом экологического благополучия, а также основным направлением благоустройства микрорайонов является создание взаимоувязанной системы озеленения территорий жилых и общественно-деловых зон.

Проектирование единого пешеходно-рекреационного пути позволит связать территорию общественного центра Восточного жилого района и проектируемую территорию жилых микрорайонов, в то же время разделив общественный центр, объекты транспортной и инженерной инфраструктуры и многоэтажную жилую застройку.

В решениях проекта планировки и межевания предусмотрены необходимые мероприятия по благоустройству и озеленению территории с использованием сложившегося ландшафтного и природного каркаса территории для создания комфортной и экологически безопасной жизни населения.

К ним относятся: создание озелененной пешеходной улицы в западной части Восточного жилого района, благоустроенных скверов с северной и южной сторон проектируемой территории, связанных с существующим общественно-деловым центром.

Благоустройство западной части Восточного жилого района, усовершенствует эстетическое состояние территории района, создаст благоприятную для пешех прогулок среду.

При строительстве зданий жилого и общественного назначения предлагается произвести благоустройство территории:

- устройство газонов, цветников, посадка зеленых оград;
- оборудование территории малыми архитектурными формами – беседками, навесами, площадками для игр детей и отдыха взрослого населения, павильонами для ожидания автотранспорта;
- организация дорожно-пешеходной сети;
- освещение территории;
- обустройство мест сбора мусора.

Создание системы зеленых насаждений является необходимым, так как она улучшает микроклимат, температурно-влажностный режим, очищает воздух от пыли, газов, является шумозащитой жилых и производственных территорий.

Система зеленых насаждений Восточного жилого района складывается из:

- озелененных территорий общего пользования;
- озелененных территорий ограниченного пользования (внутриквартальных, детского сада, школы и т. д.);
- озелененных территорий специального назначения (защитных насаждений, озеленение санитарно-защитных зон и участков вдоль дорог).

Ассортимент деревьев и кустарников определяется с учетом условий их произрастания, функционального назначения зоны и с целью улучшения декоративной направленности.

1.4.7 Зона спортивного назначения

На территории зоны спортивного назначения предусматривается размещение следующих объектов капитального строительства спортивного назначения:

- плоскостные физкультурно-спортивные сооружения общего пользования, общая площадь зоны формируемой под размещение объекта составляет 15810 кв.м (первый микрорайон);
- физкультурно-оздоровительный комплекс в соответствии с проектом, прошедшим квалификационный отбор Минспорта РФ в Федеральную целевую программу «Развитие физической культуры и спорта в РФ на 2016-2020 г.» с плавательным бассейном 25*8,5 (на 212,50 кв.м. зеркала воды), в том числе тренажерного зала на 220,09 кв.м.

1.4.8 Зона улично-дорожной сети

На территории зоны предусматривается организация дорожно-пешеходной сети на территории Восточного жилого района, в том числе предусматривается размещение парковочного пространства для жителей второго микрорайона Восточного жилого района общей площадью 14568 кв. м, и рассчитанной на 580 парковочных мест (при площади для стоянки одного автомобиля 25 м²).

Общая протяженность проектируемой улично-дорожной сети составляет 6,4 км.

1.4.9 Зона инженерной инфраструктуры

В соответствии с решениями проекта планировки в границах проектируемой территории предусматривается размещение объектов инженерной инфраструктуры, в том числе:

- трансформаторных подстанций.

1.4.10 Зона транспортной инфраструктуры

В соответствии с решениями проекта планировки в границах проектируемой территории предусматривается размещение объектов транспортной инфраструктуры, в том числе:

- гаражного комплекса на 84 места (первый микрорайон), санитарно-защитная зона 50 метров;
- гаражного комплекса на 44 места (первый микрорайон), санитарно-защитная зона 50 метров.

