|  |  |
| --- | --- |
| **ЗАКАЗЧИК** | **МКУ «Центр закупок, предпринимательства**  **и обеспечения деятельности ОМС**  **г. Зеленогорска»** |
| **ПОДРЯДЧИК** | **ООО «Транспортные проекты и инвестиции**  **(ООО «ТПИ»)** |
| **ОБЪЕКТ** | **Проект планировки и проект межевания территории микрорайона № «22» города Зеленогорска Красноярского края** |
| **ШИФР** | **210-2016-ППМ** |
| **СТАДИЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ** | **Проект планировки территории** |
| **Этап** | **ТОМ 1.**  **Основная часть проекта планировки территории** |
| **Земеститель генерального директора ооо «тпи»**  **Руководитель проекта**  **ооо «тпи»** | **И.В. Базыкин**  **Ю.В. Онисенко** |
| **Москва, 2016 г.** | |

**АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ**

|  |  |
| --- | --- |
| **Архитектурная часть**  **Экономическая часть** | Е.С. Чевина  Е.О. Селиванова  М. С. Рыбас  И.С. Егорова  С.С. Коровкина  . |
| **Инженерно-техническое обеспечение**  **Транспортное обслуживание**    **Охрана окружающей среды**  **Мероприятия по гражданской обороне и предупреждению ЧС** | О.А. Горячева  Е. Ю. Тулякова      Д.Е. Сорочкин  С.В. Зотова |

**СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

|  |  |
| --- | --- |
| **Том 1.**  **Основная часть проекта планировки территории** | |
|  | Пояснительная записка |
|  | Графические материалы: |
| Лист 1 | Чертеж планировки территории, М 1:2000 |
| Лист 2 | Разбивочный чертеж красных линий, М 1:2000 |
| **Том 2.**  **Материалы по обоснованию проекта планировки территории** | |
| 2.1. | Пояснительная записка |
| 2.2. | Исходно-разрешительная документация |
| 2.3. | Графические материалы: |
| Лист 1 | Схема расположения элемента планировочной структуры,  М 1:10000 |
| Лист 2 | Схема использования территории в период подготовки проекта планировки, М 1:2000 |
| Лист 3 | Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта  на территории, М 1:2000 |
| Лист 4 | Схема границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:2000 |
| Лист 5 | Схема архитектурно-планировочной организации земельного участка, М 1:2000 |
| Лист 6 | Схема размещения инженерных сетей и сооружений, М 1:2000 |
| Лист 7 | Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории, М 1:2000 |
| **Том 3.**  **Проект межевания территории** | |
| 3.1. | Пояснительная записка |
| 3.2. | Исходно-разрешительная документация |
| 3.3. | Графические материалы: |
| Лист 1 | Чертеж межевания территории, М 1:2000 |

**Содержание**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | Стр. |
|  | **АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ** | 3 |
|  | **СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ** | 4 |
|  | **СОДЕРЖАНИЕ ТОМА** | 5 |
|  | **ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ** | 6 |
|  | ВВЕДЕНИЕ | 6 |
| **1.** | ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ | 7 |
| **2.** | ПЛАНИРУЕМЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | 7 |
| **2.1** | Местоположение территории разработки проекта планировки | 7 |
| **2.2** | Современное использование территории. | 7 |
| **2.3** | Градостроительные регламенты | 8 |
| **2.4** | Архитектурно-планировочные решения планируемой территории | 9 |
| **2.5** | Планировочные ограничения развития территории | 9 |
| **2.6** | Технико-экономические показатели развития планируемой территории | 10 |
| **3** | ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ТЕРРИТОРИИ | 11 |
| **3.1** | Улично-дорожная сеть | 11 |
| **3.2** | Общественный пассажирский транспорт и пешеходное движение | 14 |
| **3.3** | Сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспортных средств | 14 |
| **4** | ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ | 16 |
| **4.1** | Основные положения | 16 |
| **4.2** | Водоснабжение | 17 |
| **4.3** | Водоотведение хозяйственно-бытовое | 18 |
| **4.4** | Теплоснабжение | 19 |
| **4.5** | Газификация | 20 |
| **4.6** | Электроснабжение | 20 |
| **4.7** | Ливневая канализация | 23 |
| **4.8** | Линии и сооружения связи | 24 |
| **5** | УСТАНОВЛЕНИЕ КРАСНЫХ ЛИНИЙ | 25 |
|  | **ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ** |  |
| Лист 1 | Чертеж планировки территории, М 1:2000 | 29 |
| Лист 2 | Разбивочный чертеж красных линий, М 1:2000 | 30 |

#### **Введение**

Документация по планировке территорий (проект планировки и проект межевания) микрорайона № «22» города Зеленогорска Красноярского края выполнена ООО «Транспортные проекты и инвестиции (ООО «ТПИ») на основании муниципального контракта на Выполнение работ по разработке проекта планировки территорий и проекта межевания территорий города Зеленогорска Красноярского края, заключенного с МБУ «Центром закупок, предпринимательства и обеспечения деятельности ОМС».

Также документация была выполнена в соответствии с техническим заданием на выполнение работ по разработке проекта планировки территорий и проекта межевания территорий города Зеленогорска Красноярского края и в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами Российского законодательства.

В задачу проекта входит разработка предложений по функциональному зонированию, архитектурно-планировочной организации территории, транспортному обслуживанию и инженерному обеспечению территории с учетом заданных заказчиком параметров развития территории. Кроме того, даны предложения по охране окружающей среды, мероприятиям по гражданской обороне и мероприятиям по предупреждению чрезвычайных ситуаций.

В проекте планировки были учтены сохраняемая существующая застройка, действующие землеотводы, перспективное развитие транспортной и инженерной инфраструктуры, наличие коридоров ЛЭП и иных линейных объектов, водные объекты и их охранные зоны, иные зоны ограничения строительства.

