

СПИСОК УЧАСТНИКОВ ПРОЕКТИРОВАНИЯ:

Главный архитектор проекта	Г.П. Исаков
Главный инженер проекта	В.М. Дякив
Архитектор I категории	С.А. Ермохин
Ведущий архитектор	И.Н. Гуськова
Ведущий инженер	А.Л. Ахтямова
Ведущий инженер	О.М. Судакова

Состав проекта:

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	2	3	4
1	358-2-16.ТЧ	Текстовая часть	
2	358-2-16.ГЧ	Графическая часть	
3	358-2-16.ЭЧ	Экономическая часть	

1. Текстовая часть.

1.1. Проект планировки территории.

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

1.1.2. Графические материалы.

1.2. Обоснование проекта планировки территории.

1.2.1 Обоснование проекта - содержит описание и обоснование положений, касающихся существующего положения территории, определения параметров планируемого развития территории, систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения.

1.2.2. Графические материалы.

						358-2-16.ТЧ			
Изм	Колч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
Разработ.	Дякив					Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
Разработ.	Исаков						ПП	2	39
Разработ.	Судакова						ГРАЖДАНПРОЕКТ г. Апатиты		
Разработ.	Ермохин								
Н.контр.	Луданов								

1.1. Проект планировки территории.

1.1.1. Положения о размещении объектов капитального строительства и о характеристиках планируемого развития территории.	- 5
а). Введение	- 5
б). Реквизиты документов, на основании которых принято решение о разработке проекта планировки территории	- 6
в). Исходные данные и условия для подготовки проекта планировки территории	- 7
г). Краткая характеристика территории в границах проекта планировки	- 8
д). Сведения о функциональном назначении территориальной планировки, состав и характеристика производства услуг	- 9
1.1.2. Красные линии и линии регулирования застройки	- 10
а). Размеры (расстояние) красных линий и линии регулирования застройки	- 10
б). Координаты красных линий	- 11
1.1.3. Планируемые к размещению объекты капитального строительства, линейные объекты, зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, линейных объектов	- 17
а). Цель разработки проекта планировки территории	- 17
б). Зоны размещения объектов капитального строительства	- 18
в). Зоны размещения инженерных объектов, линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры	-19

						358-2-16.ТЧ	Лист
							3
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

2.2. Обоснование проекта планировки территории.

2.2.1. Обоснование проекта - содержит описание и обоснование положений, касающихся существующего положения территории, определения параметров планируемого развития территории, систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения. - 20

а). Общая характеристика территории (существующее положение) - 20

б). Решения генерального плана - 22

в). Общие сведения по использованию территории на период подготовки проекта планировки - 23

2.2.2. Планируемое развитие системы инженерно-технического обеспечения. - 24

а). Организация улично-дорожной сети и движения транспорта на соответствующей территории - 24

б). Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории с дождевой канализацией - 27

в). Организация водоснабжения и водоотведения - 29

г). Электроснабжение и наружное освещение (вынос электросетей) - 31

д). Технико-экономические показатели проекта планировки территории - 34

ж). Сведения о потребности объектов территориальной планировки в воде и электрической энергии - 35

2.2.3. Общие рекомендации по охране окружающей среды - 36

2.2.4. Сведения о компьютерных программах, которые использовались при выполнении проекта планировки территории - 38

2.2.5. Заверение проектной организации - 39

						358-2-16.ТЧ	Лист
							4
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

1.1. Проект планировки территории.

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

а). Введение

Документация по проекту планировки территории по объекту «Туристско-рекреационная зона в районе ул. Ботанический сад в г. Кировск» разработана на основании сведений, предоставленных «Заказчиком», и исходных данных, собранных «Исполнителем» на основании договора № 358-2-16 от 20.05.2016г. с Автономная некоммерческая организация «Хибинский центр развития бизнеса» (АНО «ХЦРБ») г. Кировск Мурманской области.

						358-2-16.ТЧ	Лист
							5
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

**б). Реквизиты документов, на основании которых принято решение
о разработке проекта планировки территории**

Постановление администрации города Кировска с подведомственной территорией от 11.05.2016 года № 663 «О разработке документации по планировке территории в составе проекта планировки в районе ул. Ботанический сад в городе Кировске».

Постановление администрации города Кировска с подведомственной территорией от 18.05.2016 года № 693 «О внесении изменений в постановление администрации города Кировска от 11.05.2016 года № 663 «О разработке документации по планировке территории в составе проекта планировки в районе ул. Ботанический сад в городе Кировске» (приложение 1).

						358-2-16.ТЧ	Лист
							6
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

**в). Исходные данные и условия для подготовки
проекта планировки территории.**

Решение Совета депутатов города Кировска от 21.05.2010 № 19 «Об утверждении документов территориального планирования муниципального образования город Кировск с подведомственной территорией» (приложение 2).
Решение Совета депутатов города Кировска от 26.03.2013 № 12 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования города Кировск с подведомственной территорией» (приложение 3).

Техническое задание (приложение 4).