1.5 Параметры развития системы транспортного обслуживания

В целях развития транспортной инфраструктуры проектируемой территории предлагается строительство новых магистральных улиц и дорог местного значения, включая проезды к объектам капитального строительства.

Основные параметры улиц и дорог назначены в соответствии с Свод правил СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* следующие:

- главная улица в жилой застройке (связь жилых территорий с общественным центром): ширина проезжей части 7,0 м (две полосы движения по 3,5 м с шириной пешеходной части тротуара – 1,5 м); расчетная скорость движения 60 км/час;

улица в жилой застройке:

- *основная* (связь внутри жилых территорий с главной улицей по направлениям с интенсивным движением): ширина проезжей части 6,0 м (две полосы движения по 3,0 м с шириной пешеходной части тротуара – 1,5-2,6 м); расчетная скорость движения 40 км/час;

– проезд (связь жилых домов, расположенных в глубине квартала, с улицей): ширина проезжей части 3,0 – 6,0 м (одна, две полосы движения с шириной пешеходной части тротуара – 1,0 м); расчетная скорость движения 20 км/час.

Дорожные одежды улиц предусмотрены капитального типа с покрытием из асфальтобетона. Для движения пешеходов в состав улиц включены тротуары с шириной пешеходной части равной 1,0 - 1,5 м, варьирующейся в зависимости от категории улицы. Основные показатели проектируемой улично-дорожной сети в границах проекта планировки и межевания представлены ниже (Таблица 2).

Таблица 2 - Основные показатели проектируемой улично-дорожной сети

Показатели	Ед. изм.	Протяженность в границах проекта планировки
Протяженность улично-дорожной сети, всего, в том числе:	км	6,40
- главная улица в жилой застройке;	км	-
- улица в жилой застройке (основная);	км	6,40
- проезды.	км	0

На территории Восточного жилого района предусматривается размещение парковочного пространства для жителей второго микрорайона общей площадью 14568 кв. м, и рассчитанной на 580 парковочных мест (при площади для стоянки одного автомобиля 25 м²).

Общая протяженность проектируемой улично-дорожной сети составляет 6,4 км.

Исходя из нормативных требований, для обеспечения легковых автомобилей жителей проектируемой территории объектами дорожного сервиса необходимо предусмотреть:

- на территории придомовых участков малоэтажных многоквартирных жилых домов предусматриваются места для стоянки автомобильного транспорта;
- строительство гостевых наземных стоянок автомобильного транспорта во втором жилом микрорайоне и у объектов торгового назначения.

При подготовке проектной документации в обязательном порядке предусмотреть выполнение мероприятий по обеспечению доступности зданий и сооружений для маломобильных групп населения согласно СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», в том числе устройство:

- пониженных бортов в местах наземных переходов, а также изменения конструкций покрытия тротуаров в местах подходов к переходам для ориентации инвалидов по зрению с изменением окраски асфальта;
- пешеходных ограждений в местах движения инвалидов, на участках, граничащих с высокими откосами и подпорными стенками;
- пандусов и двухуровневых поручней, а также горизонтальных площадок для отдыха – на лестничных сходах;
- звуковых устройств для слабовидящих на светофорных объектах;
- дорожных знаков и указателей, предупреждающих о движении инвалидов.

1.6 Инженерная подготовка и вертикальная планировка

Для обеспечения сбора и отвода поверхностных вод необходимо выполнить вертикальную планировку по дорогам и проездам. Проектом планировки предусмотрено строительство канализации закрытого типа вдоль основных улиц и проездов.

Основные показатели по инженерной подготовке:

- общая длина ливневой канализации закрытого типа – 6,4 км.

Отвод поверхностных вод с проектируемой территории предусмотрен посредством одного выпуска, включая отстойники и сооружения очистки поверхностных вод. Выпуск очищенных ливневых вод предусматривается в ручей в северном направлении.