Проект разработан с учетом ранее выполнявшейся градостроительной и иной документации на данной территории, а именно:

1. Генеральный план, ЗАТО г. Зеленогорска.
2. Правила землепользования и застройки г. Зеленогорска.
3. Схема теплоснабжения г. Зеленогорска.
4. Схема водоснабжения и водоотведения г. Зеленогорска.

Документация по планировке территории выполнена на актуализированной топографической основе М 1:500 с учетом прилегающих к ней участков, выполненной в октябре 2016 г.

1. **Цели и задачи проекта планировки территории**

Основная цель разработки проекта планировки территории – подготовка документации для выделения элементов планировочной структуры и установления параметров планируемого развития территории.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты жилищного строительства, обеспечения при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничения негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечения охраны и рационального использования природных ресурсов.

К задачам проекта относится разработка основных принципов архитектурно-планировочной и функциональной организации территории с учетом существующих планировочных ограничений использования территории, с учетом планировочной увязки с прилегающими застроенными территориями, разработка мероприятий по инженерно-техническому обеспечению, транспортному обслуживанию территории и благоустройству.

1. **Планируемые градостроительные мероприятия объектов капитального строительства**

**2.1.Местоположение планируемой территории**

Планируемая территория расположена в западном районе жилой застройки закрытого административно-территориального образования (ЗАТО) города Зеленогорска Красноярского края на левом берегу реки Кан. Территория микрорайона № 22 города Зеленогорска Красноярского края застроена многоэтажными многоквартирными жилыми домами средней и высотной этажности (5, 9, 10 этажей) и объектами социального, культурного и бытового назначения. Участок ограничен улицами Набережная, Парковая, Полоскова и Улицей 24 (ул. Парковая, участок 4). Площадь территории составляет 25,29 га.

**2.2. Современное использование территории**

Рассматриваемая территория расположена на землях населенных пунктов. В соответствии с данными, полученными от "Федеральной кадастровой палаты Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Красноярскому краю, планируемая территория микрорайона включает в себя земельные участки под объектами социально-культурного и коммунально-бытового, складского назначения, гаражами с кадастровыми номерами 24:59:0303042:32, 24:59:0303042:34, 24:59:0303042:29, 24:59:0303042:1605, 24:59:0303042:15, 24:59:0303042:38, 24:59:0303042:1599, 24:59:0303042:41, 24:59:0303042:8, 24:59:0303042:22, 24:59:0303042:11, 24:59:0303042:14, 24:59:0303042:23, 24:59:0303042:27, 24:59:0303042:1627, 24:59:0303042:40, 24:59:0303042:18, 24:59:0303042:1597, 24:59:0303042:19, 24:59:0000000:94, 24:59:0303042:1601, 24:59:0303042:33, которые остаются без изменения согласно решениям проекта межевания территории. Земельные участки под нестационарными торговыми объектами с кадастровыми номерами 24:59:0303042:9, 24:59:0303042:13, 24:59:0303042:31, 24:59:0303042:39, 24:59:0303042:12, 24:59:0303042:42 – подлежат снятию с кадастрового учета.

* 1. **Градостроительные регламенты**

Согласно Правилам землепользования и застройки г. Зеленогорска, утвержденным решением Совета депутатов ЗАТО г. Зеленогорска от 24.12.2018 № 6-27р, планируемая территория находится в зоне застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж-3), зоне объектов рекреации (Р-1), зоне улично-дорожной сети города (ИТ-3).

Для среднеэтажной жилой застройки минимальная площадь земельного участка - 1200 кв. метров. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест зданий, сооружений - 3 метра. Минимальный отступ от красной линии до линии регулирования застройки - 5 метров.

Для многоэтажной жилой застройки (высотная застройка) минимальная площадь земельного участка - 2400 кв. метров. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 3 метра. Минимальный отступ от красной линии до линии регулирования застройки - 5 метров.

**2.4. Архитектурно-планировочные решения планируемой территории**

Планируемая территория включает в себя существующую жилую застройку многоквартирными домами средней этажности (5 этажей) и высокой этажности (9-10 этажей). Также территория включает в себя объекты социального назначения (ЗАГС, музыкальная школа), делового общественного, коммерческого назначения (магазины, кафе), объекты инженерного обеспечения микрорайона, улицы, проезды, площадки. Микрорайон обладает всей необходимой инфраструктурой. По данным генерального плана, показатели жилищного фонда и населения остаются на прежнем уровне, в связи с этим нового строительства зданий и сооружений проектом планировки не предусматривается.

В связи с нехваткой парковочных мест, проектом планировки планируется расширить существующие проезды до 6 метров для организации двустороннего движения, создать новые парковочные места для постоянного хранения автомобилей во дворах жилых домов, на общественных территориях, вблизи торговых и общественных зданий. Также планируется добавить площадки отдыха детского, взрослого населения, спортивные и хозяйственные площадки. Планируемое новое строительство соответствует нормам и правилам застройки городских и сельских поселений, а также региональным нормативам градостроительного проектирования Красноярского края.

**2.5. Планировочные ограничения развития территории**

К планировочным ограничениям, действующим на территории микрорайона № «22»проекта планировки относятся:

- зоны размещения линейных объектов автотранспорта: улицами Парковой, Набережной, Полоскова и улицей 24 (ул. Парковая, участок 4);

* красные линии;
* линии отступа от красных линий;
* водоохранная зона;
* охранная зона трансформаторных подстанций;
* минимально-допустимое расстояние от сети электроснабжения до зданий и сооружений – 0,6 м;
* минимально-допустимое расстояние от хозяйственно-бытовой сети канализации до зданий и сооружений (самотечные – 3 м; напорная – 5 м);
* минимально-допустимое расстояние от сети водопровода до зданий и сооружений – 5 м;
* минимально-допустимое расстояние от теплосети до зданий и сооружений – 5 м;
* минимально-допустимое расстояние от кабеля связи до зданий и сооружений – 0,6 м.

