

ПОЛОЖЕНИЕ

о размещении объектов капитального строительства местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории, и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, в районе улицы 65 лет Победы

1. Общие положения

Проектом планировки территории предусмотрено выделение элементов планировочной структуры, установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства в границах части территории правобережного жилого района города Калуги, примыкающей к существующим улицам Фомушина и 65 лет Победы и ограниченной новыми планируемыми улицами (без названия), предусмотренными Генеральным планом городского округа «Город Калуга».

Площадь предусмотренной к планировке территории составляет 36,59 га.

Планировочная структура планируемой части территории жилого района разделяется элементами улично-дорожной сети на кварталы с установлением красных линий градостроительного регулирования.

На территориях планировочных кварталов запланировано размещение многоэтажной высокоплотной застройки многоквартирными жилыми домами, учреждений и предприятий повседневного обслуживания населения, административных и общественно-деловых объектов районного значения, объектов коммунального и хозяйственного назначения.

В границах территорий планируемых элементов улично-дорожной сети предусмотрено размещение проезжих частей улиц, пешеходных тротуаров, линейных объектов инженерно-технического жизнеобеспечения, организация автостоянок, озелененных территорий общего пользования.

Предусмотренные проектом планировки к установлению красные линии обозначают в координатах условную границу между внешними элементами поперечного профиля планируемых улиц и прилегающими планировочными кварталами, предполагаемыми к застройке. Координатное описание точек перелома красных линий в местной системе координат Калужской области (МСК-40) приведено на чертеже «Разбивочный чертеж красных линий» и на чертеже красных линий в составе приложения № 13 к настоящему постановлению Городской Управы города Калуги.

2. Размещение объектов капитального строительства

Размещение объектов капитального строительства в границах планировочных кварталов приведено на чертеже проекта планировки территории «Зоны планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства».

Перечень и параметры планируемых к размещению в границах планировочных кварталов объектов капитального строительства приведены в таблицах 1 и 2 и в составе приложения № 13 и № 14 к настоящему постановлению Городской Управы города Калуги.

Ведомость жилых и общественных зданий, учреждений и предприятий обслуживания, объектов инженерно-технического обеспечения

Таблица 1

Позиция по чертежу	Наименование	Этажность	Площадь, кв.м				Примечание
			застройки	Общая здания	общая квартир	встр. общ. Помещения	
1	2	3	4	5	6	7	8
Квартал № 5							
1	6-секционный многоквартирный жилой дом	12-16	2638,57	27652,77	17808,82	1481,39	Встроенные предприятия торговли и бытового обслуживания населения
2	2-секционный многоквартирный жилой дом	13	1196,41	9836,02	5954,55	1327,21	
3	1-секционный многоквартирный жилой дом	15	588,13	7831,55	5565,85	-	
4	1-секционный многоквартирный жилой дом	15	588,13	7831,55	5565,85	-	
5	1-секционный многоквартирный жилой дом	15	588,13	7831,55	5565,85	-	
6.1	Трансформаторная подстанция	1	48,00	48,00	-	-	
6.2	Трансформаторная подстанция	1	48,00	48,00			
7	ЦТП	1	240,0	240,0	-	-	
	Итого		5935,37	61319,44	40460,92	2808,6	

1	2	3	4	5	6	7	8
Квартал № 6 , за исключением планируемого к размещению на территории квартала № 6 здания дома декоративно-прикладного творчества (21.2.3.3) или здания дома творчества (21.2.3.4) для занятий с детьми (его параметры приведены в приложении № 13 к настоящему постановлению Городской Управы города Калуги)							
1	1-секционный многоквартирный жилой дом	15	588,13	7831,55	5565,85	-	
Квартал № 10							
1	6-секционный многоквартирный жилой дом	12-16	2224,00	23954,26	15921,78	1276,87	Встроенные предприятия торговли и бытового обслуживания населения
2	3-секционный многоквартирный жилой дом	13	1723,64	14451,80	8891,64	1744,98	
3	2-секционный многоквартирный жилой дом	16	1101,35	12463,87	7915,21	593,17	
4	1-секционный многоквартирный жилой дом	15	588,13	7831,55	5565,85	-	
5	1-секционный многоквартирный жилой дом	15	588,13	7845,21	5637,05	-	
6	ЦТП	1	240,0	240,0	-	-	
7	Надземная автостоянка на 299 м/мест	7	1915,0	12089,82	-	-	
8	Трансформаторная подстанция	1	48,0	48,0	-	-	
9	РТП-10 кВ	1	48,0	48,0	-	-	
	Итого		8476,25	78972,51	43931,53	3615,02	
Квартал № 13							
1	7-секционный многоэтажный жилой дом	16 (секции 1-5) 13 (секции 6 и 7)	3665	33828	18675,10	1045	пристроенные нежилые помещения для размещения обслуживания