1.7 Параметры развития системы инженерного обеспечения

1.7.1 Водоснабжение

Проектом планировки предусматривается подключение проектируемой жилой и общественно-деловой застройки от проектируемого водопровода. Общее кольцевое соединение, обеспечивающее хозяйственно-питьевое и противопожарное водоснабжение второго и третьего микрорайона Восточного жилого района выполнить диаметром 400 мм. Подключение проектируемого водопровода, диаметром 400 мм, предусматривается от магистрального водопровода, проходящего по ул. Магистральная.

Проектом планировки, в связи с принятой планировочно-архитектурной организацией территории, предусматривается реконструкция (вынос из под проектируемой улично-дорожной сети) трассы водопровода, диаметром 150 мм, выполненного из ПВХ, проходящего по ул. 1 микрорайон, общей протяженностью 0,9 км. В связи с увеличением общей нагрузки, предусматривается частичное увеличение диаметра до 300 мм, протяженностью 0,4 км.

В связи с принятой планировочно-архитектурной организацией территории, к ликвидации предусматриваются:

- магистральный транзитный водопровод от водопроводного колодца, сооружаемого на водопроводе диаметром 400 мм ул. Магистральная - Насосная, в районе ул. Кедровая, до территории предприятий ЗАО Анжерский фанерный комбинат, ООО НПЗ Северный Кузбасс. диаметром 500 мм, протяженностью 2,2 км, предусматривается в ликвидации;

- магистральный транзитный водопровод от проходящий через территорию первого и второго микрорайона Восточного жилого района, диаметром 500 мм, протяженностью 2,0 км.

Подачу воды питьевого качества потребителям предусмотреть посредством проектируемых разводящих (распределительных) водопроводных сетей общей протяженностью 5,4 км.

1.7.2 Водоотведение

Транспортировку хозяйственно-бытовых сточных вод предусматривается по действующим и проектируемым сетям водоотведения.

Проектом планировки для обеспечения водоотведением проектируемых микрорайонов Восточного жилого района предусматриваются следующие мероприятия:

- строительство самотечных сетей водоотведения общей протяженностью 3,6 км.

1.7.3 Теплоснабжение

В соответствии с Схемой теплоснабжения Анжеро-Судженского городского округа, утвержденной Постановлением от 26.05.2017 г. №967 «Об утверждении схемы теплоснабжения Анжеро-Судженского городского округа на период 2017 года и с перспективой до 2030 года и определении единой теплоснабжающей организации в системе теплоснабжения на территории Анжеро-Судженского городского округа» предусмотрено:

- 1) реконструкция котельной №25 ООО «Теплоснабжение» (установка дополнительных котлоагрегатов марки КЕ-25-14С (2 шт.) или аналогичного оборудования в 2018, 2019 гг. соответственно);

- 2) подключение перспективных нагрузок потребителей в зоне обслуживания котельной №25 ООО «Теплоснабжение» в 2017- 2020 гг.;

- 3) переключение тепловой нагрузки потребителей ул. Сосновая в Восточном районе котельной №23 к котельной №25 в 2018 г.;

4) Реконструкция котельной №25 ООО «Теплоснабжение» (капитальный ремонт котлоагрегатов №1, 2 марки ДКВр-10/13 в 2021, 2022 гг. соответственно);

5) Подключение перспективных нагрузок потребителей в зоне обслуживания котельной №25 ООО «Теплоснабжение» в 2021- 2025 гг.

6) Реконструкция котельной №25 ООО «Теплоснабжение» (капитальный ремонт котлоагрегатов №3 марки ДКВр-10/13, №4 ДВКР-10/13С в 2025, 2026 гг. соответственно).

Проектом планировки для обеспечения теплоснабжения проектируемых микрорайонов Восточного жилого района предусматриваются следующие мероприятия:

- строительство сетей теплоснабжения общей протяженностью 2,9 км.