Территорий объектов культурного наследия в границах проекта планировки не установлено.

В проекте межевания были установлены границы действия публичных сервитутов в целях беспрепятственного доступа на земельные участки для обслуживания инженерных сетей и сооружений.

**2.6. Технико-экономические показатели развития планируемой территории**

Технико-экономические показатели развития систем социально-культурного и коммунально-бытового назначения, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения планируемой территории представлены в таблице 1.

Таблица 1.

| № п.п. | Наименование показателя | Единица измерения | Величина показателя |
| --- | --- | --- | --- |
| **1.** | **Территория подготовки проекта планировки:** | га | 25,29 |
| 1.1 | Многоэтажной и среднеэтажной жилой застройки | га | 10,66 |
| 1.2 | Общественно-делового назначения (социального, коммунально-бытового) | га | 0,09 |
| 1.3 | Общественно-делового назначения (торгового назначения и общественного питания) | га | 0,78 |
| 1.4 | Рекреации | га | 5,99 |
| 1.5 | Улично-дорожной сети и инженерно-транспортной инфраструктуры | га | 7,77 |
| **2.** | **Население** | тыс. чел. | 5,203 |
| **3.** | **Общая площадь квартир** | тыс. м2 | 117,8 |
| **4.** | **Объекты культурно-бытового обслуживания населения** | |  |
|  | Учреждение дополнительного образования | место | 517 |
|  | Предприятия торговли | м2 | 3200 |
|  | Предприятия общественного питания | посад.место | 80 |
|  | Службы быта | раб.место | 7 |
|  | Транспортная инфраструктура |  |  |
| **5.** | Стоянки для хранения легковых автомобилей, всего | машиномест | 866 |
| 5.1 | Количество твердых бытовых отходов | т/год | 1,66 |
| **6.** |  |  |  |

1. **Транспортная инфраструктура планировочной территории** 
   1. **. Улично-дорожная сеть****.**

**Существующее положение**

Территория, на которую разработан проект планировки, расположена в центральной части города Зеленогорска и представляет собой участки, с расположенными на них существующими объектами жилой, общественно-деловой застройки, объектами обслуживания, социальными объектами. Участки микрорайона № «22» ограничены улицами Набережная, Парковая, Полоскова и улицей 24 (ул. Парковая, участок 4). По перечисленным улицам осуществляются внешние связи планируемой территории.

Классификация улично-дорожной сети, принятая в проекте планировки, соответствует функциональному назначению улиц, отраженному в генеральном плане города Зеленогорска.

***Улица Набережная*** – магистральная улица общегородского значения, вместе с улицами Ленина, Бортникова, Октябрьской, Индустриальной образует основу магистральной сети города с выходом на сеть внешних автомобильных дорог. Улица проходит вдоль северо-западной границы территории проекта планировки, имеет 4 полосы движения по 3,75 м, разделенные полосой шириной 1,5 м. Тротуар шириной 3,0 м проходит вдоль улицы со стороны микрорайона. Между тротуаром и проезжей частью имеются зеленые разделительные полосы шириной до 10 м. На территории проекта планировки вдоль улицы расположены въезды на внутриквартальную территорию и внутриквартальный проезд. По улице организовано движение общественного транспорта, остановки обустроены заездными «карманами».

***Улица Парковая (участок 1)*** –магистральная улица районного значения, проходит параллельно ул. Набережной, вдоль юго-восточной границы планируемой территории. Улица имеет 2 полосы движения, ширина проезжей части составляет 8 - 11 м, ширина тротуаров – 3 м, разделительной полосы 3 – 7 м. По улице организовано движение общественного транспорта, остановки обустроены заездными «карманами», оборудована площадка для стоянки общественного транспорта.

***Улица Парковая (участок 4)*** – улица районного значения, связывающая улицу Набережную с основным направлением улицы Парковой. Улица ограничивает территории микрорайона «22» с северо-восточной стороны. Ширина проезжей части улицы составляет 9 – 11 м, тротуаров – 3 м, разделительных полос – 4 – 7 м. По улице организовано движение общественного транспорта, остановки обустроены заездными «карманами».

Сеть улиц на территории города Зеленогорска сформирована магистральными улицами, расположенными с шагом 400 – 600 метров, и ограничивающими микрорайоны. Параметры улицы соответствуют нормативным (Свод правил СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», таблица 11.2). Сеть местных улиц в жилой застройке, как и связи внутри микрорайонов не сформированы. Движение внутри микрорайонов осуществляется по внутриквартальным проездам. Проезды обеспечивают подъезд к объектам на территориях микрорайонов от магистральных улиц.

Все улицы на территории города Зеленогорска, за исключением улицы Карьерная, являются муниципальными. Улица Карьерная является находится в собственности Красноярского края.

**Проектные предложения**

Мероприятия по развитию уличной сети опираются на хорошо развитую транспортную инфраструктуру центральной части г. Зеленогорска, учитывают решения генерального плана ЗАТО Зеленогорск, утвержденного решением Совета депутатов от 29.03.2007 № 28-300р.

В генеральном плане выполнен прогноз перспективной интенсивности движения транспорта по улицам ЗАТО Зеленогорск. Результаты прогноза приведены в таблице 2.

**Прогноз перспективной интенсивности движения по улицам**

Таблица 2.

| № п/п | Наименование участка улицы / число полос движения | Интенсивность движения в час «пик» в сечении, прив.ед.час | Интенсивность движения в час «пик» в максимальном направлении, прив.ед.час | Уровень загрузки\* |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | ул. Набережная / 4 | 1300 | 780 | 0,56 |
| 2 | ул. Парковая (уч. 1) / 2 | 1000 | 600 | 0,8 |
| 3 | ул. Парковая (уч. 4) | 1300 | 780 | 1,0 |

\*Уровень загрузки улицы определяется отношением интенсивности движения к пропускной способности улицы. Значение уровня загрузки варьируется от 0 до 1,0. При коэффициенте загрузки, равном 0,8 – 1,0, движение осуществляется в режиме пропускной способности дороги и характеризуется возникновением заторов, ростом количества мелких ДТП и увеличением выбросов в атмосферу вредных веществ.

Пропускной способностью улицы считается максимальное число автомобилей, которые могут пройти через сечение в единицу времени при соблюдении правил безопасности дорожного движения. Пропускная способность улицы соответствует пропускной способности участка с наихудшими показателями дорожных условий: сужение проезжей части, примыкания и пересечения, кривые с малыми радиусами в плане, крутые спуски и подъёмы. Пропускная способность автомобильной дороги зависит от состава и скорости движения транспортного потока. Для магистральных улиц общегородского значения она составляет 750 – 1000 приведенных единиц в час (в соответсвии с Руководством по проектированию городских улиц и дорог. Москва. Стройиздат 1980), для улиц районного значения – 500 – 750 приведенных автомобилей в час на полосу движения.

Для снижения пиковой нагрузки в генеральном плане предложено изменение транспортных характеристик путем введения раздвижки начала работы (на 15 мин.) При введении двухкратной раздвижки пассажиропоток «часа-пик» уменьшается на 70%, при трехкратной раздвижке - на 50%, что позволит сохранить существующие параметры улиц в районе проекта планировки.

*Проезды.*

В проекте планировки предусмотрено развитие сети внутриквартальных проездов, по которым будут осуществляться связи внутри микрорайонов, а также строительство проездов в соответствии с требованиями Федерального закона «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 № 123-ФЗ.

В соответствии Федеральным законом «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 № 123-ФЗ подъезд пожарных автомобилей должен быть обеспечен: с двух продольных сторон - к зданиям многоквартирных жилых домов высотой 28 и более метров (9 и более этажей). Ширина проездов для пожарной техники должна составлять не менее 6 метров. В общую ширину противопожарного проезда, совмещенного с основным подъездом к зданию, сооружению и строению, допускается включать тротуар, примыкающий к проезду.

Ширина проезжей части проездов принята 6,0 м, вдоль проездов предусмотрены тротуары шириной 1,5-3 м.

*Организация движения.*

По всем улицам и проездам на территории проекта планировки предусмотрено двустороннее движение транспорта.

Организация светофорного регулирования на территории микрорайона «22» отсутствует.

Для безопасности движения пешеходов через проезжие части предусмотрены пешеходные переходы, обозначенные разметкой. Пешеходные переходы также планируются на перекрёстках со светофорным регулированием, а также в местах пересечения проезжих частей улиц направлениями с интенсивным пешеходным движением.

Мероприятия соответствуют «Проекту организации дорожного движения г. Зеленогорска», утвержденному постановлением Администрации ЗАТО Зеленогорск от 22.07.2014 № 213-п.

## Общественный пассажирский транспорт и пешеходное движение

**Существующее положение**

Движение общественного транспорта по рассматриваемой территории осуществляется по улицам Набережной, Парковой (участки 1 и 4), Полоскова.

По рассматриваемой территории проходит большинство маршрутов, обслуживающих город Зеленогорск.

Планируемая территория полностью находится в зоне пешеходной доступности от остановок общественного транспорта, составляющей 500 м.

**Проектные предложения**

*Пешеходное движение.*

Пешеходное движение по территории будет осуществляться по пешеходным тротуарам вдоль проезжих частей улиц и проездов. Ширина тротуаров вдоль магистральных улиц составляет 3,0 м, вдоль проездов внутри кварталов – 1,5 м. Тротуары вдоль улиц отделены от проезжих частей разделительными полосами шириной 4 – 10 м.

## Сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспортных средств

**Существующее положение**

Хранение автотранспорта жителей микрорайонов осуществляется на придомовых территориях, в «карманах» вдоль проездов.

Обеспеченность местами для хранения автотранспорта не превышает 20 % от необходимого количества.

**Проектные предложения**

В таблице 3 приведены результаты расчета необходимого числа мест для хранения автотранспорта в двух вариантах: в соответствии с СП 42.13330.2016 и в соответствии с РНГП Красноярского края.

**Результаты расчёта необходимого числа машино-мест для хранения автотранспорта автотранспорта жителей планируемых микрорайонов**

Таблица 3.

| № п/п | Микрорайон | Численность населения, тыс. человек | Необходимое число машино-мест в соответствии с РНГП Красноярского края | Места для временного хранения автотранспорта в соответствии с СП 42.13330.2016 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | *мкр 22* | 3500 | 2800 кв.м | 1225 кв.м |

Необходимое число мест для постоянного и временного хранения автотранспорта жителей планируемой застройки рассчитано в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» исходя из уровня автомобилизации на расчётный срок 350 автомобилей на 1 тысячу жителей.

Места для постоянного и временного хранения автотранспорта жителей планируемой застройки расположены в границах соответствующих микрорайонов. Для хранения автотранспорта маломобильных групп населения предусмотрено 5 % от общего числа машино-мест.

На планируемой территории расположены объекты обслуживания, создающие потребность в местах для хранения автотранспорта.

Для объектов обслуживания, существующих на территории проекта планировки, парковочные места предусмотрены на их участках. Так как объекты обслуживания, расположенные на территориях микрорайонов, рассчитаны на обслуживание населения территории проекта планировки и находятся в зоне пешеходной доступности для большей части населения планируемой территории, места для длительного хранения автотранспорта работников данных объектов необходимо предусматривать на их территориях.