Технические условия на вынос существующих ВЛ 6 кВ:

- АО «Апатитыводоканал» исх. № 06/1784 от 16.06.2016г. (приложение 5).

Согласование отвода поверхностных (ливневых) стоков от территории:

- АО «Апатит» исх. № АП-122/05/0616 от 03.06.2016г.(приложение 6);

Технические условия на присоединение к сетям инженерного обеспечения:

- АО «Апатитыводоканал» исх. № 03/1405 от 26.05.2016г. (приложение 7);

- ПАО «МРСК Северо-Запада» Колэнерго» № 41-15/3784 от 30.06.2016 г. (приложение 8)

Учтены рекомендации и требования следующих нормативных документов:

Градостроительного кодекса РФ от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ;

Земельного кодекса РФ от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ;

Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации от 29. 10. 2002 г. № 150.

Принятые решения при выполнении проекта планировки территории соответствуют указанным действующим нормативно-техническим документам:

СП 42.13330.2011 Актуализированная редакция СНиП 2.07.01.89* «Градостроительство. Планировка и застройка городов и сельских поселений»;

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 2971-84. «Санитарные нормы и правила защиты населения от воздействия электромагнитного поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ) переменного тока промышленной частоты».

«Региональные нормативы градостроительного проектирования Мурманской области».

«Руководство по проектированию городских улиц и дорог».

						358-2-16.ТЧ	Лист
							7
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

г). Краткая характеристика территории в границах проекта планировки.

В соответствии с генеральным планом, правилами землепользования и застройки города Кировска с подведомственной территорией, и по итогам анализа состояния территории, участок в границах проекта планировки должен быть использован, в основном, для размещения индивидуальной усадебной жилой застройки и, частично, общественно-деловой застройкой. Кроме того, генеральным планом и действующими Правилами землепользования и застройки на данной территории наиболее значимый (свободный от застройки) участок обозначен территорией для туристско-рекреационной зоны.

Общее количество земельных участков, входящих в состав проекта планировки территории, – 10, в том числе:

- участки №№ 1-9 расположены в районе ул. Ботанический сад (Д-3/1, Д-3);
- участок № 12 расположен в районе ул. Ботанический сад (ИТ-1).

Участки №№ 13-15 (Д-3), согласно заданию на проектирование, в состав проекта не входят, расположены в районе автодороги на Куэльпор.

Значение климатических параметров зоны проектирования:

- район – ПА по СНиП 23-01-99;
- температура воздуха наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92 = минус 30° С;
- продолжительность периода со среднесуточной температурой не более 8° С = 271 суток;
- средняя температура воздуха периода со среднесуточной температурой не более 8° С = минус 4,5° С;
- снеговой район – горный, расчетное значение веса снегового покрова на 1 м² горизонтальной поверхности земли $Sq = 593 \text{ кг/м}^2$;
- ветровой район = II, нормативное значение ветрового давления $W_v = 30 \text{ кг/м}^2$.

						358-2-16.ТЧ	Лист
							8
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

д). Сведения о функциональном назначении территориальной планировки, состав и характеристика производства услуг.

В соответствии с вышесказанным и заданием на проектирование, на расчетный срок, всю проектируемую территорию предлагается использовать под туристско-рекреационную зону. Кроме объектов туристической инфраструктуры, культуры и досуга, связанных с массовым посещением, в границах проектной территории должны и могут быть размещены:

- гостиницы, мотели, объекты делового, общественного и коммерческого назначения.

Проектное решение разработано с учетом:

- существующей планировочной структуры проектируемой и прилегающих к ней территорий, возможных направлений их развития;
- градостроительных норм и правил;
- границ и соответствующих ограничений прилегающих зон.

При проектировании проездов учтена необходимость транспортной и пешеходной доступности как объектов на проектируемой территории, так и объектов, расположенных на смежных территориях.

Основными планировочными ограничениями на рассматриваемой территории являются:

- охранная зона существующих водоводов диаметром 250 и 400 мм – по 5 м;
- охранная зона линии электропередачи (ЛЭП 110 кВ) – 20 м;
- красная линия магистральной улицы общегородского значения - ул. Ботанический сад – 17,5 м в сторону туристско-рекреационную зоны.

Зон залегания полезных ископаемых, территорий и охранных зон объектов культурного наследия в границах данного проекта планировки на момент проектирования не зафиксировано.

						358-2-16.ТЧ	Лист
							9
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

1.1.2. Красные линии и линии регулирования застройки

а). Размеры (расстояние) красных линий и линии регулирования застройки.

Красные линии улиц и проездов назначены проектом планировки в соответствии с генеральным планом г. Кировск со схемой транспортного обслуживания. Размер (расстояние между красными линиями) определялись категорией каждой из существующих и планируемых улиц. Размеры в красных линиях – от 9750 м до 19150 м по улицам и проездам в жилой застройке. Красные линии определены так же и для других территорий общего пользования, таких как: пешеходные направления, охранной зоной существующего водовода диаметром 250 и 400 мм и линией электропередач (ЛЭП 35кВ).

Линии регулирования застройки расположены в соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Кировск на расстоянии 5,0 м от красных линий.