Проектом планировки, в связи с принятой планировочно-архитектурной организацией территории, предусматривается реконструкция (вынос из под проектируемой улично-дорожной сети) трассы теплоснабжения наружной прокладки, диаметром 600 мм, проходящего по ул. 1 микрорайон, общей протяженностью 0,8 км.

1.7.4 Связь и информатизация

Проектом планировки предлагается развитие инфраструктуры связи на новых, подлежащих застройке, территориях.

Широкополосные беспроводные линии на основе технологии LTE позволят жителям пользоваться высококачественной передачей данных, видеосигналов и организации телефонной связи.

При организации телефонной сети общего пользования, предлагается внедрение пунктов оказания услуг связи и коллективного доступа в сеть Интернет.

Развивая сети сотовой связи стандарта GSM на основе технологии 4G, операторы связи предоставят абонентам широкий спектр услуг по высокоскоростной передаче данных, видеотелефонии, качественным голосовым услугам.

Емкость сети телефонной связи общего пользования определена из расчета 100% телефонизации квартирного сектора. Количество абонентских номеров для телефонизации общественной застройки принято равным 20% от общего числа абонентов. Таким образом, емкость сети телефонной связи общего пользования должна будет составлять к расчетному сроку порядка 600 номеров на 1000 жителей. Требуемая номерная емкость на расчетный срок, при численности населения –14579 чел., составит 8747 абонентских номеров.

Развивая сети сотовой связи стандарта GSM на основе технологии 4G, операторы связи предоставят абонентам широкий спектр услуг по высокоскоростной передаче данных, видеотелефонии, качественным голосовым услугам.

Также для обеспечения надежности оповещения населения об угрозе чрезвычайных ситуаций (ЧС) необходимо выполнить следующие мероприятия:

- сохранение и поддержание в работоспособном состоянии существующей сети проводного радиовещания;

- сохранение сети оповещения населения об угрозе ЧС;

- в жилой и общественной застройке предусмотреть монтаж сетей пожарной сигнализации и установку групповых и индивидуальных источников оповещения о ЧС, при разработке и проектировании сетей необходимо предусмотреть прогрессивные технические решения.

Проектом планировки для обеспечения связи и информатизации проектируемых микрорайонов Восточного жилого района предусматриваются следующие мероприятия:

- строительство сетей связи, воздушного исполнения общей протяженностью 4,9 км.

1.7.5 Электроснабжение

Электроснабжение проектируемой застройки предусмотрено от ВЛ-10 кВ.

В границах проектируемой территории централизованная система электроснабжения на расчетный срок предусматривается с учетом действующих сетей электроснабжения.

Охват централизованным электроснабжением проектируемой жилой застройки принят на расчетный срок – 100%.

Линии электропередач ЛЭП-10 кВ (ЛЭП 0,4 кВ) выполнить кабельными (воздушными) линиями с изоляцией из сшитого полиэтилена.

С целью организации в границах проектируемой территории централизованной системы электроснабжения на расчетный срок реализации проекта предусмотрены следующие мероприятия:

- строительство ВЛ-10 кВ протяженностью 2556 м с подключением к действующей линии ВЛ-10 кВ;
- установка девяти трансформаторных подстанций (ТП) расчетной производительностью по 2х750 кВА каждая (в блочно-модульном исполнении).

1.8 Озеленение и благоустройство

После завершения застройки и инженерной подготовки территории проектом планировки предусматривается ее благоустройство и озеленение.

Массовое озеленение предусматривается, прежде всего, на территориях рекреационных зон: скверы, бульвары и пешеходные связи.

Система зеленых насаждений проектируемой территории складывается из:

- озелененных территорий общего пользования (парки, скверы, бульвары) площадью 7,9 га;
- озелененных территорий ограниченного пользования (внутриквартальных, детского сада, школы и т. д.) площадью 13,5 га;
- озелененных территорий специального назначения (защитных насаждений, озеленение санитарно-защитных зон и участков вдоль дорог) площадью 12,0 га.