1	2	3	4	5	6	7	8
2	1-секционный многоэтажный жилой дом	25	679	16975	11545	-	
3	1-секционный многоквартирный жилой дом	25	679	16975	11545	-	
4	Школа на 1000 мест	3	6967	18691	-	-	
5.1	Трансформаторная подстанция	1	20,00	20	-	-	
5.2	Трансформаторная подстанция	1	20,00	20			
6	Магазин	1	260	260		-	-
	Итого		12290	86769	41765,1	1045	
Квартал без номера							
параметры здание многофункционального медицинского центра (27.1.3.17) приведены в приложении № 14 к настоящему постановлению Городской Управы города Калуги							
Примечание: В ведомости не учтены параметры подземных многоуровневых автостоянок (гаражей) на 300 м/мест каждая, размещение которых планируется в границах жилых кварталов под благоустраиваемыми дворовыми площадками жилых домов							

Ведомость объектов административного и общественного назначения районного уровня, за исключением планируемых к размещению на территории квартала № 6 здания дома декоративно-прикладного творчества (21.2.3.3) или здания дома творчества (21.2.3.4) для занятий с детьми (его параметры приведены в приложении № 13 к настоящему постановлению Городской Управы города Калуги) и квартала без номера здания многофункционального медицинского центра (27.1.3.17) (его параметры приведены в приложении № 14 к настоящему постановлению Городской Управы города Калуги)

Таблица 2

Позиция по чертежу	Наименование	Этажность	Площадь, кв.м			Примечание
			застройки	общая	расчетная	
1	2	3	4	5	6	7
1	Административное здание с подземной автостоянкой на 60 м/мест	6	1370,0	7920,0	6740,0	

1	2	3	4	5	6	7
II	Апарт-отель с подземной автостоянкой на 40 м/мест	6	810,0	4488,0	3815,0	
III	Здание для размещения органов государственной власти с паркингом	-	3328	13954	-	-
	Всего		5508	26362	24509	

Проектное значение процента застройки в границах красных линий планировочных кварталов (без учета параметров подземных многоуровневых автостоянок) составляет:

- квартал № 5 – 17,52%;
- квартал № 6 – согласно приложению № 13 к настоящему постановлению Городской Управы города Калуги;
- квартал № 10 – 20,98%;
- квартал № 13 – 18,18%;
- квартал № б.н. – согласно приложению № 14 к настоящему постановлению Городской Управы города Калуги;
- квартал № б.н. (апарт-отель) – 14,49%.

Планируемые коэффициенты строительного использования планировочных кварталов составляют:

- жилых кварталов, кварталов смешанной жилой застройки (усредненный показатель) - 1,34;
- кварталов общественной и деловой застройки – 0,8.

В жилых кварталах запланировано размещение функциональных площадок общего пользования и дворового благоустройства. Состав площадок дворовой территории многоквартирных жилых домов, участки озелененной территории квартала и их предельные (минимальные) размеры приведены в таблице 3.

Ведомость функциональных площадок придомовой территории и благоустройства жилых кварталов

Таблица 3

Площадки и участки благоустройства	Предельные размеры площадок, кв.м
<u>Квартал № 5</u>	
Площадки для отдыха взрослого населения	135
Площадки для занятий физкультурой	2700
Площадки для хозяйственных целей	405
Участки озеленения	8100
<u>Квартал № 6</u>	
Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	156
Площадки для отдыха взрослого населения	23
Площадки для занятий физкультурой	446
Площадки для хозяйственных целей	67
Участки озеленения	1339
<u>Квартал № 10</u>	
Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	1026
Площадки для отдыха взрослого населения	147
Площадки для занятий физкультурой	2930
Площадки для хозяйственных целей	440
Участки озеленения	8790
<u>Квартал № 13</u>	
Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	2406
Площадки для отдыха взрослого населения	51
Площадки для занятий физкультурой	8785
Площадки для хозяйственных целей	328
Участки озеленения	25386