Границы проектируемых красных линий территорий и линий регулирования обозначены на чертеже.

На основании РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»:

п.3.4 Красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности, участвующими в процессе проектирования и последующего освоения и застройки территорий городов и других поселений.

Соблюдение красных линий также обязательно при межевании и инвентаризации застроенных или подлежащих застройке земель в границах города или другого поселения, при оформлении документов гражданами и юридическими лицами на право собственности, владения, пользования и распоряжения земельными участками и другими объектами недвижимости, их государственной регистрации.

п.3.5 Осуществление проектирования зданий и сооружений и строительство на территориях поселений, не имеющих утвержденных в установленном порядке красных линий, не допускается.

Рекомендуем земельные участки № 1 и № 2 привести в соответствие с запроектированными красными линиями.

						358-2-16.ТЧ	Лист
							10
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

б). Координаты красных линий.

Таблица координат красных линий в МСК-51(см. чертеж № 1):

Участок N1		
	X	Y
H1	497340.94	1469667.30
H2	497316.75	1469746.56
H3	497286.81	1469755.67
H4	497221.46	1469774.85
H5	497261.81	1469643.06
H1	497340.94	1469667.30
Площадь - 9140.49 м. кв.		

Участок N2		
	X	Y
H1	497261.81	1469643.06
H2	497221.46	1469774.85
H3	497109.03	1469807.86
H4	497091.75	1469802.57
H5	497144.24	1469630.99
H6	497154.52	1469610.21
H1	497261.81	1469643.06
Площадь - 20470.12м. кв.		

Участок N3		
	X	Y
H1	497310.59	1469766.41
H2	497277.01	1469876.06
H3	497201.00	1469852.78
H4	497198.85	1469848.73
H5	497214.45	1469797.76
H6	497216.89	1469797.04
H7	497217.94	1469793.60
H1	497310.59	1469766.41
Площадь -7219.49 м. кв.		

						358-2-16.ТЧ	Лист
							11
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

Участок N4		
	X	Y
H1	497273.58	1469887.25
H2	497271.22	1469894.96
H3	497251.46	1469911.65
H4	497219.81	1469933.82
H5	497171.85	1469968.16
H6	497160.05	1469975.47
H7	497194.68	1469862.35
H8	497273.12	1469886.38
H1	497273.58	1469887.25
Площадь - 5 419.10 м. кв.		

Участок N5		
	X	Y
H1	497262.71	1469922.75
H2	497215.83	1470075.85
H3	497214.95	1470076.31
H4	497136.53	1470052.30
H5	497152.37	1470000.53
H6	497183.03	1469979.88
H7	497215.72	1469956.66
H8	497239.99	1469939.14
H1	497262.71	1469922.75
Площадь - 8829.53 м. кв.		

						358-2-16.ТЧ	Лист
							12
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

Участок N6		
	X	Y
H1	497212.40	1470087.03
H2	497208.27	1470100.51
H3	497198.37	1470119.83
H4	497179.53	1470136.18
H5	497139.26	1470153.34
H6	497110.11	1470154.43
H7	497105.68	1470153.08
H8	497132.58	1470065.20
H9	497135.70	1470063.54
H1	497212.40	1470087.03
Площадь - 5974.45 м. кв.		

Участок N7		
	X	Y
H1	497183.12	1469835.06
H2	497141.52	1469970.93
H3	497127.54	1469965.50
H4	497115.43	1469956.66
H5	497103.85	1469942.99
H6	497064.57	1469891.42
H7	497081.09	1469837.42
H8	497157.70	1469814.94
H9	497161.67	1469828.49
H1	497183.12	1469835.06
Площадь - 11088.57 м. кв.		

						358-2-16.ТЧ	Лист
							13
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

Участок N8		
	X	Y
H1	497134.67	1469982.37
H2	497131.42	1469993.00
H3	497120.77	1469999.41
H4	497077.85	1470024.56
H5	497055.94	1470036.61
H6	497033.93	1470048.31
H7	497013.29	1470059.02
H8	497058.63	1469910.81
H9	497061.39	1469908.71
H10	497098.33	1469957.03
H11	497108.54	1469968.03
H12	497120.81	1469976.65
H1	497134.67	1469982.37
Площадь - 7 559.37 м. кв.		

Участок N9		
	X	Y
H1	497116.66	1470052.15
H2	497087.38	1470147.79
H3	497086.50	1470148.25
H4	496994.98	1470120.23
H5	496994.39	1470119.08
H6	496998.83	1470104.57
H7	497067.15	1470058.28
H8	497093.37	1470040.51
H9	497097.22	1470046.20
H1	497116.66	1470052.15
Площадь - 6936.27 м. кв.		