В результате проектных решений озеленено и благоустроено 38% территории от общей площади проекта планировки.

1.9 Мероприятия по санитарной очистке территории

Основными положениями организации системы санитарной очистки являются:

- сбор, транспортировка, обезвреживание и утилизация всех видов отходов;
- сбор, удаление и обезвреживание специфических отходов;
- уборка территорий от мусора, смета, снега.

Для организации экологически безопасного обращения с отходами производства и потребления предложены следующие мероприятия:

- рекультивация несанкционированных свалок;
- организация селективного сбора отходов (металлолома, бумаги, стекла, пластика и т.п.);
- оборудование площадок временного хранения и прессования вторсырья вне селитебной зоны;
- оборудование площадок для сбора ТБО и обеспечение их контейнерами с крышками;
- действенный контроль администрации городского округа за работой муниципальных коммунальных служб, на которые возлагаются все обязанности по работе с отходами;

- заключение всеми предприятиями договоров на вывоз отходов;
- организация вывоза селективно собранного и обработанного вторсырья, а также опасных отходов на переработку на полигон ТКО.

Отходы от коммунальных объектов и соцкультбыта должны размещаться в специальных контейнерах на территории этих объектов и по договору вывозиться на предприятия по переработке или полигон, в зависимости от класса опасности отходов. Вывоз смета с территории производится по мере его образования совместно с бытовыми отходами.

Годовой объем образующихся отходов на проектируемой территории (с учетом степени благоустройства территории и выхода на максимальную численность населения) составит около 2770,01 тонн.

На территории предлагается несменяемая система, поскольку она позволяет наиболее полно использовать мусоровозные машины и достигнуть наивысшей производительности труда. На эту систему ориентируется развитие техники в коммунальном машиностроении. Эффективность несменяемой системы обеспечивается при использовании контейнеров объемом 0,75 м³, на обустроенных площадках в жилых зонах, возле общественных зданий и сооружений. Вывоз мусора необходимо производить один раз в сутки.

Общее число мусорных контейнеров установлено исходя из общего количества подъездов проектируемых жилых домов на территории Восточного жилого района – 91.

В соответствии с СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания населенных мест» площадки для установки контейнеров должны быть удалены от жилых домов, детских учреждений, спортивных площадок и от мест отдыха населения на расстояние не менее 20 м, но не более 100 м. Размер площадок должен быть рассчитан на установку необходимого числа контейнеров, но не более 5.

Строительные отходы, образующиеся на территории, предусматривается вывозить на полигон ТКО, где они подлежат захоронению на полигоне ТКО совместно с бытовыми отходами в качестве изолирующего материала уплотненных слоев ТКО.

Для вывоза смета при механизированной уборке тротуаров и проезжей части улиц, дорог, площадей предусматривается использование машин специализированного назначения. Сбор смета в контейнеры совместно с муниципальными отходами не производится.

На полигон ТКО принимаются отходы из жилых домов, общественных зданий и учреждений, предприятий торговли, общественного питания, уличный, садово-парковый смет, строительный мусор и некоторые виды твердых промышленных отходов III—IV класса опасности, а также неопасные отходы, класс которых устанавливается экспериментальными методами.

1.10 Охрана окружающей среды

Размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на проектируемую территорию, не запланировано. На основании вышеизложенного, мероприятия по охране окружающей среды проектом не предусматриваются.

1.11 Гражданская оборона и чрезвычайные ситуации

1.11.1 Перечень объектов гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций

На проектируемой территории размещение объектов гражданской обороны, в том числе объектов пожарной охраны, проектом не предусматривается.