1. **Инженерно-техническое обеспечение территории проектирования**
   1. **Основные положения**

Техническим заданием предусматривается проведение анализа современного состояния инженерной инфраструктуры, головных инженерных источников и разработка схем инженерного обеспечения и инженерной подготовки планируемой территории.

Рассматриваемая в проекте планировки территория микрорайона № «22» расположена в черте города Зеленогорска Красноярского края Российской Федерации, в его западном районе. Территория микрорайона № «22» застроена многоквартирными жилыми домами и объектами социального, культурного и бытового назначения, имеют сложившуюся и сформированную инженерную инфраструктуру

Площадь территории ориентировочно составляет 25,29 Га (уточняется проектом). Участок ограничен улицами Парковой, Полоскова, Набережной, улицей 24.

Разработка схем инженерного обеспечения выполнена с учетом ранее разработанной документации:

* «Генеральный план ЗАТО г.Зеленогорск, сроком реализации до 2020г.;
* «Концепция генерального плана города г.Зеленогорск сроком реализации до 2020г»;
* Правила землепользования и застройки г. Зеленогорска;
* «Схема водоснабжения и водоотведения муниципального образования «город Зеленогорск» Красноярского края на период до 2024 года»;
* «Схема теплоснабжения г. Зеленогорска на период с 2013 по 2028 год».

Базовыми нормативными документами для инженерно-экологического обоснования являются следующие нормативные документы:

* СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
* СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
* СНиП 2.04.01-85\* «Внутренний водопровод и канализация зданий»;
* СНиП 2.04.02-84\* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
* СНиП 21-02-99 «Стоянки автомобилей»;
* СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения»;
* СНиП 2.04.07-86\* «Тепловые сети»;
* СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные системы»;
* Методики расчета потребности тепловой энергии на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение жилых и общественных зданий и сооружений;
* РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей»;
* Свод правил по проектированию и строительству СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий» (одобрен и рекомендован к применению постановлением Госстроя РФ от 26 ноября 2003 г. № 194);
* ВСН 60-89 «Устройство связи, сигнализации и диспетчеризации инженерного оборудования жилых и общественных зданий. Нормы проектирования»;
* ВСН 116-93 «Инструкция по проектированию линейно-кабельных сооружений связи»;
* Топографическая основа масштаба 1:500 с планом существующих инженерных коммуникаций в границах районов проектирования.
  1. **Водоснабжение**

**Существующее положение**

Централизованное водоснабжение рассматриваемого в проекте планировки микрорайона № «22» города Зеленогорска осуществляется из водозаборного узла р. Кан, производительностью 55,0 тыс. м3/сут., являющимся источником водоснабжения поверхностного типа. Водозаборные сооружения расположены севернее города на берегу реки Кан, в 3,5 км от городской застройки.

Вода в р. Кан характеризуется низким качеством, в связи с чем для очистки воды применяется сложный комплекс. Комплекс насосно-фильтровальной станции предусматривает очистку воды на микрофильтрах, осветителях, скорых фильтрах. Для улучшения качества воды производится ее фторирование, углевание, насыщение кислородом на градирно-аэраторе, а также хлорирование и аммонирование.

**Планируемое развитие**

В связи с тем, что в микрорайоне № «22» существует сложившаяся застройка и не планируется возведение новых объектов капитального строительства, проектом планировки территории не предполагается строительство новых сетей водопровода. При осуществлении реорганизации и благоустройства внутридворовых территорий и площадок, размещения дополнительных открытых парковочных мест с асфальтобетонным покрытием для временного хранения автомобилей жителей многоквартирных домов микрорайона необходимо провести проверку состояния существующих водопроводных трубопроводов, находящихся на балансе у МУП ТС г. Зеленогорска, попадающих в зоны, где будут вестись работы по благоустройству, и случае необходимости провести капитальный ремонт действующих сетей или предусмотреть их перенос.

**Пожаротушение**

Наружное пожаротушение расходом 15 л/с может быть обеспечено от пожарных гидрантов на действующей сети водопровода. Количество одновременных пожаров – 1; время тушения пожара – 1 час.

Планируемый расход воды в микрорайоне № «22» на наружное пожаротушение остается на прежнем уровне.

* 1. **Водоотведение хозяйственно-бытовое**

**Существующее положение**

В городе Зеленогорске принята полная раздельная система канализации - бытовая и дождевая. Бытовые сточные воды собираются закрытыми самотечными сетями в насосные станции перекачки, подаются в главные насосные станции перекачки города, откуда по напорным коллекторам поступают на очистные сооружения.

Схема организации сбора и транспортировки хозяйственно бытовых стоков на рассматриваемой проектом планировки территории построена следующим образом:

По трубам самотечной бытовой канализации стоки попадают на КНС-10, откуда осуществляется дальнейшая их транспортировка напорными коллекторами 2Ду-400мм через КНС-4 на очистные сооружения. В случае необходимости имеется возможность часть стоков направить на КНС-7.

**Планируемое развитие**

В связи с тем, что в микрорайоне № «22» существует сложившаяся застройка и не планируется возведение новых объектов капитального строительства, проектом планировки территории не предполагается строительство новых сетей бытовой канализации. При осуществлении реорганизации и благоустройства внутридворовых территорий и площадок, размещения дополнительных открытых парковочных мест с асфальтобетонным покрытием для временного хранения автомобилей жителей многоквартирных домов микрорайона необходимо провести проверку состояния существующих трубопроводов бытовой канализации, находящихся на балансе у МУП ТС г. Зеленогорска, попадающих в зоны, где будут вестись работы по благоустройству, и случае необходимости провести капитальный ремонт действующих сетей или предусмотреть их перенос.

* 1. **Теплоснабжение**

**Существующее положение**

Теплоснабжение города Зеленогорска в настоящее время централизованное, осуществляется от ГРЭС-2 по магистральным трубопроводам 2\*D500 D700, а также 2\*D600, в черте сложившейся городской застройки. Теплоноситель в теплосети - вода с параметрами 150-70С. Система теплоснабжения города открытая по зависимой схеме.

В перспективе теплоснабжение города с учетом его дальнейшего развития будет осуществляться от ГРЭС-2. Прокладка действующей теплосети микрорайона принята подземная в непроходных каналах.

**Планируемое развитие**

В связи с тем, что в микрорайоне № «22» существует сложившаяся застройка и не планируется возведение новых объектов капитального строительства, проектом планировки территории не предполагается строительство новых сетей теплоснабжения. При осуществлении реорганизации и благоустройства внутридворовых территорий и площадок, размещения дополнительных открытых парковочных мест с асфальтобетонным покрытием для временного хранения автомобилей жителей многоквартирных домов микрорайона необходимо провести проверку состояния существующих теплосетей, находящихся на балансе у МУП ТС г. Зеленогорска, попадающих в зоны, где будут вестись работы по благоустройству, и случае необходимости провести капитальный ремонт действующих сетей или предусмотреть их перенос.

* 1. **Газофикация**

**Существующее положение**

На 2018 год в планируемом микрорайоне № 22 газораспределительные сети низкого давления и газораспределительные сооружения отсутствуют.

**Планируемое развитие**

Объем потребляемого газа на планируемой территории микрорайонов сохраняется на существующем уровне, так как планируемые объекты не являются потребителями газа.

* 1. **Электроснабжение**

**Существующее положение**

Электроснабжение города Зеленогорскав настоящее время осуществляется по одной двухцепной ВЛ-110кВ от подстанции Камала-1 500/220/110кВ. Распределение электроэнергии на потребителей микрорайона происходит через подстанции ГПП-1 - 110/10кВ, ГПП-2 - 110/10кВ и ПС «Промбаза» - 110/35/6кВ.

Электроснабжение микрорайона № 22 осуществляется от подстанции ГПП-2 до районной подстанции микрорайона РТП-22 подземными кабельными линиями 10 кВ. От РТП-22, а также от ТП-222 и ТП-223, осуществляется электроснабжение микрорайона по подземным кабельным линиям 10/0.4 кВ.

**Планируемое развитие**

В связи с тем, что в микрорайоне № «22» существует сложившаяся застройка и не планируется возведение новых объектов капитального строительства, проектом планировки территории не предполагается строительство новых сетей электроснабжения. При осуществлении реорганизации и благоустройства внутридворовых территорий и площадок, размещения дополнительных открытых парковочных мест с асфальтобетонным покрытием для временного хранения автомобилей жителей многоквартирных домов микрорайона необходимо провести проверку состояния существующих электрических сетей, находящихся на балансе у МУП ЭС г. Зеленогорска, попадающих в зоны, где будут вестись работы по благоустройству, и случае необходимости провести замену или перенос.

Для обеспечения безопасного движения транспортных средств по территории микрорайона вдоль существующих проездов проектом планировки предложено разместить линии уличного освещения на железобетонных опорах. Линии электроснабжения планируются в воздушном исполнении. При пересечении линией электроснабжения детских площадок необходимо выполнить переход на подземное исполнение линии.

Если рассматриваемая в проекте планировки территория на 2018 год уже оборудована сетью наружного освещения, необходимо либо включить существующие сети в единую систему с планируемыми, либо произвести реконструкцию существующих линий и заменить нуждающиеся в замене светильники и опоры линии уличного освещения.

Светильника уличного освещения монтируются на опоры с помощью кронштейнов. На одной опоре возможно смонтировать два светильника уличного освещения. Для наружно освещения внутридворовых территорий с низкой интенсивностью движения авторанспорта используются консольные светильники ЖКУ-15-150-105 со стеклом IP65 температурного исполнения УХЛ1 с газоразрядными натриевыми лампами высокого давления ДНаТ 150Вт или аналогичные.

Для наружно освещения проезжих частей и улиц со средней интенсивностью движения авторанспорта используются консольные светильники ЖКУ 13-250-112/001 ДНАТ 250Вт Е40 со стеклом IP65 температурного исполнения УХЛ1 с газоразрядными натриевыми лампами высокого давления ДНаТ 250Вт или аналогичные.

Подсчет потребляемой электрической мощности планируемых сооружений (сетей уличного освещения) микрорайона № «22» г.Зеленогорск выполнен на основании:

* РД 34.20.185-95 «Инструкции по проектированию городских сетей» (изменения и дополнения раздела 2);
* СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий» и аналогам проектируемых сооружений.

Результаты расчетов электрической мощности представлены в таблице 4.

Для технологического присоединения к существующим распределительным сетям электроснабжения данных микрорайонов необходимо получить технические условия на технологическое подключение. Далее разработать Рабочий проект и согласовать его со всеми заинтересованными инстанциями.

**Расчет дополнительных электрических нагрузок по проекту планировки и проекту межевания территории   
микрорайона «22» г. Зеленогорска**

Таблица 4**.**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п\п | №  на  плане | Наименование потребителя | Ед.  Изм. | Кол-во | Руд,  кВт | Руст,  кВт | coscp | Sp,  кВА |
| **Микрорайон 22** | | | | | | | | |
|  | - | Уличное освещение | Свети-льников | 200 | 0,19 | 38 | 0,9 | 42,2 |
| **Итого:** | | | | | | **38,00** |  | **42,20** |
| **Непредвиденные расходы 30%** | | | | | | **11,40** |  | **12,66** |
| **Итого, с учетом непредвиденных расходов** | | | | | | **49,40** |  | **54,86** |

На основании выполненных укрупненных расчетов в таблице нагрузок, общая потребляемая мощность линии уличного освещения на планируемой территории микрорайона № «22» составляет 54,86 кВА.

По степени обеспечения надежности электроснабжения планируемая сеть уличного освещения относится к потребителям III категории надежности по ПУЭ. Электроснабжение трехфазное на напряжение 380/220 В. Источником электроснабжения планируемых на прирост потребителей принимаются действующие трансформаторные подстанции, расположенные на рассматриваемой проектом планировки территории. В ТП и РТП планируется разместить щиты управления на расчетное количество отходящих линий уличного освещения, с приборами учета и автоматами защиты и фотореле (рекомендуемая степень защищенности щитов IP65). Конфигурация и состав оборудования его марка и мощность разрабатывается отдельно на каждую линию на стадии рабочего проектирования.

Расчет электрических нагрузок не является окончательным и подлежит корректировке на последующих стадиях проектирования при предоставлении более подробной информации от планируемых абонентов, строящихся зданий и сооружений на планируемой территории.

Сечение и марка кабелей и проводов, мощность устанавливаемых автоматов и прочего оборудования уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий у электросетевой организации на технологическое подключение.

* 1. **Ливневая канализация**

**Существующее положение**

Рассматриваемая в проекте планировки территория микрорайона № «22» города Зеленогорска располагается в прибрежной полосе реки Кан.

В городе Зеленогорске принята полная раздельная система канализации - бытовая и дождевая. Дождевые и талые воды с планируемой территории микрорайона № «22» отводятся закрытыми сетями дождевой канализации непосредственно в реку Кан. Сброс производится с выпуска № 1.

Для предотвращения процессов размыва и обрушения берегового склона реки Кан организовано устройство набережной и железобетонных плит, начиная от выполненного участка у микрорайона № 19 выше по берегу реки Кан.

Для обеспечения поверхностного стока на перспективу предусматривается строительство очистных сооружений.

Планируемые очистные сооружения поверхностного стока предусматриваются в проектах на строительство новых микрорайонов города.

**Планируемое развитие**

В связи с тем, что в микрорайоне № «22» существует сложившаяся застройка и не планируется возведение новых объектов капитального строительства, проектом планировки территории не предполагается строительство новых сетей самотечной ливневой канализации. При осуществлении реорганизации и благоустройства внутридворовых территорий и площадок, размещения дополнительных открытых парковочных мест с асфальтобетонным покрытием для временного хранения автомобилей жителей многоквартирных домов микрорайона необходимо провести проверку состояния существующих сетей ливневой канализации, находящихся на балансе у МУП ТС г. Зеленогорска, попадающих в зоны, где будут вестись работы по благоустройству, и случае необходимости провести капитальный ремонт действующих сетей и сооружений системы поверхностного водоотвода или осуществить их перенос при технологической необходимости.

При расширении проездов и организации парковок необходимо предусмотреть дополнительные дождеприемные колодцы с пескоуловителями на асфальтобетонном покрытии проездов и парковочных стоянках.

* 1. **Линии и сооружения связи**

**Существующее положение**

Централизованная телефонная связь в г. Зеленогорске обеспечивается тремя АТС, что достаточно для обслуживания населения города.

На территории микрорайона № 22 линии связи телефонной и сетей передачи данных проложены в основном по туннелям канализации связи со смотровыми колодцами.

**Планируемое развитие**

В связи с тем, что в микрорайоне № «22» существует сложившаяся застройка и не планируется возведение новых объектов капитального строительства, проектом планировки территории не предполагается строительство новых сетей связи. При осуществлении реорганизации и благоустройства внутридворовых территорий и площадок, размещения дополнительных открытых парковочных мест с асфальтобетонным покрытием для временного хранения автомобилей жителей многоквартирных домов микрорайона необходимо провести проверку состояния существующих сетей связи, попадающих в зоны, где будут вестись работы по благоустройству, и случае необходимости провести замену или перенос.

1. **Установление красных линий**

Основной задачей разработки проекта планировки территории является установление красных линий с целью ее устойчивого развития, а также выделения существующих, планируемых (изменяемых, вновь образуемых) границ территорий общего пользования, границ земельных участков, на которых расположены автомобильные дороги, сети инженерно-технического обеспечения, линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, железнодорожные линии и другие линейные объекты.

Устойчивое развитие территорий - это обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.

Территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары).

Красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности, участвующими в процессе проектирования и последующего освоения и застройки территорий населенных пунктов и межселенной территории. Красные линии являются основой для разбивки и установления на местности других линий градостроительного регулирования, в том числе и границ землепользований.

В границах территории, подлежащей разработке планировочной документации, отсутствуют существующие красные линии.

В проекте планировки даны предложения по установлению красных линий на проектируемом участке. Красные линии разработаны исходя из существующей застройки и существующих инженерных сетей, при этом они были разработаны максимально прямолинейно, без необоснованных изломов. Красные линии прошли по границам существующих кварталов. Предложения по установлению красных линий выполнены в соответствии со следующими нормами СП 42.13330.2011:

1. Ширина улиц и дорог в красных линиях принимается следующая: для магистральных дорог - 50-75; магистральных улиц - 40-80; улиц и дорог местного значения -15-25.
2. Подземные инженерные сети следует размещать преимущественно в пределах поперечных профилей улиц и дорог под тротуарами или разделительными полосами в траншеях или тоннелях (проходных коллекторах). В полосе между красной линией и линией застройки следует размещать газовые сети низкого и среднего давления и кабельные сети (силовые, связи, сигнализации, диспетчеризации и др.).
3. Уширение красных линий на перекрестках. На нерегулируемых перекрестках и примыканиях улиц и дорог, а также пешеходных переходах необходимо предусматривать треугольники видимости. Размеры сторон равнобедренного треугольника для условий "транспорт-транспорт" при скорости движения 40 и 60 км/ч должны быть соответственно не менее, м: 25 и 40. Для условий "пешеход-транспорт" размеры прямоугольного треугольника видимости должны быть при скорости движения транспорта 25 и 40 км/ч соответственно 8x40 и 10x50 м.
4. 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.