						358-2-16.ТЧ	Лист
							14
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

Участок N12		
	X	Y
H1	496907.11	1470278.57
H2	496911.69	1470284.11
H3	497091.58	1470339.20
H4	497120.67	1470325.52
H5	497139.07	1470372.69
H6	497132.38	1470375.84
H7	497134.07	1470379.43
H8	497132.71	1470380.06
H9	497131.02	1470376.48
H10	497102.49	1470389.88
H11	497096.96	1470378.11
H12	497080.81	1470385.71
H13	497098.33	1469957.03
H11	497108.54	1469968.03
H12	497120.81	1470385.71
H13	497076.13	1470375.75
H14	497079.26	1470374.28
H15	497080.64	1470370.45
H16	497074.14	1470356.65
H17	497071.29	1470355.77
H18	497072.41	1470352.11
H19	497060.93	1470348.59
H20	497063.40	1470340.51
H21	497052.41	1470337.14
H22	496908.67	1470293.12
H23	496901.76	1470295.13
H24	497063.54	1470391.27

						358-2-16.ТЧ	Лист
							15
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

H25	497051.58	1470387.63
H26	497042.99	1470415.70
H27	497091.66	1470507.36
H28	497089.01	1470508.76
H29	497039.75	1470416.01
H30	497048.72	1470386.73
H31	497038.20	1470383.51
H1	496907.11	1470278.57
Площадь - 6117.02 м. кв.		

						358-2-16.ТЧ	Лист
							16
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

1.1.3. Планируемые к размещению объекты капитального строительства, линейные объекты, зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, линейных объектов.

а). Цель разработки проекта планировки территории.

Планировка территории муниципального образования города Кировск с подведомственной территорией осуществляется посредством разработки проекта планировки территории, как отдельного документа.

Основной целью проекта планировки является разработка рационального планировочного решения территории, определение территорий под строительство объектов туристско-рекреационного назначения и, в первую очередь, для строительства линейных объектов муниципального значения.

Создание условий для устойчивого развития территории города Кировска, сохранения окружающей среды, обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков.

Создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешённого использования земельных участков.

Запрещается осуществление нового строительства без утвержденной документации по планировке территории после вступления в силу Правил землепользования и застройки муниципального образования города Кировск с подведомственной территорией.

						358-2-16.ТЧ	Лист
							17
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

б). Зоны размещения объектов капитального строительства.

Проект планировки территории разработан для необходимости изменения многофункциональных зон общественно-деловой застройки (Д-2) на туристско-рекреационные зоны (Д-3/1, Д-3), в том числе посредством установления красных линий, границ планировочных элементов территории, границ земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков.

Размеры формируемых земельных участков под новое строительство устанавливаются с учетом градостроительных норм и правил, действовавших в период проектирования указанных территорий.

						358-2-16-ПП.УЧ	Лист
							18
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

в). Зоны размещения инженерных объектов, линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Проект планировки территории разработан для установления границ земельных участков, на которых будут расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов в соответствии с главой 5 Градостроительного кодекса.

Зоны планируемого размещения на проектируемой территории туристско-рекреационного обслуживания населения, производственно-коммунального назначения, линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры и иных объектов капитального строительства обозначены на чертеже (Сводный план).

						358-2-16.ТЧ	Лист
							19
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

2.2. Обоснование проекта планировки территории.

2.2.1. Обоснование проекта - содержит описание и обоснование положений, касающихся существующего положения территории, определения параметров планируемого развития территории, систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения.

а). Общая характеристика территории (существующее положение).

Земельный участок для проекта планировки территории туристско-рекреационной зоны расположен на землях поселения подведомственного муниципального образования города Кировск с подведомственной территорией Мурманской области.

Площадь земельного участка проекта планировки территории составляет – 16,7 га.

Земельный участок, представленный для разработки проекта планировки территории туристско-рекреационной зоны, расположен в районе ул. Ботанический сад в границах кадастровых кварталов с номерами 51:16:0020101 и 51:16:0020102.

Проектируемая территория ограничена:

- с севера – свободной от застройки территорией;
- с востока – высоковольтной воздушной линией электропередачи;
- с юга – улицей Ботанический сад;
- с запада – лыжным стадионом;
- с северо-запада – ранее выданными земельными участками с кадастровых кварталов с номерами 51:16:0020101:25 и 51:16:0020101:26.

На территории расположены действующие наземные и подземные инженерные сети:

1. – воздушная ЛЭП – 110 кВ;
2. – воздушная ЛЭП – 35 кВ;
3. – воздушная ЛЭП – 110 кВ;
4. - две нитки водопровода диаметрами 250 и 400 мм
5. - грунтовая дорога от ул. Ботанический сад до подземного водозабора «Болотный»;
6. - пешеходная асфальтированная дорожка в сторону микрорайона Кукисвумчорр от ул. Ботанический сад, несколько пешеходных грунтовых дорожек.

						358-2-16.ТЧ	Лист
							20
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

Рельеф местности равнинный с уклоном в восточном направлении, максимальный перепад абсолютных отметок составляет 12,38 м, от 327,18 до 314,80 при длине 944 м, т.е. – 13‰.

Участок частично залесен смешанными породами деревьев, значительная часть представлена кустарниками и луговинами.

В геологическом строении площадки представлены двумя разновидностями: крупнообломочные грунты (гравийными, галечниковыми грунты) и песками гравелистыми.