1.11.1.1 Чрезвычайные ситуации техногенного характера и мероприятия по их предотвращению

Чрезвычайные ситуации на взрывопожароопасных объектах

В соответствии с «Требованиями по предупреждению ЧС на потенциально опасных объектах и объектах жизнеобеспечения» (Приказ МЧС РФ от 28.02.2003 г. № 105), опасность чрезвычайных ситуаций техногенного характера для населения и территорий может возникнуть в случае аварий:

- на потенциально опасных объектах, на которых используются, производятся, перерабатываются, хранятся и транспортируются взрывопожароопасные вещества;
- на установках, складах, хранилищах, инженерных сооружениях и коммуникациях, разрушение (повреждение) которых может привести к нарушению нормальной жизнедеятельности людей (прекращению обеспечения водой, газом, теплом, электроэнергией, затоплению жилых массивов, выходу из строя систем канализации и очистки сточных вод).

В границах проектируемых территорий к взрывопожароопасным объектам относятся трансформаторные подстанции.

Чрезвычайные ситуации на объектах энергетики

Аварии на электросистемах приводят к перерывам электроснабжения потребителей, выходу из строя установок, обеспечивающих жизнедеятельность населенных пунктов и производственных объектов.

Для энергосистемы и объектов энергетики опасными стихийными бедствиями являются:

- ветер со скоростью 25 м/сек и более приводит к обрыву проводов и разрушению опор линий электропередач напряжением 10 кВ;
- сильный гололед (снижается надежность работы энергосистемы в районах гололеда из-за возможного обрыва проводов ЛЭП);
- продолжительные ливневые дожди, продолжительное затопление талыми (снеговыми) водами (приводят к снижению плотности грунта на глубину 0,5 м и более и разрушениям ЛЭП, разрыву труб теплотрасс из-за размыва земли, нарушается электроснабжение и обеспечение населения и предприятий горячей водой);
- лесные пожары (могут привести к нарушению в электроснабжении из-за перегорания опор ЛЭП).

При снегопадах, сильных ветрах, обледенения и несанкционированных действий организаций и физических лиц могут произойти тяжелые аварии из-за выхода из строя трансформаторных подстанций.

Через проектируемую территорию проходят линии электропередач 0,4, 10 кВ.

Все аварии на предприятиях энергосистемы опасности для окружающей территории не представляют. Возможны ограничения в подаче электроэнергии и тепла в соответствии с разработанными графиками. При авариях на объектах энергетики пострадавшего населения не предвидится, предприятия (учреждения) будут обесточены на период устранения неисправностей.

На проектируемой территории из-за изношенности линий электропередач существует вероятность возникновения чрезвычайных ситуаций.

Аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения

Объекты, на которых возможно возникновение ЧС (аварий): тепловые сети, водопроводные сети.

Аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения возможны по причине:

- износа основного и вспомогательного оборудования теплоисточников более чем на 60 %;
- ветхости тепловых и водопроводных сетей (износ от 60 до 90 %);
- халатности персонала, обслуживающего теплоисточники и теплоносители;
- недофинансирования ремонтных работ.

Выход из строя коммунальных систем может привести к следующим последствиям:

- прекращению подачи тепла потребителям и размораживанию тепловых сетей, прекращению подачи холодной воды, порывам тепловых сетей, выходу из строя основного оборудования теплоисточников;
- отключению от тепло- и водоснабжения жилых домов.

На проектируемой территории из-за ветхого состояния систем водо- и теплоснабжения существует высокая вероятность возникновения ЧС.

Аварии на объектах транспорта

На автомобильных дорогах расположенных в границах проектируемых территорий отсутствуют аварийно-опасные участки, ввиду слабо развитой дорожной сети.

Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций техногенного характера

Общие мероприятия по предотвращению ЧС техногенного характера:

- разработка планов ликвидации аварийных ситуаций, действий сил и средств, эвакуации населения, паспортов безопасности ПОО;
- проведение заседаний КЧС и ОПБ, надзорных мероприятий и командно-штабных учений и тренировок;
- создание резервов МТС и финансовых средств;
- обучение руководящего состава и персонала;
- строгое соблюдение противопожарных нормативов и требований;
- формирование аварийных подразделений, обеспеченных соответствующими машинами и механизмами, мощными средствами пожаротушения.