Координаты поворотных точек проектируемых красных линий представлены в таблице 5.

**Координаты поворотных точек проектируемых красных линий**

**Таблица 5.**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Номер точки** | **X** | **Y** | **Дирекционный угол** | **Длина линии, м** |
| 1 | 717366,43 | 18193,10 |  |  |
|  |  |  | 138°23'6" | 25,87 |
| 2 | 717347,09 | 18210,28 |  |  |
|  |  |  | 136°33'59" | 33,89 |
| 3 | 717322,48 | 18233,58 |  |  |
|  |  |  | 135°59'34" | 22,86 |
| 4 | 717306,04 | 18249,46 |  |  |
|  |  |  | 136°55'58" | 29,77 |
| 5 | 717284,29 | 18269,79 |  |  |
|  |  |  | 138°13'58" | 25,58 |
| 6 | 717265,21 | 18286,83 |  |  |
|  |  |  | 140°42'39" | 19,90 |
| 7 | 717249,81 | 18299,43 |  |  |
|  |  |  | 137°26'16" | 17,62 |
| 8 | 717236,83 | 18311,35 |  |  |
|  |  |  | 137°2'38" | 35,29 |
| 9 | 717211,00 | 18335,40 |  |  |
|  |  |  | 137°32'43" | 76,75 |
| 10 | 717154,37 | 18387,21 |  |  |
|  |  |  | 136°10'3" | 63,52 |
| 11 | 717108,55 | 18431,20 |  |  |
|  |  |  | 135°50'31" | 24,55 |
| 12 | 717090,94 | 18448,30 |  |  |
|  |  |  | 140°0'17" | 18,16 |
| 13 | 717077,03 | 18459,97 |  |  |
|  |  |  | 153°9'41" | 16,86 |
| 14 | 717061,99 | 18467,58 |  |  |
|  |  |  | 161°19'39" | 12,96 |
| 15 | 717049,71 | 18471,73 |  |  |
|  |  |  | 168°39'51" | 12,92 |
| 16 | 717037,04 | 18474,27 |  |  |
|  |  |  | 182°0'26" | 30,84 |
| 17 | 717006,22 | 18473,19 |  |  |
|  |  |  | 183°51'44" | 44,54 |
| 18 | 716961,78 | 18470,19 |  |  |
|  |  |  | 186°11'31" | 34,12 |
| 19 | 716927,86 | 18466,51 |  |  |
|  |  |  | 182°43'57" | 107,61 |
| 20 | 716820,37 | 18461,38 |  |  |
|  |  |  | 183°7'7" | 27,94 |
| 21 | 716792,47 | 18459,86 |  |  |
|  |  |  | 272°47'46" | 52,07 |
| 22 | 716795,01 | 18407,85 |  |  |
|  |  |  | 273°29'0" | 65,67 |
| 23 | 716799,00 | 18342,30 |  |  |
|  |  |  | 273°42'53" | 46,77 |
| 24 | 716802,03 | 18295,63 |  |  |
|  |  |  | 274°2'21" | 79,08 |
| 25 | 716807,60 | 18216,75 |  |  |
|  |  |  | 272°13'52" | 83,48 |
| 26 | 716810,85 | 18133,33 |  |  |
|  |  |  | 272°22'47" | 91,77 |
| 27 | 716814,66 | 18041,64 |  |  |
|  |  |  | 272°32'48" | 27,46 |
| 28 | 716815,88 | 18014,21 |  |  |
|  |  |  | 272°3'49" | 49,43 |
| 29 | 716817,66 | 17964,81 |  |  |
|  |  |  | 15°56'56" | 23,76 |
| 30 | 716840,51 | 17971,34 |  |  |
|  |  |  | 16°27'40" | 27,63 |
| 31 | 716867,01 | 17979,17 |  |  |
|  |  |  | 13°36'12" | 48,13 |
| 32 | 716913,79 | 17990,49 |  |  |
|  |  |  | 13°28'9" | 46,54 |
| 33 | 716959,05 | 18001,33 |  |  |
|  |  |  | 13°15'4" | 75,39 |
| 34 | 717032,43 | 18018,61 |  |  |
|  |  |  | 15°44'0" | 19,66 |
| 35 | 717051,35 | 18023,94 |  |  |
|  |  |  | 13°58'28" | 15,74 |
| 36 | 717066,62 | 18027,74 |  |  |
|  |  |  | 17°12'54" | 42,47 |
| 37 | 717107,19 | 18040,31 |  |  |
|  |  |  | 22°44'41" | 18,39 |
| 38 | 717124,15 | 18047,42 |  |  |
|  |  |  | 25°18'30" | 52,40 |
| 39 | 717171,52 | 18069,82 |  |  |
|  |  |  | 25°8'22" | 33,97 |
| 40 | 717202,27 | 18084,25 |  |  |
|  |  |  | 27°56'22" | 13,42 |
| 41 | 717214,13 | 18090,54 |  |  |
|  |  |  | 27°0'42" | 24,11 |
| 42 | 717235,61 | 18101,49 |  |  |
|  |  |  | 30°40'36" | 11,98 |
| 43 | 717245,91 | 18107,60 |  |  |
|  |  |  | 34°1'0" | 48,17 |
| 44 | 717285,84 | 18134,55 |  |  |
|  |  |  | 34°3'34" | 54,66 |
| 45 | 717331,12 | 18165,16 |  |  |