Гравийные, галечниковые грунты слежавшийся, содержание гальки размером 5-10 см -25-60%, щебня ~15%, гравия до 20-35%, заполнитель – песок мелкий, песок средней крупности.

Пески гравелистые залегают в толще крупнообломочных грунтов в виде линз и прослоев мощностью 0,2-0,3 м.

Мощность (общая) техногенных отложений колеблется от 0,5 до 2,0 метра.

Подземные воды вскрыты на глубине 2.5-3.2 м в центральной части площадки, на глубине 0,5-1,2 м — в восточной части. Подземные воды относятся к грунтовому типу, безнапорные. В периоды обильных дождей и интенсивного снеготаяния возможен подъем уровня на 0,5-0,8 м выше номинального.

						358-2-16.ТЧ	Лист
							21
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

б). Решения генерального плана

Планировочная структура района должна развиваться в соответствии с Генеральным планом города и соблюдением Правил землепользования и застройки города Кировск с подведомственной территорией. Однако в смысле выполнения решений Генерального плана на данной территории возникает необходимость частичного внесения изменений в части использования территорий

Основой предложений проекта планировки по развитию проектируемой территории явились решения Генерального плана и Правил землепользования и застройки города Кировск с подведомственной территорией, которыми данная территория предусмотрена для размещения индивидуальной усадебной жилой застройки и, частично, общественно-деловой застройки, а так же для размещения туристско-рекреационные зоны.

Поэтому предложение собственника по использованию всей данной территории под туристско-рекреационную зону должно повлечь за собой внесение соответствующих изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Кировск с подведомственной территорией.

						358-2-16.ТЧ	Лист
							22
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

в). Общие сведения по использованию территории на период подготовки проекта планировки.

Основным планировочным ограничением в границах проектируемой территории является санитарная-защитные и санитарно-охранные зоны в границах данного проекта планировки:

- охранная зона существующих водоводов диаметром 250 и 400 мм – по 5 м
- охранная зона линии электропередачи (ЛЭП 110 кВ) – 20 м;
- санитарно-защитная (шумовая) зона в красных линиях от магистральной улицы общегородского значения - ул. Ботанический сад – 17,5 м в сторону туристско-рекреационную зоны.

						358-2-16.ТЧ	Лист
							23
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

2.2.2. Планируемое развитие системы инженерно-технического обеспечения

а). Организация улично-дорожной сети и движения транспорта на соответствующей территории.

Основой проектируемой улично-дорожной сети туристско-рекреационной зоны принята существующая улица Ботанический сад с асфальтовым покрытием, с двухполосным движением, шириной 6.0 метров. Улица Ботанический сад входит в единую улично-дорожную сеть города Кировск.

В составе улично-дорожной сети выделены улицы и проезды местного значения. Категории улиц и проездов проектируемой зоны назначены в соответствии с классификацией, приведенной в таблице 7 (СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»). Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*).

Таблица 7.

Категория дорог и улиц	Основное назначение дорог и улиц
Улицы и дороги местного значения:	
улицы в жилой застройке	Транспортная (без пропуска грузового и общественного транспорта) и пешеходная связи на территории жилых районов (микрорайонов), выходы на магистральные улицы.
проезды	Подъезд транспортных средств к жилым и общественным зданиям, учреждениям, предприятиям и другим объектам городской застройки внутри районов.

Расчетные параметры улиц и проездов приняты по таблице 8 (СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»). Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*).

Таблица 8.

Категория дорог и улиц	Расчетная скорость движения, км/ч	Ширина полосы движения, м	Число полос движения	Наименьший радиус кривых в плане, м	Наибольший продольный уклон, ‰	Ширина пешеходной части тротуара, м
Улицы и дороги местного значения:						
улицы в жилой застройке	30	3,00	2	50	0	1,5

						358-2-16.ТЧ	Лист
							24
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

Категория дорог и улиц	Расчетная скорость движения, км/ч	Ширина полосы движения, м	Число полос движения	Наименьший радиус кривых в плане, м	Наибольший продольный уклон, ‰	Ширина пешеходной части тротуара, м
Проезды:						
основные	40	2,75	2	50	70	1,0
второстепенные	30	3,50	1	25	80	0,75

Улично-дорожная сеть зоны спроектирована в виде непрерывной системы с учетом функционального назначения улиц и дорог, интенсивности транспортного и пешеходного движения, архитектурно-планировочной организации территории и характера застройки.

На нерегулируемых перекрестках и примыканиях улиц и проездов, а также пешеходных переходах предусмотрены треугольники видимости. Размеры сторон равнобедренного треугольника для условий "транспорт-транспорт" при скорости движения 40 км/ч не менее 25 м.

В пределах треугольников видимости не допускается размещение зданий, сооружений, передвижных предметов (киосков, фургонов, реклам, малых архитектурных форм и др.), деревьев и кустарников высотой более 0,5 м.

В местах массового посещения населением предусмотрены пешеходные пути с возможностью проезда механических инвалидных колясок. На путях с уклонами 30 – 60‰ не реже чем через 100 м устроены горизонтальные участки длиной не менее 5 м.