На автомобильных дорогах предлагается провести следующие мероприятия:

- улучшение качества зимнего содержания дорог, особенно в период гололеда;
- устройство ограждений, разметка, установка дорожных знаков, улучшение освещения на автодорогах;
- комплекс мероприятий по предупреждению и ликвидации возможных экологических загрязнений при эксплуатации мостов и дорог (водоотвод с проезжей части, борьба с зимней скользкостью на мостах без применения хлоридов и песка, укрепление обочин на подходах к мостам, закрепление откосов насыпи, озеленение дорог);
- регулярная проверка состояния постоянных автомобильных мостов;
- очистка дорог в зимнее время от снежных валов, сужающих проезжую часть и ограничивающих видимость.

Для заблаговременной подготовки к ликвидации производственных аварий необходимо выявить потенциально опасные объекты и для каждого разработать варианты возможных аварий, установить масштабы последствий, планы их ликвидации, локализации поражения, эвакуации населения.

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

Список превентивных мероприятий по защите от техногенных пожаров:

- оборудование подъездов к местам забора воды для нужд пожаротушения;
- организация через СМИ выступления сотрудников ГПН и руководящего состава ПЧ по разъяснению требований правил пожарной безопасности и действиям при возникновении пожаров;

- проведение проверки на наличие и техническую готовность средств оповещения и связи в населённых пунктах;
- проведение проверки готовности и техническую оснащённость всех противопожарных формирований, вне зависимости от ведомственной принадлежности;
- создание резерва ГСМ, продовольствия, медикаментов, предметов первой необходимости, взрывчатых веществ и материалов для проведения мероприятий по обеспечению безопасности населения и объектов;
- приведение в готовность силы и средства муниципального образования, привлекаемые для обеспечения безопасности населения и объектов;
- подготовка мест для размещения отселенного населения, домашних животных, материальных ценностей и их первоочередного жизнеобеспечения в случае возникновения опасности техногенного пожара в населённом пункте;
- проведение командно-штабных тренировок с руководством РСЧС области и муниципального образования по обеспечению безопасности населения и объектов;
- организация регулярного информирования населения муниципального образования о техногенных пожарах.

Также в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и (или) ограничение последствий их воздействия обеспечиваются одним или несколькими из следующих способов:

- применение объемно-планировочных решений и средств, обеспечивающих ограничение распространения пожара за пределы очага;
- устройство эвакуационных путей, удовлетворяющих требованиям безопасной эвакуации людей при пожаре;
- устройство систем обнаружения пожара (установок и систем пожарной сигнализации), оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре;
- применение систем коллективной защиты (в том числе противодымной) и средств индивидуальной защиты людей от воздействия опасных факторов пожара;
- применение основных строительных конструкций с пределами огнестойкости и классами пожарной опасности;
- устройство на технологическом оборудовании систем противовзрывной защиты;
- применение первичных средств пожаротушения;
- организация деятельности подразделений пожарной охраны.

Здания, сооружения и строения должны быть обеспечены первичными средствами пожаротушения лицами, уполномоченными владеть, пользоваться или распоряжаться зданиями, сооружениями и строениями.

Номенклатура, количество и места размещения первичных средств пожаротушения устанавливаются в зависимости от вида горючего материала, объемно-планировочных решений здания, сооружения или строения, параметров окружающей среды и мест размещения обслуживающего персонала.

1.11.1.2 Чрезвычайные ситуации природного характера и мероприятия по их предотвращению

1.11.1.3 Опасные атмосферные явления

Опасные атмосферные явления связываются с ураганскими ветрами, в зимнее время – большими снегопереносами и являются причинами разрушения зданий и сооружений, инженерных коммуникаций.