Озеленение территорий общего пользования предусмотрено за счет организации в границах территории улично-дорожной сети, между планируемыми проезжими частями и застройкой, бульваров с зелеными насаждениями и пешеходными аллеями, а также организации сквера в центральном островке планируемой кольцевой развязки движения на ул. Фомушина. Общая площадь озеленения в границах территории улично-дорожной сети запланирована не менее 2,97 га.

В качестве линий градостроительного регулирования проектом предусмотрены красные линии улично-дорожной сети, а также линии регулирования застройки, устанавливающие отступ границ предполагаемой застройки планировочных кварталов относительно красных линий градостроительного регулирования.

Жилые здания с квартирами в первых этажах располагаются с отступом от красных линий не менее 5 м.

Жилые здания со встроенными в первые этажи (в цокольный, а также в первый и второй этажи) или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме помещений учреждений образования и воспитания, допускается размещать без отступа от красной линии.

Расстояния от красных линий до зданий административного и общественного назначения, учреждений и предприятий обслуживания настоящим проектом не устанавливаются, а определяются индивидуальным решением на стадии архитектурно-строительного проектирования, за исключением зданий детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ, расстояние от стен которых до красных линий предусмотрено не менее 25 м.

Здания и сооружения инженерного обеспечения территории располагаются в границах планировочных кварталов, не выходя за красные линии градостроительного регулирования, обеспечивая выполнение санитарных, гигиенических и прочих требований. Подъезды к таким объектам вспомогательного назначения предусматриваются с внутриквартальных проездов.

3. Система социального обслуживания

Для обеспечения комфортных и благоприятных условий жизнедеятельности на рассматриваемой проектом планировки части территории жилого района настоящим проектом планировки предусмотрено размещение предприятий и учреждений повседневного (приближенного) обслуживания с параметрами и показателями, приведенными в таблице 4.

Ведомость учреждений и предприятий обслуживания населения, за исключением планируемых к размещению на территории квартала № 6 здания дома декоративно-прикладного творчества (21.2.3.3) или здания дома творчества (21.2.3.4) для занятий с детьми (его параметры приведены в приложении № 13 к настоящему постановлению Городской Управы города Калуги) и квартала без номера здания многофункционального медицинского центра (27.1.3.17) (его параметры приведены в приложении № 14 к настоящему постановлению Городской Управы города Калуги)

Таблица 4

№ п/п	Наименование учреждений	Ед.изм.	Показатель	Размещение
1	2	3	4	5
1.	Детские дошкольные учреждения	мест	280	Квартал № 13
2.	Общеобразовательные учреждения	мест	1000	Квартал № 13
3.	Магазины продовольственных товаров	кв.м торговой площади	346	Кварталы № 5, 10, 13, встроенные в первые этажи планируемых жилых домов

1	2	3	4	5
4.	Магазины непродовольственных товаров	кв.м торговой площади	148	Кварталы № 5, 10, 13, встроенные в первые этажи планируемых жилых домов
5.	Предприятия общественного питания	мест	49	Кварталы № 5, 10, 13, встроенные в первые этажи планируемых жилых домов
6.	Предприятия бытового обслуживания	раб.мест	10	Кварталы № 5, 10, 13, встроенные в первые этажи планируемых жилых домов
7.	Аптеки	объект	1	Квартал № 13, встроенная в первые этажи планируемых жилых домов
8.	Отделение связи	объект	1	Квартал № 13, здание многофункционального комплекса
9.	Отделение банка	операционное место	2	Квартал № 13, здание многофункционального комплекса

Обеспечение жителей планируемых жилых кварталов недостающим количеством мест в детских дошкольных учреждениях планируется за счет их выделения в планируемых детских дошкольных учреждениях в жилых кварталах к западу от рассматриваемой территории.

Обеспечение жителей проектируемых жилых кварталов открытыми плоскостными сооружениями для физкультурно-оздоровительных и спортивно-досуговых занятий предусмотрено за счет использования во внеурочное время площадок физкультурно-спортивной зоны планируемой общеобразовательной школы и площадки для занятия спортом и физической культурой, пешими прогулками и отдыха (в том числе игровых и спортивных площадок для детей дошкольного и школьного возраста, площадок для отдыха взрослого населения) на территории квартала № 13.

Обеспечение населения помещениями для физкультурно-оздоровительных занятий площадью не менее 346 кв.м планируется за счет использования во внеурочное время спортивного зала планируемой общеобразовательной школы.

Обеспечение жителей проектируемых жилых кварталов объектами периодического и эпизодического обслуживания предусмотрено за счет строительства новых и (или) реконструкции (расширения) существующих учреждений и предприятий правобережного жилого района и других районов города Калуги, с учетом соответствующей нормативной доступности и фактического количества обслуживаемого населения.

В границах планируемой части территории жилого района пути движения маломобильных групп населения оборудуются указательными, предупреждающими и информационными знаками, а также местами для отдыха не менее чем через 100-150 м.

Продольный уклон пешеходных тротуаров не превышает 5%, поперечный – 2%, что обеспечивает проезд инвалидов на креслах-колясках.

На стоянках индивидуального легкового автотранспорта на участке около или внутри зданий учреждений обслуживания предусмотрено выделение 10% мест (но не менее одного места) для транспорта инвалидов.

Места для личного автотранспорта инвалидов размещаются не далее 50 м от входа в предприятие или в учреждение. У многоквартирных домов стоянки для личного автотранспорта инвалидов планируются не далее 100 м от входов в жилые здания.

Лестницы на входах в жилые здания, учреждения и предприятия обслуживания, объекты социальной инфраструктуры, объекты общественного, делового, административного и финансового назначения дублируются пандусами.

4. Система транспортного обслуживания

В границах рассматриваемой проектом планировки части территории правобережного жилого района в составе улично-дорожной сети предусмотрены:

- реконструкция улицы Фомушина до параметров, соответствующих категории магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения;
- организация новых магистральных улиц районного значения;
- организация новых улиц в жилой застройке;
- организация новых проездов.

Назначение улиц и проездов по соответствующим категориям приведено на чертеже «Объекты транспортной инфраструктуры».

Запланированные характеристики и параметры элементов улиц и проездов:

- магистральная улица общегородского значения регулируемого движения (ул.Фомушина):

Таблица 5

Наименование показателей	Ед. измерения	Показатели	
		СП 42.13330.2011 СП 34.13330.2012	
Категория дороги		Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения	Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения
		Нормативные	Принятые в проекте
Расчетная скорость движения	км/ч	80	80

Наименование показателей	Ед.	Показатели	
Допустимая расчетная скорость движения	км/ч	60	60
Наименьший радиус кривых- в плане	м	400	400
Наименьший радиус кривых в продольном профиле*: –выпуклых; –вогнутых	м м	2500 1500	12702 9063
Наименьшие расстояния видимости для разрешенной скорости 60 км/ч*: –для остановки; –для встречного автомобиля	м м	85 170	300 250
Наибольший продольный уклон/ допустимый	‰	50	27,61
Общее число полос движения	шт.	4-8	6
Ширина: – улицы в красных линиях; – проезжей части; – ширина полосы движения; – ширина краевой предохранительной полосы; – количество полос движения – тротуара; – зеленой зоны	м м м м м шт. м	40-80 (8,0-15,0) 3,5 0,5 4-8 3,0 3,5	40 11,5x2 3,5 2x0,5 6 3,0 3,5
Класс нагрузки –для земляного полотна*; –дорожной одежды*		НК-8,3 115 кН	

магистральные улицы районного значения (транспортно-пешеходные):

- количество проезжих частей – 1;
- число полос движения проезжей части улицы – 4 (по 2 полосы движения в каждом направлении);
- ширина крайних правых полос движения в каждом направлении, для движения средств общественного пассажирского транспорта – 4,0 м;
- ширина крайних левых полос движения в каждом направлении – 3,50 м;
- ширина краевых предохранительных полос между проезжей частью и бортовым камнем – 0,5 м;
- наименьший радиус кривых в плане – 250 м;
- наибольший продольный уклон – 60 ‰;
- радиус закругления проезжей части по кромке тротуара – 8 м;
- ширина пешеходной части тротуаров – 2,25 м;

- пешеходные переходы – наземные и внеуличные (подземные – на пути подходов учащихся к планируемой общеобразовательной школе в квартале № 13);
- остановочные пункты общественного пассажирского транспорта – в заездных «карманах»;
- магистральные улицы районного значения (пешеходно-транспортные):
- количество проезжих частей – 1;
- число полос движения проезжей части улицы – 2 (по 1 полосе движения в каждом направлении);
- ширина полос движения в каждом направлении – 4,0 м;
- ширина краевых предохранительных полос между проезжей частью и бортовым камнем – 0,5 м;
- наименьший радиус кривых в плане – 125 м;
- наибольший продольный уклон – 40 ‰;
- радиус закругления проезжей части по кромке тротуара – 8 м;
- ширина пешеходной части тротуаров – 3,0 м;
- пешеходные переходы – наземные;
- остановочные пункты общественного пассажирского транспорта – движение средств общественного пассажирского транспорта не планируется;
- улицы местного значения (улицы в жилой застройке):
- количество проезжих частей – 1;
- число полос движения проезжей части улицы – 3 (с учетом использования одной полосы для стоянок легковых автомобилей);
- ширина полос движения в каждом направлении – 3,0 м;
- ширина краевых предохранительных полос между проезжей частью и бортовым камнем – не предусматривается;
- наименьший радиус кривых в плане – 90 м;
- наибольший продольный уклон – 70 ‰;
- радиус закругления проезжей части по кромке тротуара – 5 м;
- ширина пешеходной части тротуаров – 1,5 м;
- пешеходные переходы – наземные;
- остановочные пункты общественного пассажирского транспорта – движение средств общественного пассажирского транспорта не планируется;
- проезды (основные):
- количество проезжих частей – 1;
- число полос движения проезжей части улицы – 2 (по 1 полосе движения в каждом направлении);

- ширина полос движения в каждом направлении – 2,75 м;
- ширина краевых предохранительных полос между проезжей частью и бортовым камнем – не предусматривается;
- наименьший радиус кривых в плане – 50 м;
- наибольший продольный уклон – 70 ‰;
- радиус закругления проезжей части по кромке тротуара – 5 м;
- ширина пешеходной части тротуаров – 1,0 м;
- пешеходные переходы – наземные;
- остановочные пункты общественного пассажирского транспорта – движение средств общественного пассажирского транспорта не планируется.

Транспортные пересечения и примыкания улиц и проездов планируются в одном уровне.

В районе планируемого транспортно-коммуникационного узла на ул. Фомушина предусмотрена организация саморегулируемого кольцевого пересечения. Геометрические параметры кольцевой развязки:

- радиус центрального островка – 60 м;
- ширина проезжей части кольца – 16 м;
- ширина полосы движения - 5,0 м;
- ширина краевой предохранительной полосы - 0,5 м.

На пересечениях и примыканиях других магистральных улиц предусмотрена организация светофорного регулирования.

Пересечения и примыкания прочих улиц и проездов – нерегулируемые. В целях организации на предусмотренных проектом планировки нерегулируемых перекрестках и примыканиях треугольников видимости настоящим проектом предусмотрено установление соответствующих линий регулирования застройки, ограничивающих размещение зданий и сооружений.

Для организации ожидания, высадки и посадки пассажиров маршрутных транспортных средств на проектируемых участках магистральных улиц предусмотрено размещение 2-х остановочных пунктов общественного пассажирского транспорта (автобусов) в каждом направлении.

Пешеходные тротуары обустройстваются по обе стороны проезжей части улиц и проездов.

В пределах улиц и проездов, граничащих с предполагаемой застройкой кварталов, проектом планировки предусмотрено уширение проезжих частей улиц с устройством заездных парковочных карманов для организованной стоянки легкового автотранспорта

жителей прилегающих кварталов, работников и посетителей объектов административного и общественно-делового назначения. Общее количество парковочных мест – 416 м/мест.

На всех улицах, проездах и в пешеходных зонах предусмотрено устройство утилитарного наружного освещения соответствующих территорий.

Для обеспечения жителей планируемых жилых кварталов, работников и посетителей предприятий и учреждений обслуживания, объектов административного и общественно-делового назначения площадками и сооружениями для временного и постоянного хранения легкового автотранспорта предусмотрены:

Квартал № 5:

- открытые площадки для хранения и стоянки легкового автотранспорта – 315 м/мест, в том числе:

- в границах улично-дорожной сети – 74 м/места;
- в границах жилого квартала – 241 м/место;
- подземная многоуровневая автостоянка (гаражи) на 300 м/мест под благоустраиваемыми дворовыми площадками жилых домов.

Квартал № 6 согласно приложению № 13 к настоящему постановлению Городской Управы города Калуги;

Квартал № 10:

- открытые площадки для хранения и стоянки легкового автотранспорта – 362 м/места, в том числе:

- в границах улично-дорожной сети – 90 м/мест;
- в границах жилого квартала – 272 м/места;
- наземная многоуровневая автостоянка на 299 м/мест.

Квартал № 13:

- открытые площадки для хранения и стоянки легкового автотранспорта – 196 м/мест, в том числе:

- в границах открытой стоянки – 28 м/мест;
- в границах жилых домов – 154 м/места;
- на территории здания для размещения органов государственной власти - 14 м/мест;
- подземный паркинг в составе здания для размещения органов государственной власти - 140 м/мест.

Квартал № б.н. согласно приложению № 14 к настоящему постановлению Городской Управы города Калуги;

Квартал № б.н. (апарт-отель):

- открытые площадки для стоянки легкового автотранспорта – 82 м/места, в том числе:

- в границах улично-дорожной сети – 20 м/мест;
- в границах квартала – 62 м/места;
- встроенная в здание апарт-отеля подземная автостоянка на 40 м/мест.

Проектом предусмотрено полное обеспечение жителей планируемых жилых кварталов, работников и посетителей предприятий и учреждений обслуживания, объектов административного и общественно-делового назначения площадками для временного хранения и приобъектными стоянками легкового автотранспорта. Обеспечение жителей планируемых жилых кварталов недостающим количеством площадок и сооружений для постоянного хранения индивидуального легкового автотранспорта планируется за счет их размещения на прилегающих территориях из условия нормативной пешеходной доступности не более 800 м.

В границах жилого квартала № 6 запланировано размещение объекта обслуживания автомобилей – СТО легкового автотранспорта до 5 постов.

5. Системы инженерно-технического обеспечения

На рассматриваемом участке территории жилого района планируется организация централизованных систем и прокладка сетей инженерно-технического жизнеобеспечения предполагаемых к строительству объектов:

- электроснабжения и наружного электроосвещения;
- хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения;
- хозяйственно-бытовой канализации;
- дождевой канализации поверхностных стоков;
- теплоснабжения и горячего водоснабжения;
- проводных (кабельных) линий связи;
- мусороудаления и санитарной очистки территории.

Технологическое присоединение проектируемых централизованных систем инженерно-технического обеспечения предусмотрено к существующим и вновь строящимся источникам.

В границах реконструируемой улицы Фомушина предусмотрено сохранение существующего транзитного газопровода среднего давления.

Электроснабжение

Для приема, преобразования (понижения напряжения) и распределения электроэнергии на планируемой проектом части территории жилого района запланировано размещение распределительного пункта и 7-ми трансформаторных подстанций 6(10)/0,4 кВ.

Прокладка электрических сетей 6 (10) кВ и питающих сетей 0,4 кВ наружного электроосвещения территорий общего пользования жилого района предусмотрена

кабельными линиями в пределах поперечных профилей улиц и проездов, под разделительными полосами.

Распределительные сети от РУ-0,4 кВ трансформаторных подстанций до объектов электропотребления выполняются кабельными линиями, прокладываемыми в границах планировочных кварталов.

Водоснабжение и канализация

Водоснабжение планируемых потребителей предусмотрено от городской системы водоснабжения.

Настоящим проектом предусмотрено объединение систем хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения с соответствующими параметрами магистральных трубопроводов водопроводной сети.

Магистральные сети водоснабжения на рассматриваемой территории жилого района приняты кольцевыми, прокладываемыми в пределах поперечных профилей улиц и проездов, под разделительными полосами или тротуарами в траншеях.

Канализование хозяйственно-бытовых стоков предусмотрено по прокладываемым в пределах поперечных профилей улиц и проездов коллекторам, с последующим их отведением в городские сети хозяйственно-бытовой канализации. Прокладка канализационных коллекторов предусмотрена под разделительными полосами или тротуарами в траншеях.

Настоящим проектом принята закрытая система водоотвода поверхностных вод с обустройством в габаритах проезжих частей улиц и проездов дождеприемников и прокладкой коллекторов дождевой канализации. Система водоотвода поверхностных вод предназначена также для обеспечения возможности приема дренажных вод, опорожнения трубопроводов тепловых и водопроводных сетей.

Трубопроводы дождевой канализации прокладываются в пределах поперечных профилей улиц и проездов, под разделительными полосами или тротуарами в траншеях.

Водоотведение поверхностных стоков дождевых и талых вод с рассматриваемой проектом планировки территории предусмотрено в городские сети дождевой канализации.

Теплоснабжение

Теплоснабжение предполагаемых к строительству потребителей на нужды отопления, вентиляции и горячего водоснабжения планируется централизованное от реконструируемой котельной, расположенной в промышленно-складской зоне по улице Энергетиков. Проектная мощность реконструируемой котельной не менее 170 Гкал/час. Теплоноситель - вода 150-70 °С и 65-40 °С.

Для преобразования теплоносителя на нужды отопления и вентиляции до параметров 90-70 °С, а также для приготовления горячей воды в системе горячего водоснабжения в

границах планировочных кварталов предусмотрено строительство центрального теплового пункта и индивидуального теплового пункта.

Схема теплоснабжения тупиковая, четырехтрубная. Системы отопления и вентиляции присоединяются к тепловым сетям по независимой схеме. Система горячего водоснабжения - открытая.

Прокладка магистральных тепловых сетей централизованной системы теплоснабжения предусмотрена в пределах поперечных профилей улиц и проездов, под разделительными полосами или тротуарами, бесканальная.

Связь

Настоящим проектом планируется обеспечение предполагаемых к строительству на рассматриваемой территории жилого района объектов следующими системами электросвязи и телекоммуникаций коммунального назначения:

- телефонная связь сети общего пользования;
- системы радиовещания (проводного радиовещания) и радиотрансляции;
- система приема телевизионных программ;
- интернет.

Оснащение телефонной сетью общего пользования предусматривается для всех планируемых на рассматриваемой территории объектов, предприятий и учреждений с постоянным проживанием людей и нахождением персонала. В жилых многоквартирных домах планируется обеспечить возможность подключения к телефонной сети общего пользования не менее одной абонентской точки в каждой квартире.

Радиотрансляция предусмотрена в каждой квартире жилых многоквартирных домов, в планируемых детском дошкольном и общеобразовательном учреждениях, объектах торговли, предприятиях бытового обслуживания по проводной распределительной сети с передачей базовых радиопрограмм «Радио России», «Маяк» и сигналов оповещения о чрезвычайных ситуациях. На проводные распределительные сети сигнал предусмотрено подавать как по проводным линиям связи, так и по эфирным каналам через местный радиоузел.

Планируемые многоквартирные жилые дома предусмотрено оснащать домовыми распределительными сетями, обеспечивающими подачу телевизионного сигнала в каждую квартиру от единого источника сигнала по магистральным сетям или с домовых головных станций.

Планируемые системы местного проводного теле- и радиовещания обеспечивают передачу речевой информации и экстренных сообщений местной системы оповещения о чрезвычайных ситуациях до населения и органов управления планируемых учреждений общественного и административного назначения.

В квартирах многоквартирных жилых домов предусмотрено обеспечение социального доступа к сети Интернет со скоростью не менее 128 Кбит/с.

Распределительные сети связи подключаются к общегородским системам и прокладываются по территории жилого района кабельными и (или) воздушными линиями преимущественно в кабельной канализации в пределах поперечных профилей улиц и проездов.

Мусороудаление и санитарная очистка территории

На рассматриваемой проектом планировки территории планируется организация контейнерной системы сбора и накопления бытовых отходов, в том числе с возможностью перспективной организации селективного сбора отходов. Контейнеры для бытовых отходов размещают в местах их образования – в границах планировочных кварталов. Удаление отходов с территорий жилых и общественно-деловых кварталов осуществляется мусоровозным транспортом, путем его планово-регулярного вывоза от площадок с контейнерами до мест обезвреживания и утилизации (изоляция) бытовых отходов.

Для проезжих частей улиц и пешеходных зон с усовершенствованными покрытиями планируется механизированная мойка, поливка и подметание.

6. Основные технико-экономические показатели проекта планировки

Таблица 6

№ п/п	Наименование показателей	Ед.изм.	Современное состояние	Проектное решение
1	2	3	4	5
1	Территория			
1.	Площадь территории проектирования – всего В том числе	га	36,59	36,59
1.1	Территории жилых кварталов, кварталов смешанной жилой застройки (в пределах красных линий)	га		19,64
1.2	Территории кварталов общественной и деловой застройки (в пределах красных линий)	га		1,64
1.3	Территории общего пользования (улицы, проезды, скверы, бульвары)	га		15,31
1.4	Коэффициент застройки жилых кварталов, кварталов смешанной жилой застройки (поквартально/средний)			0,14÷0,21 / 0,161

1	2	3	4	5
1.5	Коэффициент застройки кварталов			0,15

	общественной и деловой застройки			
1.6	Коэффициент плотности застройки жилых кварталов, кварталов смешанной жилой застройки (усредненный показатель)			1,34
2	Население			
2.1	Численность населения	чел.		4948
2.2	Плотность населения (поквартально/средняя)	чел./га		122÷398 / 252
3	Жилищный фонд			
3.1	Общая площадь жилых домов	тыс. кв.м		227,14
3.2	Общая площадь квартир	тыс. кв.м		131,79
3.3	Средней жилищной обеспеченности	кв.м/чел.		30/40
3.4	Этажность жилых домов	этаж		12 ÷ 25
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания за исключением планируемых к размещению на территории квартала № 6 здания дома декоративно-прикладного творчества (21.2.3.3) или здания дома творчества (21.2.3.4) для занятий с детьми (его параметры и характеристики приведены в приложении № 13 к настоящему постановлению Городской Управы города Калуги) и квартала без номера здания многофункционального медицинского центра (27.1.3.17) (его параметры приведены в приложении № 14 к настоящему постановлению Городской Управы города Калуги)			
4.1	Детские дошкольные учреждения	мест	-	280
4.2	Общеобразовательные учреждения	мест	-	1000
4.3	Магазины продовольственных товаров	кв.м торг.пл.	-	346
4.4	Магазины непродовольственных товаров	кв.м торг.пл.	-	148
4.5	Предприятия общественного питания	мест	-	49
4.6	Предприятия бытового обслуживания	раб.мест	-	10
4.7	Аптеки	объект	-	1
4.8	Отделение связи	объект	-	1
4.9	Отделение банка	операц. место	-	2
4.10	Спортивные и тренажерные залы	кв.м	-	346
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети В том числе: - магистральные улицы; - улицы и проезды местного значения	км	-	4,26 3,26 1,0
1	2	3	4	5

5.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта	км	-	1,86
5.3	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей В том числе: - открытые площадки в границах улично-дорожной сети; - открытые площадки в границах планировочных кварталов; - подземные многоуровневые автостоянки; - наземная многоуровневая автостоянка; - встроенные	маш.-мест	-	3138 416 1043 1200 299 180
5.4	Объект обслуживания автомобилей – СТО легкового автотранспорта	пост	-	5
6	Инженерное оборудование и благоустройство территории			
6.1	Электропотребление	тыс.кВт·ч/год	-	54623,64
6.2	Водопотребление (без учета расходов на пожаротушение и полив территории)	куб.м/сут	-	1324,5
6.3	Водоотведение хозяйственно-бытовых стоков	куб.м /сут	-	1324,5
6.4	Теплоснабжение на нужды отопления, вентиляции и горячего водоснабжения	млн. Гкал/год	-	0,0433
6.5	Потребление природного газа	млн. куб.м /год	-	-
6.6	Количество твердых бытовых отходов	куб.м /сут	-	32
6.7	Территории, требующие проведения специальных мероприятий по инженерной подготовке	га	-	-
7	Охрана окружающей среды			
7.1	Озеленение санитарно-защитных зон	га	-	-
7.2	Уровень шумового воздействия	дБ	-	55
7.3	Территории, требующие проведения специальных мероприятий по охране окружающей среды	га	-	-