На улицах и проездах в пределах застроенной территории предусмотрены пешеходные переходы в одном уровне.

Проектом планировки территории предусмотрена связь улично-дорожной сети туристско-рекреационной зоны с улицей Ботанический сад путем организации двух съездов.

В составе улично-дорожной сети туристско-рекреационной зоны запроектированы:

1. Улица в жилой застройке № 1, ширина – 6,0 м, количество полос – две, длина – 259 м;
2. Улица в жилой застройке № 2, ширина – 6,0 м, количество полос – две, длина – 309,74 м;
3. Улица в жилой застройке № 3, ширина – 6,0 м, количество полос – две, длина – 384,13 м;
4. Улица в жилой застройке № 4, ширина – 6,0 м, количество полос – две, длина – 114,36 м;

						358-2-16.ТЧ	Лист
							25
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

5. Проезд основной № 1, ширина – 5,5 м, количество полос – две, длина – 511,12 м;
6. Проезд основной № 2, ширина – 5,5 м, количество полос – две, длина – 131,78 м;
7. Второстепенный проезд № 1, ширина – 3,5 м, длина – 101,54 м;
8. Второстепенный проезд № 2, ширина – 3,5 м, длина – 101,52 м.
9. Второстепенный проезд № 3, ширина – 3,5 м, длина – 283,22 м.

Проектные решения по улично-дорожной сети и размещению земельных участков, их количество и размеры согласованы с заказчиком на стадии проектирования.

В проекте приняты следующие расчетные параметры:

1. Размер земельного участка на 1 туриста определен по приложению «ж», СП 42.13330.2011. Средний расчетный размер земельного участка в мотелях и кемпингах составляет $(75\text{м}^2+150\text{м}^2):2=112,5\text{м}^2$ на 1 туриста.
2. Согласно норм расчета стоянок автомобилей личного транспорта (приложение «к», СП 42.13330.2011) для туристско-рекреационных зон и объектов отдыха (мотели, кемпинги) число машино-мест определено по расчетной площади на 1 туриста.
3. Среднее количество туристов прибывающих в кемпинги и мотели на одном автомобиле составляет 3,5 человека.
4. Площадь стоянки на 1 машино-место составляет согласно норм проектирования 13,75 м.кв.

С учетом данных расчетных параметров показатели по проектируемой туристско-рекреационной зоне составляют:

№№ участков	Площадь м ²	Количество туристов	Количество машино-мест	Площадь автостоянки м ²
Участок №1	9140,50	81	23	316.25
Участок №2	20470,12	182	52	715.00
Участок №3	7219,50	64	18	247.50
Участок №4	5419,12	48	14	192.50
Участок №5	8829,53	75	21	288.75
Участок №6	5974,45	53	15	206.25
Участок №7	11088,58	99	28	385.00
Участок №8	7559,37	67	19	261.25
Участок №9	6936,27	62	18	247.50
Всего	82637.44	731	208	2860

						358-2-16.ТЧ	Лист
							26
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

б). Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории с дождевой канализацией.

Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

Вертикальная планировка выполнена исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова и существующих древесных насаждений, отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы, минимального объема земляных работ с учетом использования вытесняемых грунтов на площадках строительства.

Основным принципом, используемым при разработке схемы вертикальной планировки территории, принято обеспечение командования отметок поверхности (красные отметки) над водоприемниками проектируемой дождевой канализации. Отметки вертикальной планировки (черные, красные) указаны по осям проезжей части улиц.

Вертикальная планировка территории обеспечивает строительство самотечных систем дождевой канализации с очисткой сбросом очищенных вод в реку.

						358-2-16.ТЧ	Лист
							27
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

Дождевая канализация

На проектируемой территории не имеется коллектора дождевой канализации.

Дождевые стоки собираются в бордюрные и частично во вновь проектируемые пластиковые водоотводные лотки, прокладываемые вдоль проездов в границах красных линий.

Канализованию подлежат дождевые стоки с автостоянок. Перед сбросом дождевого стока в ручей предусмотрена его очистка от взвесей и нефтепродуктов на локальных очистных сооружениях, включающих пескоуловитель, нефтеотделитель и сорбционный блок.

Расчетное количество стоков определено согласно СП 32.1330.2012 и составляет: 50 м³/сут; 47 м³/час; 13 л/с.

						358-2-16.ТЧ	Лист
							28
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

в). Организация водоснабжения и водоотведения.

Водоснабжение.

Проектная кольцевая схема водоснабжения предусматривает обеспечение водой объектов туристической инфраструктуры, культуры и досуга, связанных с массовым посещением, в границах проектной территории, а также объектов делового, коммерческого назначения и объектов обслуживания районного значения. Проектный кольцевой водопровод обеспечивает пожаротушение, предусмотрены пожарные гидранты, располагаемые в колодцах.

Водопровод запроектирован из полиэтиленовых труб диаметром 160мм. Расход на наружное пожаротушение принят согласно СП 8.13130.2009, изменение 1 и составляет 5 л/с.