Защита населения от ураганных ветров включает в себя укрытие в существующих защитных сооружениях: убежищах, подвальных помещениях, погребах, подпольях.

В комплекс мероприятий по предотвращению развития гололедных явлений, града, снежных заносов входят:

- предотвращение развития гололедных явлений на дорожных покрытиях (в соответствии с «Руководством по борьбе с зимней скользкостью на автомобильных дорогах», утвержденным распоряжением Минтранса России от 16.06.2003 № ОС-548-р);
- посадка снегозащитных насаждений для защиты дорог от снежных заносов;
- предотвращение негативных воздействий гололеда на территории жилой застройки посредством установки емкостей для песка;
- установка молниеприемников, токоотводов и заземлителей, экранирование и др. для защиты зданий, сооружений и строительных коммуникаций от воздействия молнии.

1.11.2 Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности

Пожарная безопасность проектируемых территорий обеспечивается в рамках реализации мер пожарной безопасности соответствующими органами государственной власти, органами местного самоуправления (ч. 4 ст. 6. Федерального закона № 123-ФЗ от 22.07.2008 г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»).

Согласно п. 9 ст. 14 Федерального закона № 131-ФЗ от 06.10.2003 г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам местного значения поселения относится обеспечение первичных мер пожарной безопасности в границах населенных пунктов округа.

Исходя из среднестатистических устойчивых высоких температур, ежегодно в период с мая по июль на проектируемой территории прогнозируется 4-5 класс пожарной опасности.

Выполнение требований пожарной безопасности

Требования пожарной безопасности – специальные условия социального и (или) технического характера, установленные в целях обеспечения пожарной безопасности законодательством Российской Федерации, нормативными документами или уполномоченным государственным органом.

При изменении функционального назначения зданий, сооружений или отдельных помещений в них, а также при изменении объемно-планировочных и конструктивных решений должно быть обеспечено выполнение требований пожарной безопасности.

Противопожарные требования следует принимать в соответствии с главой 15 «Требования пожарной безопасности при градостроительной деятельности» раздела II «Требования пожарной безопасности при проектировании, строительстве и эксплуатации поселений и городских округов» Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (Федеральный закон от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ).

Противопожарные требования включают комплексное соблюдение следующих элементов:

- соблюдение противопожарного размещения взрывопожароопасных объектов проектируемых территорий;
- обеспечение противопожарным водоснабжением проектируемых территорий;
- проектирование проходов, проездов и подъездов к зданиям, сооружениям и строениям, обеспечивающих беспрепятственный проезд пожарной техники к месту пожара.

Первичные меры пожарной безопасности – реализация принятых в установленном порядке норм и правил по предотвращению пожаров, спасению людей и

имущества от пожаров (ст. 1 Федерального закона № 69-ФЗ от 21.12.1994 г. «О пожарной безопасности»).

К мероприятиям, осуществляемым органами местного самоуправления городского округа по обеспечению первичных мер пожарной безопасности в границах проектируемых территорий относятся:

- создание условий для организации добровольной пожарной охраны, а также для участия граждан в обеспечении первичных мер пожарной безопасности в иных формах;
- создание в целях пожаротушения условий для забора в любое время года воды из источников наружного водоснабжения, расположенных в сельских населенных пунктах и на прилегающих к ним территориях;
- оснащение территорий общего пользования первичными средствами тушения пожаров и противопожарным инвентарем;
- организация и принятие мер по оповещению населения и подразделений Государственной противопожарной службы о пожаре;
- принятие мер по локализации пожара и спасению людей и имущества до прибытия подразделений Государственной противопожарной службы;
- включение мероприятий по обеспечению пожарной безопасности в планы, схемы и программы развития территорий городского округа;
- оказание содействия органам государственной власти субъектов Российской Федерации в информировании населения о мерах пожарной безопасности, в том числе посредством организации и проведения собраний населения;
- установление особого противопожарного режима в случае повышения пожарной опасности.