Максимальные расходы на хозяйственно-питьевые нужды определены согласно СНиП 2.04.01-85* и составляют: 114м³/сут; 23м³/час; 13л/с.

Подключение к существующим сетям хозяйственно-питьевого водопровода выполнено по техническим условиям «Апатитыводоканал» от 26.05.2016г. № 03/1405. В местах врезки запроектированы колодцы с отключающими задвижками и регуляторами давления.

Проектируемый хозяйственно-питьевой-противопожарный водопровод располагается в границах красных линий проездов.

						358-2-16.ТЧ	Лист
							29
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

Водоотведение.

Проектом предусмотрено раздельное канализование бытовых и дождевых стоков. Проектная уличная сеть хозяйственно-бытовой канализации предусмотрена в границах красных линий проездов. Канализация запроектирована из полипропиленовых труб «Прагма» диаметром 200 мм.

Максимальные расходы хозяйственно-бытовых сточных вод определены согласно СНиП 2.04.01-85* и составляют: 114 м³/сут; 23 м³/час; 25 л/с.

Подключение к существующей сети хозяйственно-бытовой канализации выполнено по техническим условиям «Апатитыводоканал» от 26.05.2016г.

№ 03/1405 от 26.05.2016г. с водоотведением в существующий коллектор Ду = 250 мм, проходящий в данном районе.

						358-2-16.ТЧ	Лист
							30
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

г). Электроснабжение и наружное освещение (вынос электросетей).

Электроснабжение (вынос электросетей).

Потребителями электроэнергии объектами нового строительства на проектируемой территории являются перспективные объекты туристической инфраструктуры (гостиницы, мотели, кемпинги, объекты торговли и общественного питания).

Перечисленные объекты по обеспечению надёжности электроснабжения относятся ко II и III категориям.

Расчётные нагрузки проектируемых объектов принимаются по удельным расчётным электрическим нагрузкам в соответствии с РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей».

Расчетная нагрузка объектов нового строительства составит: $P = 2000$ кВт.

На территории перспективной застройки расположены две действующие линии электроснабжения 6кВ (ВЛ-59;ВЛ-60) и отпайки (Л-123;Л-123А) от них, подлежащие выносу. От данных линий производится питание источника водозабора, а также питание Полярно-Альпийского ботанического сада-института. Вынос воздушных линий производится по техническим условиям № 06/1784 от 16.06.2016г выданным АО «Апатитыводоканал». Для этого предусмотрена прокладка новых кабельных линий с установкой распределительных пунктов «контейнерного типа» в местах разветвления питающей сети к Полярно-Альпийскому ботаническому саду и насосной станции водозабора «Болотная». Новые кабельные линии выполняются кабелями 6 кВ, марки АСБл-6кВ-3х120 мм².

Для электроснабжения перспективных объектов туристско-рекреационной зоны проектом предусмотрено:

- установка трансформаторной подстанции КТП-35/6-2х2500 кВА (РП);
- установка двух трансформаторных подстанций 2КТПГ (КК)-1000/6/0,4 (ТП) - проходная и тупиковая соответственно;

Схема электроснабжения разработана по техническим условиям ПАО «МРСК Северо-Запада» Колэнерго» № 41-15/3784 от 30.06.2016 г.

Проектом предусматривается питание КТП-35/6-2х2500 кВА от существующих воздушных линий ВЛ-35 кВ (№№ 33; 34) , принадлежащих ПАО «МРСК Северо-Запада» Колэнерго».

						358-2-16.ТЧ	Лист
							31
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

Питающая сеть 6 кВ от РП к ТП выполняется кабелем 6 кВ, марки АСБл-6кВ-3х120 мм².

Трассировка питающей и распределительной сети на территории проектирования предусмотрена в границах красных линий проездов.

						358-2-16.ТЧ	Лист
							32
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

Наружное освещение.

При проектировании наружного освещения новой территории застройки учтены мощности освещения вновь образованных внутриквартальных проездов в пределах благоустройства, протяжённость которых составляет 2,255 км.

Электроснабжение наружного освещения осуществляется от трансформаторных подстанций, предназначенных для питания сети общего пользования.

Управление сетями наружного освещения централизованное через шкаф наружного освещения, устанавливаемый в проектируемых двух ТП. Питающие кабели, прокладываемые от ТП к ПП, сечением не более 25 мм².

Линии наружного освещения выполняются кабелями, проложенными в земле в трубах из пластика низкого давления типа ПНД.

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

Опоры – металлические на сборных железобетонных фундаментах. Светильники – с использованием энергосберегающих, светодиодных ламп малой мощности.

						358-2-16.ТЧ	Лист
							33
Изм.	Коп.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

д). Техничко-экономические показатели проекта планировки территории.

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество
1	Площадь земельных участков туристско-рекреационных зон (Д-3/1, Д-3)	м ²	82424,59
2	Площадь земельного участка зоны инженерной инфраструктуры (ИТ-1)	м ²	6122,07
3	Улицы, проезды, тротуары	м ²	15960,94

						358-2-16.ТЧ	Лист
							34
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

**ж). Сведения о потребности объектов территориальной планировки
в воде и электрической энергии.**

Расход холодной воды:	
суточный	114 м ³
часовой	23 м ³
Расход воды на наружное пожаротушение	5 л/сек
Потребляемая (расчетная) мощность в том числе: установленная мощность	2000 кВт

						358-2-16.ТЧ	Лист
							35
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

2.2.3. Общие рекомендации по охране окружающей среды.

Вопросы охраны окружающей среды, природопользования, обеспечения экологической безопасности населения регламентируются следующими законами Российской Федерации:

«Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» 06.10.2003 г. № 131 – ФЗ.

«О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» 30.03.1999 г. № 52–ФЗ.

«Основы законодательства РФ об охране здоровья граждан» 22.08.1993 г. № 5487–1.

«Об охране окружающей среды» 10.01.2002 г. № 7–ФЗ.

Комплекс рекомендаций по охране окружающей среды включает технические и технологические мероприятия, мероприятия по совершенствованию системы экологических ограничений хозяйственной деятельности, градостроительные мероприятия.

Основным градостроительным мероприятием по улучшению состояния окружающей среды проектируемой территории является комплексное благоустройство и озеленение территории, строительство площадок отдыха для жителей и работающих предприятий.

Основным источником загрязнения атмосферного воздуха является автотранспорт. С целью улучшения качества атмосферного воздуха, проектом намечаются следующие мероприятия:

- установление для всех источников загрязнения воздушного бассейна уровня предельно допустимых выбросов, обеспечивающих нормативные предельно допустимые концентрации загрязняющих веществ в атмосфере;
- электрофикация застройки - реализация инженерно-технических мероприятий, обеспечивающих снижение уровня загрязнения воздушного бассейна (отопление газовое или электрическое);
- техническое перевооружение транспортных средств с обеспечением выхода выхлопных газов до европейских стандартов;
- введение системы мониторинга воздушного бассейна.
- рациональное потребление водных ресурсов.

Одной из самых острых экологических проблем проектируемой территории является проблема сбора и вывоза твердых бытовых отходов (ТБО).

Твердые бытовые отходы собираются в специальные металлические контейнеры, установленные на площадке с твердым покрытием, имеющей бортики, и обеспеченной удобными подъездными путями, на территории участков и вывозятся специализированными организациями на полигон ТБО. Площадка располагается в удобном для ее обслуживания месте. Допускается также ежедневный сбор отходов непосредственно в мусоровоз, приезжающий в определенное время.

						358-2-16.ТЧ	Лист
							36
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

Первым этапом в системе сбора ТБО является селективный (раздельный) сбор отслуживших бытовых предметов и элементов, являющихся носителями токсичности: батареек, люминесцентных ламп, аккумуляторов, остатков краски и др. Количество таких отходов будет невелико, их необходимо собирать в специальные контейнеры и вывозить на переработку или на захоронение.

Необходимо наладить раздельный сбор остальных (нетоксичных) видов ТБО: упаковочной пластиковой и металлической тары, стекла, бумаги и картона в отдельные контейнеры, установленные на специальных площадках. Контейнерные площадки устраиваются в соответствии с санитарными нормами, огораживаются с трех сторон сплошным ограждением и оформляются зелеными насаждениями специально подобранного породного состава.

Параллельно с техническими мерами необходимо проводить широкое экологическое воспитание и образование населения в сфере обращения с ТБО на самых различных уровнях.

Принятые природоохранные мероприятия по охране окружающей среды и воздействию намечаемой хозяйственной деятельности окажут благотворное влияние на природную среду и повысят экологическую обстановку в данном районе.

Основными шумовыми факторами воздействия являются: автодорожный транспорт, трансформаторные подстанции. Проектом предусматривается защита от транспортного шума путем создания отступов застройки от красных линий с организацией защитных полос озеленения и осуществления в застройке следующие мероприятий:

1. Упорядочение организации движения транспорта на улицах с созданием саморегулируемых перекрестков.
2. Систематическая проверка технического состояния транспорта.
3. Применение усовершенствованного покрытия на проезжих частях, содержание его в надлежащем состоянии, своевременный ремонт.

При организации охраны окружающей среды особую роль играют зеленые насаждения, защищающие население от шумовых факторов. Сохранение и посадка зеленых насаждений обеспечит высокий уровень благоустройства, озеленение территории.

						358-2-16.ТЧ	Лист
							37
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

2.2.4. Сведения о компьютерных программах, которые использовались при выполнении проекта планировки территории.

1. Комплекс StRиStиRe CAD, разработчик - SCAD Soft.
2. Программа ПРУСК, разработчик – ООО «Еврософт».
3. Microsoft Office Excel 2007.
4. Компас-3D V13

						358-2-16.ТЧ	Лист
							38
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

2.2.5. Заверение проектной организации.

Проект планировки территории разработан в соответствии с генеральным планом, правилами землепользования и застройки города Кировска с подведомственной территорией, техническим заданием, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Главный инженер проектов

Н.Г. Луданов

						358-2-16.ТЧ	Лист
							39
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата		