

5572-ППТ(В16)

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ЭНГЕЛЬС В ГРАНИЦАХ: УЛИЦА
ЛЕСОЗАВОДСКАЯ - УЛИЦА ЛЕНИНА - БЕРЕГ РЕКИ
ВОЛГА - УЛИЦА ВОДНАЯ

ТОМ № 1 Материалы по обоснованию

**КОМИТЕТ ПО РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ
В СТРОИТЕЛЬСТВЕ САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ
ПРОЕКТНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«ИНСТИТУТ САРАТОВГРАЖДАНПРОЕКТ»
САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Заказчик: МАДОУ «Детский сад №14»

Шифр: 5572-ППТ(В16)

**ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ЭНГЕЛЬС В ГРАНИЦАХ: УЛИЦА
ЛЕСОЗАВОДСКАЯ - УЛИЦА ЛЕНИНА - БЕРЕГ РЕКИ
ВОЛГА - УЛИЦА ВОДНАЯ**

Том № 1

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Пояснительная записка

Главный инженер института

Заместитель директора по архитектуре

Главный инженер проекта



М.С. Коновалов

Н.Н. Шитова

Т.Ю. Волгина

Саратов 2023 г.

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.

Состав Тома № 1:

А. Пояснительная записка.

Обоснование положений проекта планировки территории:

Общая часть.

I Характеристика существующего использования территории.

II Обоснование положений по определению параметров территориального развития и планируемого строительства жилой застройки.

III Обоснование положений по определению параметров планируемого строительства систем социального обслуживания.

IV Обоснование положений по определению параметров планируемого строительства систем транспортного обслуживания

V Обоснование положений по определению параметров планируемого строительства систем инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории

VI. Обоснование положений о защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности.

Б. Графические материалы.

1.Схема расположения элемента планировочной структуры в системе города

2.Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:2000

2А Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Проектное решение М 1:2000

3.Схема границ территорий объектов культурного наследия

4. Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта М 1:2000

5. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М 1:2000

Общая часть.

«Проект изменений в проект планировки территории города Энгельс в границах: улица Лесозаводская – улица Ленина- берег реки Волга – улица Водная» (далее - Проект) выполнен по заказу МАДОУ «Детский сад №14».

Планировочная документация на территорию разрабатывается на основании:

- письма-заказа МАДОУ «Детский сад №14»;
- технического задания.

Данная работа выполнена в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом российской Федерации, Сводом правил СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (утв. приказом Министерства регионального развития РФ от 28 декабря 2010 г. N 820).

Исходные данные представлены МАДОУ «Детский сад №14».

Проект выполнен с учетом ранее разработанной, согласованной и утвержденной, а также находящейся в стадии разработки и утверждения градостроительной документации:

- «Генеральным планом муниципального образования город Энгельс».
- «Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Энгельс»;
- Ранее разработанные эскизные и рабочие проекты учтены в проектном решении проекта планировки территории.

Проект планировки территории выполнен на топографической съемке М 1:2000.

I. Характеристика существующего использования территории.

Функциональное использование территории.

Проектируемая часть города примыкает к административному и культурно-развлекательному центру города и магистрали городского значения ул. Лесозаводской.

Значительная часть территории занята индивидуальной застройкой высокой и средней плотности. Участки, имеющие наиболее ветхую застройку, выкупаются и застраиваются одно - двухэтажными новыми жилыми домами. Проектируемая территория включает в себя бывшие промплощадки АООТ «Клеевой завод» и АОЗТ «Лесозавод», западную часть исторического центра города, на которых ведется строительство 10-этажных жилых домов в соответствии с утвержденными ранее проектами планировки территории города Энгельса в границах улиц: Лесозаводская, Ленина, Берег р. Волги, Водная. 10-этажные жилые дома построены по ул. Трудовой, ул. Шурова Гора и ул. Демократической.

В центральной части рассматриваемой территории расположено озеро Банное, к которому примыкают живописные озелененные территории.

В северной части за дамбой расположен благоустроенный пляж, который является излюбленным местом отдыха как жителей г. Энгельса, так и г. Саратова.

Промышленные и коммунально-складские территории, расположенные в границах рассматриваемой территории:

1. Рыбная корпорация ОАО «Норд-Вест», с санитарно-защитной зоной 50 м;
2. Гаражные кооперативы;
3. «Троллейбусное депо»;
4. ГУП «Областная инженерная защита»;
5. три АЗС, ГАЗС;
6. Предприятия автосервиса, СТО;
7. Котельная;
8. Мастерские;
9. Пескобаза.

Существующая жилая застройка представлена пятиэтажными жилыми домами, расположенными по улице Берег Волги и улице Ленина, построенными в 70-х годах, 10-этажными жилыми домами, построенными по ул. Трудовой, ул. Шурова Гора и ул. Демократической в 2010-2016 годах, 25-этажными жилыми домами по ул. Шурова Гора. В основном проектируемая территория занята одноэтажной ветхой застройкой с 50-процентным износом. Отдельные участки застроены новыми одно-(двух)-этажными домами.

В малоэтажной застройке канализация частично отсутствует.

II. Обоснование положений по определению параметров территориального развития и планируемого строительства жилой застройки.

Основные направления градостроительного развития территории

Проектом предусматриваются следующие этапы реконструкции:

1. Дальнейшее формирование транспортной системы центрального планировочного района города в рассматриваемых границах проекта планировки:

- создание наиболее полной дифференциации движения транспорта по скоростям и составу движения, корректировка конфигурации развязки на пересечении ул. Лесозаводской и ул. Трудовой;

- повышение пропускной способности магистралей района, провозной способности сети общественного пассажирского транспорта;

- максимальная изоляция пешеходного движения посетителей от транспорта;

2. Формирование центрообразующих функций Центрального планировочного района города. Развитие основных узлов системы городского центра в границах проекта планировки для преимущественного размещения объектов торговли, общественного питания, коммерческой деятельности, административных учреждений, бытового обслуживания, объектов общественно-культурного назначения, здравоохранения, создание развитой системы обслуживания;

3. В микрорайоне №1 на пересечении ул №1 и ул. Лесозаводской проектом предусмотрено размещение поликлиники на 300 посещений в смену и детского сада на 400 мест.

Планировочное решение направлено на создание максимально удобных условий проживания. Здания, выходящие на магистрали городского значения, исполняют роль экранов для внутриквартальных территорий. Значительную роль в планировочной структуре квартала будут играть бульвары, которые сформированы в единую пешеходную систему, объединяющую всю территорию проекта планировки.

Для обслуживания населения запроектирована сеть магазинов, предприятий бытового обслуживания и культурно-развлекательных учреждений, школы и детские сады, спортивный комплекс и бассейн, киноконцертный зал и развлекательный центр.

На «Чертеже планировки территории» в соответствии с Градостроительным кодексом показаны границы общественно-деловых, жилых, производственных и рекреационных зон. Размещение объектов в границах этих зон показано условно.

Основные технико-экономические показатели Проекта

Проектируемая территория	233 га
Количество жилого фонда	1 209 306 м ²
Население	41 077 чел.
Плотность жилого фонда жилого района	5 189 м ² /га
Плотность населения жилого района	310 чел/га
Норма обеспеченности	29,3-30 м ² /чел.
Этажность: монолитные	20 - 25 эт.
кирпичные	10 эт.
панельные	10 эт.
Детские дошкольные учреждения	1720 мест
Общеобразовательные школы	5 275 мест

III. Обоснование положений по определению параметров планируемого строительства систем социального обслуживания.

Для обеспечения населения центральной части города Энгельса всеми видами учреждений культурно-бытового назначения в Проекте был произведен расчет данных учреждений на расчетный срок.

Расчетом предусмотрено размещение учреждений повседневного пользования, приближенные к потребителю по радиусу их доступности (до 0,5 км). Они размещаются непосредственно в микрорайонах: детские дошкольные учреждения, общеобразовательные школы, продовольственные магазины, блоки первичного обслуживания, предприятия общественного питания и прочие.

Генеральным планом предусматривалась трехступенчатая система культурно-бытового обслуживания. Такая система обслуживания характерна для центрального района:

- 1) учреждения повседневного пользования для населения микрорайона с радиусом обслуживания 500 метров;
- 2) учреждения эпизодического пользования для населения жилых районов с радиусом доступности до 1500 метров;
- 3) учреждения эпизодического использования общегородского значения.

Город Энгельс является центром левобережной части Саратовской области. Учитывая возрастающие потребности населения в культурных и развлекательных учреждениях, при реконструкции предлагается расширить ряд функций центра.

Учреждения периодического и эпизодического назначения в центральной части в городе Энгельсе обычно совмещаются и размещаются в центре – развлекательные центры, дома быта, рестораны, специализированные и универсальные торговые предприятия.

В развитие основных узлов системы городского центра в границах проекта планировки размещены киноконцертный зал, культурно-развлекательный центр, спортивный комплекс на продолжении ул. Ленина и бассейн, административные здания, выставочные павильоны на территориях, примыкающих к ул. Лесозаводской, гостиничные комплексы по улицам Лесозаводской и Трудовой, рынок. По заданию в коммунальной зоне предусмотрено пожарное депо. По заданию «Управления здравоохранения» на территории предусмотрены поликлиники для взрослого населения с размещением дневного стационара на 20 коек, детская поликлиника с размещением дневного стационара на 10 коек, женская консультация, станция скорой помощи на 5 машин.

На продолжении ул. Степной находится школа, на территории которой ранее находилась Крестовоздвиженская площадь. В отдел образования поступило предложение разместить в этом здании «Воскресную школу». Проектом предлагается в рамках бывшей площади создать комплекс

православного храма. Функциональное назначение комплекса будет уточняться.

Для обслуживания населения микрорайонов запроектирована сеть магазинов, предприятий бытового обслуживания, школы и детские сады.

Общая потребность в культурно-бытовых учреждениях при 100% обеспеченности населения на расчетный срок приведена в следующей таблице: Расчет учреждений обслуживания по «Проекту планировки территории города Энгельс в границах: улица Лесозаводская – улица Ленина- берег реки Волга – улица Водная» на расчетный срок при предполагаемой численности населения 41 077 человек.

Таблица № 1

№	Наименование	Ед. изм.	По норме на 1 тыс. чел.	Всего на р/срок	Сущ. состояние	Новое стр-во
1	2	3	4	5	6	7
1.	Детские дошкольные учреждения	мест	85% дошк.	1720	400	1 320
2.	Школы общеобразовательные	учащиеся		5 275	1100	4 175
4.	Межшкольные учебно-производственные комбинаты	мест	8% от общ. числа шк. мест	395	0	395
5.	Внешкольные учреждения	учащиеся	10% от общ. числа шк. мест	493	0	493
6.	Средние специальные учебные заведения	учащиеся	По заданию	-	-	-
7.	Высшие учебные заведения	студенты	По заданию	-	-	-
8.	Школа-интернат	мест	3		150	400
9.	Поликлиники	посещ в смену	По заданию	600 пос в смену для взрослых, 400 пос в смену для детей	-	850 пос в смену для взрослых, 450 пос в смену для детей
10	Стационары	коек	По заданию	-	0	Дневной стационар на 20 коек для

						взрослых , Дневной стационар на 10 коек для детей.
11	Станция переливания крови	объект	По заданию	-	1	-
12	Станция скорой медицинской помощи	машин	По заданию	На 5 машин		На 5 машин
13	Стоматология	кресло	По заданию		39	1200 кв.м.
14	Аптека	объект	1		3	5
	Оптика	объект	1		3	
15	Раздаточные пункты молочных кухонь	кв.м.об щ.пл.н а 1 реб.	0,3		0	
16	Помещения для физкультурно- оздоровительных занятий в микрорайоне	м ² общ пл на 1 тыс чел	70	3 026	-	3 100
17	Спортивные залы общего пользования	м ² общ пл на 1 тыс чел	60	2 594	0	3 000
18	Бассейны крытые общего пользования	м ² зеркала воды	20	865	0	910
19	Помещения для культурно-массовой работы с населением, досуга и любительской деятельности	м ² общ пл на 1 тыс чел	50	2 162	-	2 100
20	ДК	мест	6	259	-	252
21	Клубы	мест	40	1 730	-	1 7000в ДК
22	Кинотеатры	мест	12	519	0	530
23	Концертные залы	мест	3,5	151	0	800
24	Лектории	мест	2	86	0	90
25	Залы аттракционов и игровых автоматов	м ² общ пл на 1 тыс чел	3	130		135
26	Библиотека	тыс.ед. хран/ч ит.мест	4/2	173/ 86	-	189/ 126

27	Продовольственные магазины	м ² торг/пл	100(70)	4324	-	6540
28	Магазины непродовольственных товаров	м ² торг/пл	180(30)	7 783	7997	8 00
29	Рыночный комплекс	м ² торг/пл	24	1038		960
30	Предприятия общественного питания	мест	40(8)	346	-	336
31	Магазины кулинарии	м ² торг/пл	6(3)	259	0	252
32	Киоски	объект			8	
33	Предприятия бытового обслуживания	раб. мест	9(2)	389	0	400
	в том числе:					
	непосредственного обслуживания населения	раб. мест	5(2)	216	0	220
	производственные предприятия централизованного выполнения заказов		4	173	0	180
34	Предприятия коммунального обслуживания					
35	Прачечные	кг.бель я в смену	120(10)	5189	0	5040
	в том числе					
	прачечные самообслуживания		10(10)	432	0	420
	фабрики-прачечные		110		0	
36	Химчистки	кг.вещ в смену	11,4(4,0)	493	0	478,8
	в том числе					
	химчистки самообслуживания	объект	4,0(4,0)	173	0	168
	фабрики-химчистки	объект	7,4	320	0	310
37	Бани	мест	5	216		200
38	Отделение связи	объект		7	0	7
39	Отделение банков	операц ионная касса	1 на 30 тыс.чел.	1	0	1

40	Отделения и филиалы сберегательного банка	операционное место	1 место на 3 тыс.чел.	15		14
41	Организации и учреждения управления	объект	По заданию	-	-	-
42	Районные суды	рабочее место	судья на 30 тыс.			0
43	Юридические консультации	рабочее место	юрист на 10 тыс.	4	0	4
44	Нотариальная контора	рабочее место	нотариус на 30 тыс.	2		2
45	Адвокатское бюро	рабочее место				0
46	Гостиницы	место	6	260		300
47	Общественные уборные	прибор	1 на 1 тыс.	44		44

Расчет по потребностям в детских учреждениях для всей территории в границах ППТ:

Расчетное население на 2025 г.(стабилизационное с учетом миграции) по данным проекта генерального плана г. Энгельса составит 214 000 чел.

Количество детей в возрасте 0-6 лет в 2025 г. согласно расчетам, проведенным в рамках генерального плана г. Энгельса составит 10 512 чел.

Количество детей в возрасте 1,5-6 лет в 2025 г. составит 7884 чел.(3,7%).

Исходя из этой цифры, произведен расчет мест в детских садах-яслях:

$$41\,077 \times 0,037 = 1520 \times 0,7 = 1064$$

Расчетная потребность в школьных местах для всей территории в границах ППТ:

Расчетная потребность в школьных местах $41\,077 \times 114 = 4683$ мест

Расчет по потребностям в детских учреждениях для территории в границах 1-5 микрорайонов:

$$10\,940 \times 0,037 = 404 \times 0,7 = 282$$

Расчетная потребность в школьных местах для территории в границах 1-5 микрорайонов:

Расчетная потребность в школьных местах $10\,940 \times 114 = 1\,247$ мест.

**Проектом предусматривается размещение следующих объектов
социального обслуживания:**

Микрорайон №1

- 1 Детский сад на 400 мест
- 2 Трансформаторная подстанция
- 2А Вышка сотовой связи
- 3 Поликлиника на 300 посещений в смену

Микрорайон №3

- 4 Общеобразовательная школа на 1100 мест (существ.)
- 5 Котельная (существ.)

Микрорайон №4

- 7 Котельная
- 8 ООО «Лента»
- 9 Медицинский диагностический центр (проектир.)

Микрорайон №5

- 10 Магазин (пристр.)
- 11 Детский сад-ясли 710 кв.м.
- 12 Магазин продовольственных товаров 150 м кв.
- 13 Детский сад
- 14 Фитнес клуб
- 15 Встр.-пристр. помещения общественного назначения (сущ.) 700 м.кв.
- 16 Встр.-пристр. помещения общественного назначения (сущ.) 500 м.кв.
- 17 Офисы (встр.-пристр.) 800 м. кв.
- 18 Аптека, отделение связи, предприятие бытового обслуживания (встр.-пристр.)
- 19 Офисные помещения (встр.-пристр.) 673.31 м кв
- 20 Офисные помещения (встр.-пристр.) 673.31 м кв
- 21 Многоуровневая стоянка
- 22 Многоуровневая стоянка
- 23 КНС №2 (сущ.)

Микрорайон №6

- 26 Гостиница 10 600 м.кв. 15 эт (300 мест)
- 27 Автомойка. Шиномонтаж. Кафе. 774 м.кв.(проектн.)

Микрорайон №7

- 28 Магазин продовольственных товаров 750 м.кв.(встр.-пристроенный)

- 29 Магазин непродовольственных товаров 600 м.кв. (встр.-пристроенный)
- 30 Отделение связи, филиал сбербанка, юридическая консультация, нотариальная контора 350 м.кв. (встр.-пристр.).
- 31 Школа искусств 3 эт. 4500 м.кв.
- 32 Школа на 875 мест 12 285 м.кв.
- 33 Клуб детского творчества 700 м.кв.(на 320 человек), помещение для физкультурно- оздоровительных мероприятий 450 м.кв.(встр.-пристр.)Кафе на 70 мест, магазин «Кулинария» 300 м.кв.(встр.-пристр.)
- 34 Детский сад на 60 мест (встр. пристр.)1181 м.кв.

Микрорайон №8

- 35 Объект торговли
- 36 Концертный зал 7000 м.кв. 3 эт
- 37 Общественные уборные на 10 единиц
- 38 Аптека 250 м.кв. (встр.-пристр.), ЖЭУ 450 м.кв.(встр.-пристр.)
- 39 Предприятие бытового обслуживания, приемный пункт химчистки и прачечной 450 м.кв. (встр.-пристр.)
- 40 Детский сад на 60 мест 1181 м.кв.
- 41 Торговый центр 9 000 м. кв. 1 эт
- 41А ГАЗС
- 42 Гараж на 290 машин 8 000 м. кв 5 эт
- 43 Гараж на 290 машин 8 000 м. кв 5 эт
- 44 Котельная на 20 Гкал проектируемая

Микрорайон №9

- 45 Административное здание 17 000 м.кв. 15 эт
- 46 Общественные уборные на 14 единиц
- 47 КНС №1

Микрорайон №10

- 48 АЗС
- 49 Гараж на 290 машин 8 000 м. кв 5 эт
- 49А Гараж на 290 машин 8 000 м. кв 5 эт
- 49Б Гараж на 290 машин 8 000 м. кв 5 эт
- 49В СТО
- 50 Рыночный комплекс 960 м.кв.
- 50А Котельная на 20 Гкал
- 51 Завод топливных фильтров (реконструкция)
- 52 Станция скорой помощи на 5 машин
- 53 Пожарное депо на 6 автомашин 3 470 м.кв. 2 эт

Микрорайон №11

- 54 Спортивный центр 5000 м.кв.
- 55 Магазин продовольственных товаров 750 м.кв. (встр.-

- пристроенный)
- 56 Магазин непродовольственных товаров 600 м.кв. (встр.-пристроенный)
- 57 Отделение связи, филиал сбербанка, юридическая консультация, нотариальная контора 350 м.кв. (встр.-пристр.). пристр.)
- 58 Специализированный магазин 700 м.кв.
- 59 Аптека 250 м.кв.(встр.-пристр.), ЖЭУ 450 м.кв. (встр.-пристр.)
- 60 Школа искусств 3 эт. 4500 м.кв.
- 61 Клуб детского творчества 700 м.кв.(на 320 человек), помещение для физкультурно- оздоровительных мероприятий 450 м.кв.(встр.-пристроен.)
- 62 Школа на 1100 мест 11 340 м.кв.
- 63 Межшкольный производственный комбинат 1200 м.кв.
- 64 Детский сад на 140 мест
- 65 Предприятие бытового обслуживания, приемный пункт химчистки и прачечной 450 м.кв.(встр.-пристроен.)
- 66 Кафе на 70 мест, магазин «Кулинария» 300 м.кв. (встр.-пристр.)

Микрорайон №12

- 6 Церковь
- 24 Котельная
- 25 ГАЗС
- 67 Школа на 1100 мест 13 747 м.кв.
- 68 Кафе на 50 мест 400 м.кв
- 69 Ресторан на 100 мест 500 м.кв.
- 70А Фитнес клуб, салон красоты 1318,29 м. кв. (встр.-пристр.)
- 70Б Универсальный магазин 1239,94 м. кв. (встр.-пристр.)
- 70В Детский сад на 60 мест 951,87 м. кв. (встр.-пристр.)

Микрорайон №13

- 71А Гараж на 290 машин 8 000 кв. м 5 эт.
- 71Б Гараж на 290 машин 8 000 кв. м 5 эт.
- 72 Магазин продовольственных товаров 750 кв. м (встр.пристроен.)
- 73 Детский сад на 100 мест
- 74 Дом быта с прачечной, химчисткой и объектами бытового обслуживания 2600 кв. м
- 75 Магазин непродовольственных товаров 600 м.кв.(встр.-пристр.)
- 76 Отделение связи, филиал сбербанка, юридическая консультация, нотариальная контора 350 кв. м. (встр.-пристр.)
- 77 ЖЭУ 450 кв. м (встроено-пристроенный)
- 78 Женская консультация на 200 посещений в смену 2 250 кв.м (встр.-пристроенная)
- 78А Муниципальная аптека 250 кв. м (встр.пристр.)

- 79 Поликлиника для взрослого населения на 600 посещений в смену с размещением дневного стационара на 20 коек 6 746,5 кв. м 4 эт.
- 80 Церковь (проектируемая)
- 80А Воскресная школа (реконструкция)
- 81 Специализированный магазин 700 кв. м (встроено-пристроенный)
- 82 Общественные уборные на 14 единиц
- 83 Административное здание 9 000 кв. м 3 эт. 500 чел
- 84 Клуб детского творчества 700 кв. м на 320 человек, помещение для физкультурно- оздоровительных мероприятий 450 кв. м (встр.-пристр.)
- 85 Детский сад на 240 мест
- 86 Кафе на 70 мест, магазин «Кулинария» 300 кв. м (встроено-пристроенное)
- 87 Магазин непродовольственных товаров 600 кв. м (встр.-пристроенный)
- 88 Бассейн 7 200 кв. м 3 эт.
- 89 Магазин продовольственных товаров 750 кв. м (встр.-пристр.)
- 90 Административное здание 9 000 кв. м 3 эт. 500 чел.

Микрорайон №14

- 91 Детский сад на 80 мест 1181 кв. м
- 92 Кафе на 50 мест 400 кв. м 1 эт.
- 93 ЖЭУ 450 кв. м (встроенно-пристроенное)
- 94 Предприятие бытового обслуживания, приемный пункт химчистки и прачечной 450 кв. м (встроенно-пристроенное)
- 95 Гараж на 290 машин 8 000 кв. м 5 эт.

Микрорайон №15

- 96 Школа-интернат (специализированная) на 400 учащихся 1181 кв. м
- 97 Магазин продовольственных товаров 750 кв. м, кафе на 70 мест, магазин «Кулинария» 300 кв. м (встр.-пристр.)
- 98 Отделение милиции 1400 кв. м
- 99 Помещение для физкультурно-оздоровительных мероприятий 450 кв. м (встроено-пристроенное)
- 100 Клуб детского творчества 600 кв. м (встроенно-пристроенный)
- 101 Аптека 250 кв. м (встроенно-пристроенное)
- 102 Отделение связи, филиал сбербанка, юридическая консультация, нотариальная контора 350 кв. м (встроенно-пристроенные)
- 103 Детский сад на 140 мест 1181 кв. м
- 104 Магазин непродовольственных товаров 600 кв. м (встр.-пристр.)
- 105 Гараж на 290 машин 8 000 кв. м 5 эт.
- 106 Гараж на 290 машин 8 000 кв. м 5 эт.

Микрорайон №16

- 107 Развлекательный центр 6 000 кв. м 3 эт.

- 107А Общественные уборные на 12 единиц
- 108 Ресторан на 100 мест 1000 кв. м 3 эт.
- 109 Кафе на 70 мест, магазин «Кулинария» 300 кв. м (встр.-пристр.)
- 110 Отделение связи, филиал сбербанка, юридическая консультация, нотариальная контора 350 кв. м (встроен.-пристр.)
- 111 Детский сад на 100 мест 1181 кв. м
- 112 Аптека 250 кв. м. (встр.-пристр.), ЖЭУ 450 м.кв. (встр.-пристр.)
- 113 Торгово-развлекательный комплекс (автостоянка)
- 113А Магазин
- 114 Кафе 900 м.кв. на 100 чел 2 эт.
- 115 Торгово-развлекательный комплекс
- 116 Предприятие бытового обслуживания, приемный пункт химчистки и прачечной 450 м.кв. (встр.-пристр.)
- 117 Объект общественного питания 733 кв.м 2 эт.
- 117А Объект торговли 110 кв.м 2 эт.

Микрорайон №17

- 118 Магазин непродовольственных товаров 600 кв. м (встр.-пристр.)
- 119 Поликлиника на 100 посещений (проектир.)
- 120 Детская поликлиника на 400 посещений в смену с размещением дневного стационара на 10 коек 5746,5 кв. м 4 эт.
- 121 Магазин продовольственных товаров 750 кв. м (встр.-пристр.)
- 122 Школа на 1100 мест 13 747 кв. м
- 123 Кафе-ресторан на 100 мест 400 кв. м 2 эт. (встроенно-пристроенный)
- 124 Детский сад на 140 мест 1181 кв. м
- 125 Предприятие бытового обслуживания, приемный пункт химчистки и прачечной 450 кв. м (встр.-пристр.)
- 126 Стоматологическая поликлиника 450 кв. м (встр.-пристр.)

Микрорайон №18

- 127 Гараж многоуровневый на 250 мест 2500 кв. м
- 128 Офисные помещения 1518,16 кв. м (встроенно-пристроенные).
- 129 Офисные помещения 335 кв. м (встроенно-пристроенные).
- 130 Офисные помещения 577,26 кв. м (встроенно-пристроенные).
- 131 Офисные помещения 912,84 кв. м (встроенно-пристроенные).
- 132 Объект культового назначения

IV . Обоснование положений по определению параметров планируемого строительства систем транспортного обслуживания.

Организация движения транспорта и пешеходов

I. Существующее положение

Уличная сеть

Современная уличная сеть рассматриваемого района имеет хаотичную структуру кварталов, образуемых пересечением улиц. Улицы непрямолинейны, различны по длине и ширине, по благоустройству.

Общая протяженность улиц центральной части города составляет - 12,7км, площадь улично-дорожной сети- 0,38 км²

Асфальтированное покрытие имеют улицы: Лесозаводская, Трудовая, Петровского, Калинина, Ленина, Степная, Кондакова. Эти улицы благоустроены, по ним ходит общественный транспорт.

Все остальные улицы имеют различную степень благоустройства: частично или полностью отсутствуют проезжая часть, тротуары, озеленение.

Организация движения

В рассматриваемом районе в основном двухстороннее движение. Из-за неудовлетворительного благоустройства улиц, отсутствия асфальтированных проезжих частей движение, в основном, осуществляется по нескольким улицам: по ул. Лесозаводской, ул. Трудовой, ул. Петровского, ул. Калинина. По ним проходят маршруты общественного транспорта – автобусы, троллейбусы и микроавтобусы.

Автобусные и троллейбусные маршруты сконцентрированы на ул. Лесозаводской, ул.Трудовой, ул.Петровского, ул.М.Горького.

Из вышеизложенного можно сделать следующие выводы о состоянии современной транспортной сети рассматриваемого района:

1. Темпы роста проектируемого района, его капитального строительства, рост парка подвижного состава всех видов транспорта пришли в противоречие с устаревшей уличной сетью.

Результатом этого явилась загруженность основных транспортных магистралей всеми видами транспорта, без какой-либо четкой дифференциации по размерам, скорости или составу движения и соответственно повышенная загазованность, зашумленность территории, снижение безопасности движения.

2. В рассматриваемом районе отсутствуют свободные площадки для стоянок личных машин, ощущается нехватка стоянок служебных машин, подвижного состава общественного пассажирского транспорта.

II Проектное решение

Проектом планировки территории предусмотрено поэтапное достижение расчетных параметров с учетом конкретных размеров движения транспорта и пешеходов при обязательном резервировании территории и подземного пространства для перспективного строительства.

Генеральным планом были намечены трассы основных магистралей, обеспечивающие транспортное обслуживание района и его связи с остальными районами города.

Система этих магистралей призвана:

1. Освободить центр района от транзитного движения.
2. Создать наиболее полную дифференциацию движения транспорта по скоростям и составу движения.
3. Повысить пропускную способность магистралей района и провозную способность сети общественного пассажирского транспорта.

Проектом планировки территории предусмотрена дифференциация магистральной улично-дорожной сети по категориям:

Общегородские магистрали регулируемого движения – в пределах проектируемого района это:

1. ул. Лесозаводская с шириной в красных линиях 61,5 м, с двумя проезжими частями, разделительной полосой, зелеными зонами и тротуарами.

2. ул. Ленина на участке от ул. Степной до ул. Лесозаводской. Улица шириной в красных линиях 60 м с одной основной проезжей частью, тротуарами.

3. ул. Петровская на участке от ул. Горького до ул. Трудовой и ул. Трудовая на участке от ул. Петровской до ул. Лесозаводской. Эти магистрали запроектированы шириной в красных линиях 50 м, с одной проезжей частью, зелеными зонами и тротуарами. Примыкание ул. Трудовой к ул. Лесозаводской предлагается с помощью транспортной развязки в одном уровне.

Магистрали районного значения:

1. ул. Ленина на участке от ул. Степной до ул. Калинина с шириной в красных линиях 20 м и шириной проезжей части 10,5 м.

2. ул. Калинина, а также ул. Степная запроектированы с шириной в красных линиях 35 м и проезжей частью шириной 15 м.

Жилые улицы:

Улицы, обслуживающие внутренние связи микрорайонов, – с шириной в красных линиях 25 м и шириной проезжей части 7 м.

Для организации пешеходного движения проектируется система бульваров и аллей, связывающих значительные узлы, где сосредоточены

наиболее посещаемые объекты административного, зрелищного, торгового назначения, а также сооружения отдыха.

Предусмотрено устройство велосипедных дорожек по пешеходным улицам и по дамбе вдоль берега Волги.

Общая протяженность магистральных улиц и дорог $\ell = 14,45$ км.

Общественный пассажирский транспорт

Маршруты общественного пассажирского транспорта – автобуса и троллейбуса проектируются по всем общегородским и районным магистралям и показаны на транспортной схеме с расстановкой остановочных пунктов общественного пассажирского транспорта.

Автомобильные стоянки и гаражи.

Население рассматриваемого жилого района на расчетный срок составит 41 077 чел., при уровне автомобилизации на 1000 чел. 410 легковых автомобилей, число автомобилей составит – 16 842.

Обеспеченность стоянками для временного хранения по расчету составляет 4 190 машино-места, обеспеченность стоянками для постоянного хранения по расчету составляет 12 652 машино-мест.

Ведомственный автомобильный транспорт, грузовые автомобили расположены на территории соответствующих предприятий.

Автомобильные стоянки для населения, проживающего в индивидуальных жилых домах, предусмотрено на территории приусадебных участков.

Расчет потребности в стоянках выполнен для жителей многоквартирных домов.

На территории жилого района запроектировано размещение 3150 легковых автомашин в многоэтажных гаражах, а остальные легковые автомобили размещаются в частных гаражах, которые в большом количестве расположены на территории существующей жилой застройки и при проектировании новой жилой застройки.

У всех общественных, административных, культурно – зрелищных зданий предусмотрены открытые стоянки для временного хранения автомобилей в соответствии с расчётом (см. таблицу №2).

Расчет стоянок автомобилей

Таблица №2

№ по генплану	Здания и сооружения	Расчетная единица	Число маш. мест на расч. единицу	Всего
	Микрорайон №1			
3	Поликлиника на 300	100 сотрудников	10-12	11

	посещений в смену (109 сотрудников)	100 посещений	4-6	12
	Микрорайон №4			
8	Гипермаркет «Лента» 5000 м. кв	100м ² торговой площади	5	256
9	Медицинский диагностический центр	100м ² торговой площади	5	50
	Микрорайон №5			
12	Магазин продовольственных товаров 150 м кв.	100м ² торговой площади	5	8
14	Фитнес-клуб	100 мест	3	1
15	Встроено-пристроенные помещения общественного назначения (сущ). 700 м.кв.	100 работающих	5	4
16	Встроено-пристроенные помещения общественного назначения (сущ). 500кв.	100 работающих	5	4
17	Офисы (встроено- пристроенные) 800 м.кв.	100 работающих	5	4
19	Офисные помещения (встроено-пристр.) 673 м.кв.	100 работающих	5	3
20	Офисные помещения (встроено-пристр.) 673 м.кв.	100 работающих	5	3
	Микрорайон №6			
26	Гостиница 10 600м ² 15 эт (300 мест)	100 мест	6	18
	Микрорайон №7			
28	Магазин продовольственных товаров 750м ² (встр.-пристр.)	100м ² торговой площади	5	38
29	Магазин непродовольственных товаров 600м ² (встр.- пристроенный)	100м ² торговой площади	5	30
30	Отделение связи, филиал сбербанка, юридическая консультация, нотариальная контора 350 м.кв. (встр.- пристр.).	100 работающих	5	1
31	Школа искусств 3 эт. 4500	100 мест	10	2

	м.кв.			
33	Клуб детского творчества 700 м.кв.(на 320 человек), помещение для физкультурно-оздоровительных мероприятий 450 м.кв.(встр.-пристроен.), Кафе на 70 мест, магазин «Кулинария» 300 м.кв.(встроен.пристр.)	100 мест	10	7
	Микрорайон №8			
35	Объект торговли (2344 кв м торг площ)	100м ² торговой площади	5	118
36	Концертный зал 7000м ² 3эт	100 мест	10	70
39	Предприятие бытового обслуживания, приемный пункт химчистки и прачечной 450 м ² (20чел)	100 мест	7	2
41	Торговый центр 9000 м ² 1эт.	100м ² торговой площади	5	450
	Микрорайон №9			
45	Административное здание 17 000м ² 15 эт	100 работающих	5	30
	Микрорайон №10			
50	Рыночный комплекс 960м ² 30чел	50 торговых мест	20	12
51	Завод топливных фильтров	100 работающих	7	5
	Микрорайон №11			
54	Спортивный центр 5000м ²	100 мест	3	2
55	Магазин продовольственных товаров 750м ² (встр. пристроенный)	100м ² торговой площади	5	38
56	Магазин непродовольственных товаров 600м ² . (встр.-пристроенный)	100м ² торговой площади	5	30
58	Специализированный магазин 700м ²	100м ² торговой площади	5	35

60	Школа искусств 3эт. 4500м ² 60чел	100 мест	10	6
61	Клуб детского творчества 700м ² (на 320 чел.),помещ. для физкультурно- оздоровительных мероприятий 450м ² (встроен)	100 мест	10	32
65	Предприятие бытового обслуживания, приемный пункт химчистки и прачечной 450 м ²	100 мест	7	5
66	Кафе на 70 мест, магазин «Кулинария» (встроено- пристроенное) 300м ²	100 мест	10	5
	Микрорайон №12			
68	Кафе на 50 мест 400м ²	100 мест	10	5
69	Ресторан на 100 мест 500м ²	100 мест	10	10
70А	Встроено-пристроенный фитнес клуб, салон красоты 1318,29 м ²	100 мест	3	1
70Б	Универсальный магазин 1239,94 м.кв. (встроено – пристроенный)	100м ² торговой площади	5	62
	Микрорайон №13			
72	Магазин продовольственных товаров 750м ² (встр.пристроен.)	100м ² торговой площади	5	38
74	Дом быта с прачечной, химчисткой и объектами бытового обслуживания 2600м ² .	100 мест	7	10
75	Магазин непродовольственных товаров 600м ² (встр.- пристр.)	100м ² торговой площади	5	30
76	Отделение связи, филиал сбербанка, юридическая консультация, нотариальная контора 350 м.кв. (встр.- пристр.)	100 работающих	5	1
78	Женская консультация на 200 посещений в смену 2 250кв.м. (встр.- пристроенная).	100 сотрудников 100 посещений	10-12 4-6	10

79	Поликлиника для взрослого населения на 600 посещений в смену с размещением дневного стационара на 20 коек 6 746,5 м. кв. 4 эт	100 сотрудников 100 посещений	10-12 4-6	30
81	Специализированный магазин 700 м.кв. (встроено-пристроенный)	100м ² торговой площади	5	35
83	Административное здание 9 000м ² 3 эт 500 чел	100 работающих	5	25
84	Клуб детского творчества 700м ² (на 320 чел.), помещ. для физкультурно-оздоровительных мероприятий 450м ² (встроен)	100 мест	10	32
86	Кафе на 70 мест, магазин «Кулинария» 300м ² (встроено-пристроенное)	100 мест	10	7
87	Магазин непродовольственных товаров 600м ² (встр.-пристроенный)	100м ² торговой площади	5	30
88	Бассейн 7 200 м. кв. 3 эт	100 мест	3	2
89	Магазин продовольственных товаров 750 м.кв.(встр.-пристр.)	100м ² торговой площади	5	35
90	Административное здание 9 000 м кв. 3 эт 500 чел	100 работающих	5	25
	Микрорайон №14			
92	Кафе на 50 мест 400м ² 1эт	100 мест	10	5
94	Предприятие бытового обслуживания, приемный пункт химчистки и прачечной 450 м ² 20чел	100 мест	7	2
	Микрорайон №15			
97	Магазин продовольственных товаров 750м ² , Кафе на 70 мест, магазин «Кулинария» 300м ²	100м ² торговой площади	5	38

	(встр.-пристр.)			
98	Отделение милиции 1400м ²	100 работающих	5	15
99	Помещение для физкультурно- оздоровительных мероприятий 450 м.кв. (встроено-пристроенное)	100 мест	3	1
100	Клуб детского творчества 600м ²	100 мест	10	2
102	Отделение связи, филиал сбербанка, юридическая консультация, нотариальная контора 350 м.кв. (встроено- пристроенные)	100 работающих	5	1
104	Магазин непродовольственных товаров 600м ² (встр.- пристр.)	100м ² торговой площади	5	30
	Микрорайон №16			
107	Развлекательный центр 6 000м ² 3 эт 70чел	100 мест	10	7
108	Ресторан на 100 мест 1000м ² 3 эт	100 мест	10	10
109	Кафе на 70 мест, магазин «Кулинария» 300м ² (встр.- пристр.)	100 мест	10	7
110	Отделение связи, филиал сбербанка, юридическая консультация, нотариальная контора 350 м.кв.(встроен.-пристр.)	100 работающих	5	1
113	Торгово-развлекательный комплекс (автостоянка)	100м ² торговой площади	5	50
113А	Магазин	100м ² торговой площади	5	35
114	Кафе 900м ² на 100 чел 2 эт	100 мест	10	10
115	Развлекательный центр 2000 м.кв.	100м ² торговой площади	5	50
116	Предприятие бытового обслуживания, приемный	100 мест	7	5

	пункт химчистки и прачечной 450м ² (встр.-пристр.)			
117	Объект общественного питания 733 кв.м 2 эт.	100 посещений	2	10
117а	Объект торговли 110 кв.м 2 эт.	100м ² торговой площади	5	5
	Микрорайон №17			
118	Магазин непродовольственных товаров 600м ² (встр.-пристр.)	100м ² торговой площади	5	30
119	Поликлиника на 100 посещений	100 сотрудников 100 посещений	10-12 4-6	6
120	Детская поликлиника на 400 посещений в смену с размещением дневного стационара на 10 коек 5746,5 м кв.4 эт	100 сотрудников 100 посещений	10-12 4-6	21
121	Магазин продовольственных товаров 750м ² (встр.-пристр.)	100м ² торговой площади	5	38
123	Кафе-ресторан на 100 мест 400м ² 2 эт	100 мест	10	10
125	Предприятие бытового обслуживания, приемный пункт химчистки и прачечной 450м ² (встр.-пристр.)	100 мест	7	1
126	Стоматологическая поликлиника 450 м.кв. (встр.-пристр.)	100 сотрудников 100 посещений	10-12 4-6	6
	Микрорайон №18			
128	Офисные помещения 1518,16 м.кв. (встроенно-пристроенные).	100 работающих	5	2
129	Офисные помещения 335 м.кв. (встроенно-пристроенные).	100 работающих	5	1
130	Офисные помещения	100 работающих	5	1

	577,26 м.кв. (встроенно-пристроенные).			
131	Офисные помещения 912,84 м.кв. (встроенно-пристроенные).	100 работающих	5	2
132	Объект культового назначения	100 работающих	5	5

Автозаправочные станции запроектированы из расчета одна топливораздаточная колонка на 1200 легковых автомобилей, для перспективного парка автомобилей потребуется 13 колонок (предусмотрено использование существующих АЗС), станции технического обслуживания запроектированы из расчета один пост на 200 легковых автомобилей, что составит 76 постов (размещаются на территории коммунально-складских объектов).

**Основные технико – экономические показатели
транспортной инфраструктуры**

Таблица №5

№ п.п .	Наименование показателей	Ед. изм.	Состояние на расчёт. срок
	2	3	4
	Транспортная инфраструктура		
1	Протяженность улично-дорожной сети, всего	км	14,45
2	Магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения	км	3,5
3	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения	км	4,95
4	Магистральные улицы районного значения	км	2,2
5	Жилые улицы	км	3,8
6	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта Автобус Троллейбус	км км	9,4 6,9
7	Расчётное количество машино-мест	маш.- мест.	18485
8	Сооружения для обслуживания транспортных средств СТО (1 пост на 200 авт.)	пост	76
9	АЗС (1 кол. на 1200 авт)	кол.	13

Инженерная подготовка территории

Данный проект увязан с ранее выполненным институтом «Саратовгражданпроект» в 2006г. проектом детальной планировки центральной части г. Энгельса.

В настоящее время данная территория защищена от воздействия Волгоградского водохранилища дамбой обвалования и придамбовым дренажом, перехватывающим фильтрационный поток со стороны водохранилища.

С созданием Волгоградского водохранилища неизбежно произошло подтопление значительной части города грунтовыми водами и образование заболоченности. Подъему уровня грунтовых вод способствует также отсутствие стока поверхностных вод.

На рассматриваемой территории расположено озеро Банное, постоянный уровень воды в котором в летнее время находится на отметке 11,8м.

Освоение территорий под капитальную застройку и их благоустройство требует проведения следующего комплекса инженерных мероприятий:

- 1.Вертикальная планировка с обеспечением поверхностного стока.
- 2.Понижение уровня грунтовых вод.
- 3.Берегоукрепительные работы.

Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории выполнена на копии генерального плана М 1:2000.

1.Вертикальная планировка и организация поверхностного стока.

В настоящее время отвод поверхностных вод с планируемой территории не организован.

Единственным местом, где отвод поверхностных вод обеспечен - это небольшая территория, прилегающая к озеру Банное.

На территории имеется множество пониженных замкнутых мест.

Вертикальная планировка предусматривает общее планирование территории с обеспечением поверхностного стока с дворовых территорий на прилегающие улицы и по лоткам проезжей части к берегу р. Волги и озеру Банное, со сбросом воды в дождеприемники и устройством сбросных веток дождевой канализации общей протяженностью 350м d=500мм.

Для защиты территории от подтопления во время паводка выпуски в р. Волгу должны быть оборудованы обратными клапанами.

Для очистки поверхностных вод от грязи и мусора сбросы в озеро Банное должны производиться только через колодцы – отстойники.

Два водосборных бассейна по ул.Тихая и ул. Степная имеют замкнутые пониженные места, из которых поверхностные воды предусмотрено отвести путем устройства двух веток дождевой канализации, общей протяженностью 1200м d=600мм со сбросом воды в оз. Банное.

2. Понижение уровня грунтовых вод.

Повышение уровня грунтовых вод привело к образованию заболоченностей и затоплению погребов, подвалов и гибели зеленых насаждений.

При подтоплении территории не только повышается уровень грунтовых вод, изменяется их химический состав, прочностные и деформационные свойства грунтов. Это вызывает дополнительные неравномерные осадки и деформацию зданий и сооружений, загрязнение водоносных горизонтов.

Причины подтопления - подпор со стороны водохранилища и паводки, а также подтопление, обусловленное утечками воды из водонесущих коммуникаций.

Подъему уровня грунтовых вод способствует также отсутствие стока поверхностных вод.

На рассматриваемой территории понижение грунтовых вод возможно при обеспечении стока поверхностных вод, а также устройством систематического горизонтального дренажа. Дрены - осушители располагаются по всей территории на расстоянии 100-200м. Дрены предусмотрено проложить по всем улицам и внутри кварталов на свободных от застройки территориях. Сброс воды из дрен осуществляется в дождевую канализацию, а также через водовыпуски в р. Волгу и оз.Банное.

Протяженность дренажа - 14,2км d=200мм.

3.Берегоукрепление.

Рассматриваемая территория города защищена от воздействия водохранилища земляной дамбой обвалования, которая со стороны Волги укреплена монолитным бетоном.

В настоящее время значительная часть бетонного покрытия разрушена.

На данной территории расположено озеро Банное, берега которого заросли камышом, кустарником, имеются заболоченные участки.

Проектом предусматриваются следующие мероприятия по благоустройству:

1. Очистка дна озера и создание глубины воды в летний период по всей площади зеркала, кроме прибрежной зоны, не менее 1,5 – 2,0м.
2. Засыпка озера, с заменой илистого грунта, на расстояние 200м от ул. Лесозаводской с использованием данной территории как зоны отдыха.
3. Очистка берегов, спрямление и выравнивание береговой линии.
4. Благоустройство береговых полос с посадкой зеленых насаждений и созданием прогулочных аллей.

V. Обоснование положений по определению параметров планируемого строительства систем инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории

V.1. ВОДОСНАБЖЕНИЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ.

Водоснабжение.

Водопотребление, расчётные расходы и потребные напоры.

Расчётные расходы и потребные напоры определены в соответствии со СНиП 2.04.01-85* «Внутренний водопровод и канализация зданий», СНиП 2.04.02-84 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» СНиП 2.08.02-89 при следующих данных генплана:

а) расчётное количество жителей – 41 077 человек

б) площадь зелёных насаждений – 650000 м²

в) площадь твёрдых покрытий - 1050000 м²

Норма водопотребления – 300 л/сут.на одного жителя.

Водоснабжение.

1. Хоз-питьевые нужды :

$$Q_{\text{сут}} = 41077 \times 0.300 = 12323,1 \text{ м}^3/\text{сут.}$$

$$Q_{\text{сут max}} = 12323,1 \times 1.2 = 14787,72 \text{ м}^3/\text{сут.}$$

$$q_{\text{час max}} = 14787,72 \times 1.40/24 = 862,62 \text{ м}^3/\text{час}$$

$$q_{\text{сек max}} = 862,62 : 3.6 = 239,62 \text{ л/сек}$$

2. Расход на полив :

$$\text{а) зелёных насаждений - } 650000 \times 0.003 = 1950 \text{ м}^3/\text{сут}$$

$$\text{б) твёрдых покрытий - } 1050000 \times 0.0004 = 420 \text{ м}^3/\text{сут}$$

Общий расход воды:

$$Q_{\text{сут}} = 14787,72 + 1950 + 420 = 17\,157,72 \text{ м}^3/\text{сут}$$

Для обеспечения надёжного водоснабжения жилой застройки проектом предусмотрена прокладка водоводов согласно техническим условиям :

1. Запроектирован водопровод Ø300мм по ул. Лесозаводская от «Троллейбусного депо» до проектируемой жилой застройки в районе «Лесозавода». L=1,0 км.

2. Запроектирован водовод Ø500мм от водовода Ø500мм ул. Тихая – ул. Тельмана до микрорайона по ул. Трудовой. L=1,5 км.

3. Запроектирован кольцевой водопровод $\varnothing 300\text{мм}$ $L=24\text{ км}$.

На кольцевом водопроводе $\varnothing 300\text{мм}$ предусматривается установка пожарных гидрантов.

Уличные сети $\varnothing 300\text{мм}$ проектируются из водопроводных напорных труб из полиэтилена по ГОСТ 18599-2001.

Трубы $\varnothing 500\text{мм}$, проектируются из стальных электросварных по ГОСТ 10704-91 с внутренней и наружной изоляцией. Глубина заложения труб 2.0-2.2 м от поверхности земли до низа трубы.

На подключении к уличным сетям и на вводах в здания для установки отключающей арматуры предусматриваются колодцы из сборных железобетонных элементов т.п.901-09-11.84.

Проектом предусмотрено строительство автоматизированных повысительных насосных станций (в каждом жилом доме) с установкой преобразователей частоты.

Канализация.

Для обеспечения водоотведения от микрорайонов согласно техническим условиям проектом предусматривается:

1. Реконструкция КНС-3 с продлением 2-х напорных коллекторов $\varnothing 600\text{мм}$ по ул. Тельмана (район 1-й школы) до ул. Полтавская, $L=1,25\text{ км}$.

2. Проектирование самотечного коллектора канализации $\varnothing 300\text{мм}$ от ул. Трудовая до проектируемой КНС по ул. Лесозаводская (ул. Трудовая – Островского – Пойменная – Лесозаводская).

3. Проектирование КНС с напорными трубопроводами (две нитки) $L=1,60\text{ км}$ от КНС-1 по ул. Лесозаводская, Хвалынская, Транспортная с врезкой в существующий коллектор $\varnothing 500\text{мм}$ (район «Трансмаш»).

4. Проектирование КНС в районе улиц Станционная – Совхозная.

5. Проектирование напорного трубопровода (две нитки) $L=2,0\text{ км}$ от КНС до существующего самотечного коллектора $\varnothing 1000\text{мм}$ по Инструментальному тупику (ул. Станционная – Новосовхозная – 2-я Дачная – Будочная – пр.Ф.Энгельса – Инструментальный туп.).

6. Проектирование напорного трубопровода (две нитки) от существующей КНС № 5 до напорных коллекторов КОС (Технологический проезд).

7. Проектирование канализационного самотечного коллектора от застройки по Волжскому проспекту до КНС (р-н ЦРБ).

8. Проектирование напорного трубопровода $\varnothing 250\text{мм}$ (две нитки) от КНС-29 (территория ЦРБ) до КНС-34 (ул. Краснознаменная – 3-й Краснознаменный проезд).

9. Проектирование сооружений глубокой доочистки стоков, их последующего обеззараживания производительностью 120тыс.м³/сут. и сооружений по обезвоживанию осадка сточных вод (на территории

Новопушкинского МО Энгельсского района на территории существующих КОС).

Проектом предусмотрено строительство новых КНС, месторасположение которых будет определено при проектировании рабочей стадии проекта.

Сети канализации Ø300-500мм проектируются из двухслойных профилированных труб из высокомолекулярного полиэтилена по ТУ 2248-001-73011750-2005.

На выпусках, углах поворота и через 50-75 метров проектируются колодцы Ø1000-1500 мм из сборных ж/бетонных элементов по тип. пр. 902-09-22.84.

Напорная канализация проектируется из труб ПЭ 100 SDR 17.0 225 х 13.4 «техническая» по ГОСТ 18599-2001.

Охрана окружающей среды

Все хозяйственно-бытовые сточные воды сбрасываются в городские канализационные сети с последующей очисткой на городской станции аэрации.

Материал труб и их соединения выбраны с учётом транспортируемых стоков и исключает загрязнение почвы и атмосферы.

V.2 Теплоснабжение.

По степени обеспечения надежности теплоснабжения здания и сооружения застройки относятся к I, II, III категориям.

Теплоснабжение микрорайонов осуществляется от крышных и индивидуальных котельных.

Расчет нагрузок на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение жилых домов, встроенно-пристроенных помещений и общественных зданий произведен в соответствии с удельными показателями, приведенными в «Методике определения количеств тепловой энергии и теплоносителя в водяных системах коммунального теплоснабжения», утвержденной приказом Госстроя России от 06.05.2000 г. за № 105.

Трассировка трубопроводов теплоснабжения застройки на проектной документации дана схематично и будет разрабатываться при получении технических условий на теплоснабжение данной застройки.

Расчетные нагрузки на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение:

Микрорайоны №1; №2; №3; №4; №5.

Крышные котельные .

$$Q_{\text{от жилых зданий}} = 22,15 \text{ МВт} = 19,06 \text{ Гкал/час}$$

$$Q_{\text{от,в общ. зданий}} = 5,44 \text{ МВт} = 4,69 \text{ Гкал/час}$$

$$Q_{\text{гв}} = 7,68 \text{ МВт} = 6,6 \text{ Гкал/час}$$

$$\text{Итого: } \Sigma Q = 35,27 \text{ МВт} = 30,35 \text{ Гкал/час}$$

с учетом потерь в сетях (5%) и собственных нужд котельной (5%) суммарная нагрузка составит

$$\Sigma Q = 38,80 \text{ МВт} = 33,40 \text{ Гкал/час}$$

Микрорайон №6.

Индивидуальная котельная.

$$Q_{\text{от,в общ. зданий}} = 0,88 \text{ МВт} = 0,76 \text{ Гкал/час}$$

$$Q_{\text{гв}} = 0,98 \text{ МВт} = 0,92 \text{ Гкал/час}$$

$$\text{Итого: } \Sigma Q = 1,87 \text{ МВт} = 1,68 \text{ Гкал/час}$$

с учетом собственных нужд котельной (5%) суммарная нагрузка составит

$$\Sigma Q = 1,96 \text{ МВт} = 1,77 \text{ Гкал/час}$$

Микрорайоны №7; №8.

Крышные котельные .

$$Q_{\text{от жилых зданий}} = 9,93 \text{ МВт} = 8,55 \text{ Гкал/час}$$

$$Q_{\text{от,в общ. зданий}} = 2,74 \text{ МВт} = 2,36 \text{ Гкал/час}$$

$$Q_{\text{гв}} = 3,54 \text{ МВт} = 3,04 \text{ Гкал/час}$$

$$\text{Итого: } \Sigma Q = 16,21 \text{ МВт} = 13,95 \text{ Гкал/час}$$

с учетом потерь в сетях (5%) и собственных нужд котельной (5%) суммарная нагрузка составит

$$\Sigma Q = 17,83 \text{ МВт} = 15,35 \text{ Гкал/час}$$

Микрорайон №9.

Индивидуальная котельная.

$$Q_{\text{от,в общ. зданий}} = 1,42 \text{ МВт} = 1,22 \text{ Гкал/час}$$

$$Q_{\text{гв}} = 1,35 \text{ МВт} = 1,16 \text{ Гкал/час}$$

$$\text{Итого: } \Sigma Q = 2,77 \text{ МВт} = 2,38 \text{ Гкал/час}$$

с учетом собственных нужд котельной (5%) суммарная нагрузка составит

$$\Sigma Q = 2,91 \text{ МВт} = 2,50 \text{ Гкал/час}$$

Микрорайоны №10; №11.

Крышные котельные .

$$Q_{\text{от жилых зданий}} = 9,96 \text{ МВт} = 8,57 \text{ Гкал/час}$$

$$Q_{\text{от,в общ. зданий}} = 5,13 \text{ МВт} = 4,40 \text{ Гкал/час}$$

$$Q_{\text{гв}} = 4,04 \text{ МВт} = 3,47 \text{ Гкал/час}$$

$$\text{Итого: } \Sigma Q = 19,13 \text{ МВт} = 16,44 \text{ Гкал/час}$$

с учетом потерь в сетях (5%) и собственных нужд котельной (5%) суммарная нагрузка составит

$$\Sigma Q = 21,04 \text{ МВт} = 18,08 \text{ Гкал/час}$$

Микрорайоны №12; №14; №16.

Крышные котельные .

$$Q_{\text{от жилых зданий}} = 5,27 \text{ МВт} = 4,54 \text{ Гкал/час}$$

$$Q_{\text{от,в общ. зданий}} = 2,76 \text{ МВт} = 2,37 \text{ Гкал/час}$$

$$Q_{\text{гв}} = 5,12 \text{ МВт} = 4,40 \text{ Гкал/час}$$

$$\text{Итого: } \Sigma Q = 12,35 \text{ МВт} = 10,64 \text{ Гкал/час}$$

с учетом потерь в сетях (5%) и собственных нужд котельной (5%) суммарная нагрузка составит

$$\Sigma Q = 13,60 \text{ МВт} = 11,70 \text{ Гкал/час}$$

Микрорайон №13.

Крышные котельные .

$$Q_{\text{от жилых зданий}} = 13,50 \text{ МВт} = 11,61 \text{ Гкал/час}$$

$$Q_{\text{от,в общ. зданий}} = 3,88 \text{ МВт} = 3,30 \text{ Гкал/час}$$

$$Q_{\text{гв}} = 3,95 \text{ МВт} = 3,40 \text{ Гкал/час}$$

$$\text{Итого: } \Sigma Q = 21,25 \text{ МВт} = 18,31 \text{ Гкал/час}$$

Микрорайон №15.
Крышные котельные .

$$\begin{aligned} Q_{\text{от жилых зданий}} &= 9,50 \text{ МВт} = 8,15 \text{ Гкал/час} \\ Q_{\text{от,в общ. зданий}} &= 0,60 \text{ МВт} = 0,51 \text{ Гкал/час} \\ Q_{\text{гв}} &= 3,50 \text{ МВт} = 3,00 \text{ Гкал/час} \end{aligned}$$

Итого: $\Sigma Q = 13,60 \text{ МВт} = 11,66 \text{ Гкал/час}$

Микрорайон №17.
Крышные котельные .

$$\begin{aligned} Q_{\text{от жилых зданий}} &= 7,42 \text{ МВт} = 6,40 \text{ Гкал/час} \\ Q_{\text{от,в общ. зданий}} &= 1,84 \text{ МВт} = 1,60 \text{ Гкал/час} \\ Q_{\text{гв}} &= 3,19 \text{ МВт} = 2,74 \text{ Гкал/час} \end{aligned}$$

Итого: $\Sigma Q = 12,45 \text{ МВт} = 10,74 \text{ Гкал/час}$

Микрорайон №18.
Крышные котельные .

$$\begin{aligned} Q_{\text{от жилых зданий}} &= 1,56 \text{ МВт} = 1,35 \text{ Гкал/час} \\ Q_{\text{от,в общ. зданий}} &= 1,91 \text{ МВт} = 1,65 \text{ Гкал/час} \\ Q_{\text{гв}} &= 1,05 \text{ МВт} = 0,90 \text{ Гкал/час} \end{aligned}$$

Итого: $\Sigma Q = 4,52 \text{ МВт} = 3,90 \text{ Гкал/час}$

V.3 Газоснабжение

Проект выполнен в соответствии с заданием ГИПа

Наружные сети высокого давления, включая ГРП, выполнены в комплексе по всей застраиваемой территории.

Проект выполнен в соответствии с действующими на территории Российской Федерации нормами и правилами, в т.ч.:

- СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные системы»;

- ПБ 12-529-03 «Правила безопасности систем газораспределения и газопотребления»;

Технические решения, принятые в рабочих чертежах марки ГСН и соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории РФ и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении всех мероприятий, предусмотренных проектом и техническими условиями на проектирование и строительство..

Для газоснабжения используется природный газ.

Газ используется в качестве топлива на индивидуально-бытовые нужды, коммунальные нужды, отопление жилого и общественного фондов, а также технологические нужды промышленных предприятий.

Источник газоснабжения –подземный газопровод высокого давления

Ру0,6 МПа, Ду800 от ГРС-1 г. Энгельса.

Расчетный расход газа на проектируемые микрорайоны составляет

$R=20,8$ тыс.м³/час.

Снижение давления газа производится в газорегуляторных пунктах как проектируемых, так и существующих.

Значительное увеличение расхода газа, связанное с новым строительством на большой территории, повлечет за собой необходимость перекладки газопроводов высокого давления на больший диаметр и строительства новых газопроводов и газорегуляторных пунктов.

Расчет пропускной способности перекладываемых газопроводов и ГРП будет произведен на последующих стадиях проектирования

Прокладка наружных газопроводов высокого давления предусмотрена подземной в соответствии с требованиями СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные сети».

Для газораспределительных сетей устанавливается охранный зона вдоль трассы газопроводов в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2-х метров с каждой стороны газопровода, а также вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов в виде территории, ограниченной условной линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ ГРП

Трасса газопроводов обозначается опознавательными знаками, нанесенными на постоянные ориентиры в местах пересечения газопровода с автомобильными дорогами, на поворотах и у каждого сооружения газопровода (колодцы, коверы, устройства электрохимзащиты), но не реже

500 м друг от друга в соответствии с требованиями Правил охраны газораспределительных сетей, утвержденных постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000г.

Для строительства подземных газопроводов приняты стальные электросварные прямошовные трубы по ГОСТ10704-91 В10 ГОСТ10705-80 5*(гр. В). Сталь марок: ст.2сп не менее 2 категории ГОСТ 380-88; 10 ГОСТ1050-88.

Решения по предупреждению ситуаций, возникающих в результате возможных аварий на объекте строительства и снижению их тяжести.

Возможным источником чрезвычайных ситуаций техногенного характера на проектируемом объекте являются газорегуляторные пункты.

В качестве мероприятий, направленных на предупреждение развития аварий и локализацию выбросов опасных веществ, необходимо предусмотреть отключающие устройства (газовые колодцы) на газопроводе до и после ГРП на расстоянии, соответствующем нормативным требованиям, а также сбросные газопроводы, выведенные в места безопасного рассеивания газа.

Кроме того, телемеханизированная система, которой оснащены газорегуляторные пункты, обеспечивает максимальную защиту ГРП от аварийных ситуаций, имея систему датчиков, сигнализирующих диспетчеру ГРО о нарушениях в работе оборудования, а также исключающих возможность несанкционированного проникновения в помещение ГРП.

Проектом предусмотрены ограждение и молниезащита ГРП.

Проектом предусматривается размещение ГРП в следующих микрорайонах:

Таблица № 6

№ микрорайона	Наименование ГРП
5	ГРП-1
	ГРП-2
10	ГРП-3
11	ГРП-4
12	ГРП-5
	ГРП-6
13	ГРП-7
14	ГРП-8
15	ГРП-9
16	ГРП-10
17	ГРП-11
18	ГРП-12

V.4. Электроснабжение

Проектом предусматривается размещение кабельных линий электроснабжения и распределительных станций

Основные показатели проекта планировки:

Рабочее напряжение сетей	6 / 0,4 / 0,23 кВ
Суммарная расчетная нагрузка (по укрупненным показателям)	32156,6кВт
Категория надежности электроснабжения	I, II, III
Система заземления	TN-S-C
Распределительный пункт 10(6)/0,4кВ со встроенной трансформаторной подстанцией (проектируемый)	9 ед.
Протяженность в/в кабельных линий	19,0км

По степени обеспечения надежности электроснабжения здания и сооружения застройки относятся к I, II, III категориям.

Электроснабжение 18-ти микрорайонов с общей расчетной нагрузкой 32156,6 кВт, согласно приложению № 1, должно осуществляется от девяти проектируемых распределительных пунктов 6/0,4кВ.

Посадка распределительных пунктов выбрана согласно расчетам, представленным по микрорайонам, смотри таблицу №7.

Центр питания застройки, согласно заданию на проектирование администрации Энгельсского муниципального района, будет осуществляться от п/ст 110/6 «Лесозаводская».

Для электроснабжения объекта в проекте представлена двухлучевая схема распределительной сети напряжением 6 кВ с двухсторонним питанием от одного Ц.П. (П/СТ 110/6 «Лесозаводская»).

Схемы питания и посадки проектируемых распределительных пунктов выбраны по нормам и будут уточняться при получении технических условий на электроснабжение данной застройки.

Кабели прокладываются на глубине 0,7 м (с автодорогой на 1,0 м) от планировочных отметок земли на подушки из просеянного грунта и покрываются слоем красного кирпича по всей трассе.

Пересечения кабельных линий с подземными коммуникациями выполнены в асбестоцементных трубах, с автодорогой в полиэтиленовых трубах

Расчетная нагрузка по микрорайонам «Проекта планировки территории города Энгельс в границах: улица Лесозаводская – улица Ленина – берег реки Волга – улица Водная»

<i>Наименование</i>	<i>Расчетная нагрузка (кВт)</i>
2	3
<i>I микрорайон</i>	<i>1600</i>
<i>III микрорайон</i>	<i>1357,5</i>
<i>IV микрорайон</i>	<i>1100</i>
<i>V микрорайон</i>	<i>4482</i>
<i>VI микрорайон</i>	<i>600</i>
<i>VII микрорайон</i>	<i>1524,6</i>
<i>VIII микрорайон</i>	<i>2422,5</i>
<i>IX микрорайон</i>	<i>310</i>
<i>X микрорайон</i>	<i>1100</i>
<i>XI микрорайон</i>	<i>3483</i>
<i>XII микрорайон</i>	<i>1584</i>
<i>XIII микрорайон</i>	<i>3847</i>
<i>XIV микрорайон</i>	<i>845</i>
<i>XV микрорайон</i>	<i>2515</i>
<i>XVI микрорайон</i>	<i>2515,5</i>
<i>XVII микрорайон</i>	<i>2420</i>
<i>XVIII микрорайон</i>	<i>718</i>
Итого:	32238,6

V..5. СВЯЗЬ И СИГНАЛИЗАЦИЯ.

В соответствии с техническими условиями, телефонизация данной территории центра г. Энгельса предусматривается от проектируемых АТС, расположенных по адресам:

микрорайон №5 – ж/дом №13 подъезд № 6 , 1этаж;
микрорайон №8 – ж/дом №42 подъезд № 12, 1этаж;
микрорайон №13 – ж/дом №76 подъезд № 1, 1этаж;
микрорайон №15 – ж/дом №102 подъезд № 6, 1этаж;
микрорайон №16 – ж/дом №112 подъезд № 6, 1этаж.

Площадь помещений, выделенная под оборудование АТС, должна быть не менее 20 кв. м.

Распределительные телефонные сети предусматриваются кабелями марки ТППЭп различной емкости от 10 до 200 пар, прокладываемыми в проектируемой телефонной канализации из асбестоцементных труб d=100 мм от ПСЭ (зона прямого действия) до проектируемых жилых домов.

Проектом планировки территории предусматривается 100% телефонизация жилого фонда и общественных зданий.

Предусматривается телефонизация микрорайонов №№1, 2, 3, 5 от АТС на 5000 номеров, расположенной в 5-ом микрорайоне.

Предусматривается телефонизация микрорайонов №№ 4, 6, 7, 8, 9 от АТС на 2000 номеров, расположенной в 8-ом микрорайоне.

Предусматривается телефонизация микрорайонов №№ 10, 11, 12, 13 от АТС на 5000 номеров, расположенной в 13-ом микрорайоне.

Предусматривается телефонизация микрорайонов №№ 15, 17 от АТС на 4000 номеров, расположенной в 15-ом микрорайоне.

Предусматривается телефонизация микрорайонов №№ 14, 16, 18 от АТС на 3000 номеров, расположенной в 16-ом микрорайоне.

VI. Обоснование положений о защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности.

В данной части дана оценка с позиции ГО архитектурно-планировочному решению по перспективному развитию территории и обозначены предложения, направленные на обеспечение защиты населения, снижения потерь и разрушений в экстремальных условиях мирного и военного времени.

Чрезвычайная ситуация (ЧС) – обстановка на определенной территории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

Предупреждение чрезвычайных ситуаций – комплекс мероприятий, проводимых заблаговременно и направленных на максимальное уменьшение риска возникновения чрезвычайных ситуаций, а также на сохранение здоровья людей, снижение размеров ущерба окружающей среде и материальных потерь в случае их возникновения.

Мероприятия гражданской обороны.

Основная цель – определить комплекс инженерно-технических мероприятий гражданской обороны на рассматриваемой территории и дать предложения, направленные на обеспечение защиты населения, снижение возможных разрушений и потерь, повышение надежности функционирования в военное время объектов экономики, а также условий для ведения спасательных и неотложных аварийно-восстановительных работ после применения противником оружия массового поражения работ.

Защита населения.

Защита населения от поражающих факторов современного оружия в условиях военного времени является главной задачей гражданской обороны.

В соответствии со СНиП 2.01.51-90 и директивными указаниями Правительственных органов защите подлежит все трудоспособное население, проживающее и работающее на территории жилого района.

Нетрудоспособное население по планам гражданской обороны должно быть заблаговременно эвакуировано в загородную зону.

Работающие смены укрываются по месту работы.

Основной способ защиты трудоспособного населения – укрытие в защитных сооружениях, оборудованных с учетом требований ИТМ ГО.

Проектная численность населения на территории разработки проекта планировки составляет 41 077 человек.

Оповещение.

Эффективность защиты трудоспособного населения и работающих смен в значительной степени зависит от своевременного их оповещения при внезапном нападении противника в военное время, или при угрозе заражения территории при авариях и катастрофах на объектах, работающих с химически и взрывоопасными веществами.

Существует несколько способов оповещения:

- с использованием радио, телевидения;
- передвижных средств громкоговорящей связи;
- с помощью стационарных установок общегородской сети оповещения;

Противопожарные мероприятия.

Противопожарные мероприятия являются неотъемлемой частью инженерно-технических мероприятий гражданской обороны, обеспечивающих устойчивость функционирования в военное время отраслей и объектов экономики.

Их важность предопределяется размерами ущерба, который могут привести пожары, как в мирное, так и в военное время в очагах массового поражения.

На проектируемой территории не планируется строительство новых объектов, опасных с точки зрения взрывопожароопасности, нет таких объектов и на сопредельных территориях.

Существующая и проектируемая улично-дорожная сеть:

- обеспечивает удобные подъезды ко всем зданиям и сооружениям пожарной, спасательной и аварийной техники;
- имеет закольцованные проезды, отстойно-разворотные площадки для спасательной, аварийной и пожарной техники;

Для обеспечения наружного пожаротушения на всех линиях водопровода предусматриваются пожарные гидранты с обеспечением подъездов к ним и водопроводным колодцам.

Транспортная сеть и эвакуационные мероприятия.

Основные требования норм ИТМ ГО к транспортной сети сводятся к обеспечению перевозок в «особый период» рассредотачиваемого и эвакуируемого населения, важнейших военных и народнохозяйственных грузов, а также перевозок при организации и ведении спасательных и неотложных аварийно-спасательных работ.

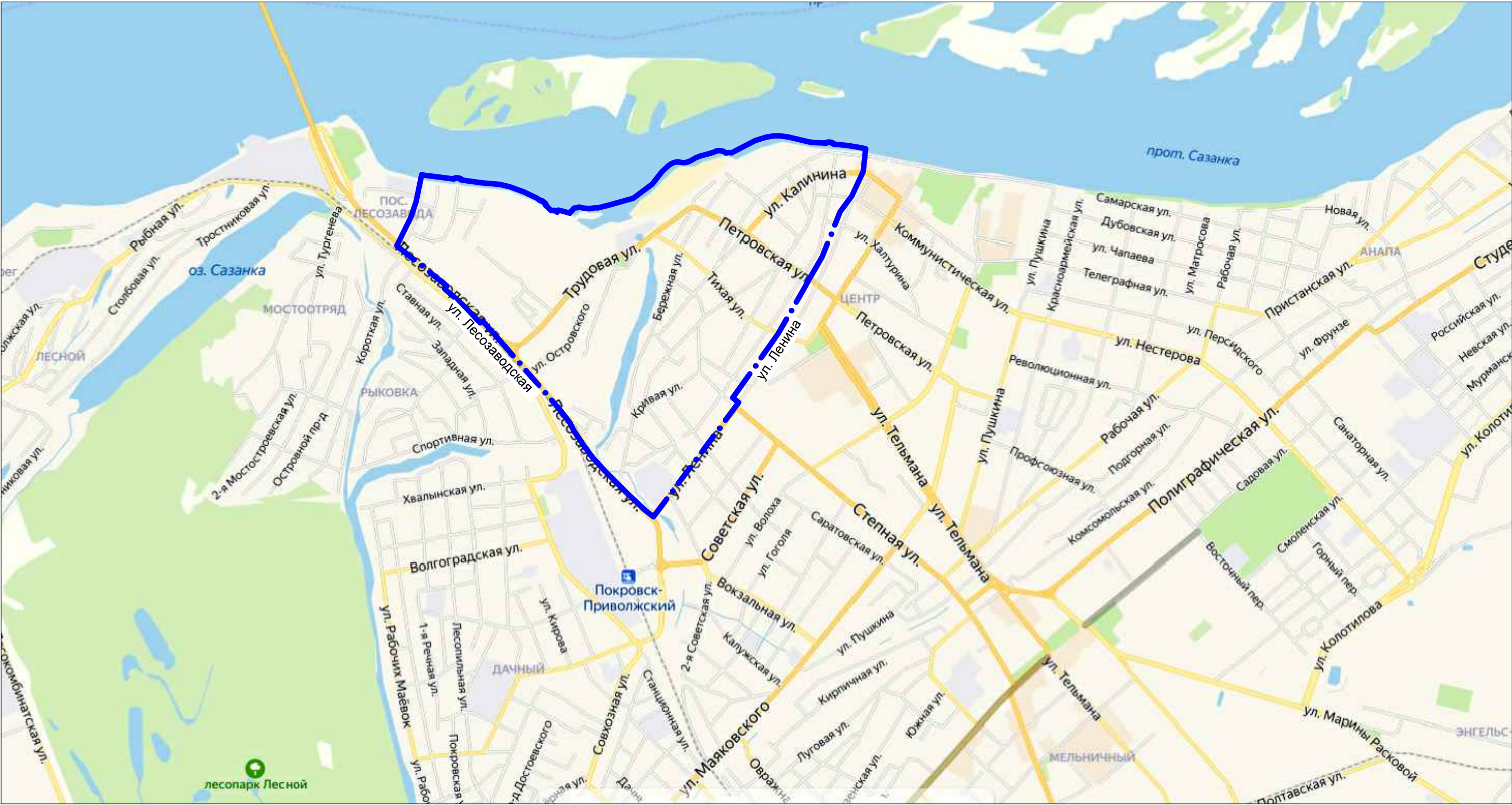
Проектом предусматривается реконструкция существующей дорожной сети с уширением улиц. На территории жилого района запроектирована сеть улиц и внутриквартальных проездов.

На период проведения планомерных мероприятий по эвакуации населения на рассматриваемой территории разворачивается сеть сборных эвакуационных пунктов (СЭП). В ходе проведения спасательных работ помещения

СЭП могут быть использованы в качестве пункта сбора пораженных и оказания им первой медицинской помощи.

На рассматриваемой территории образуется частичная зона завалов, при этом сохраняется возможность беспрепятственного ввода спасательных формирований на территорию для проведения аварийно-восстановительных работ. Окаймляющие кварталы улицы остаются незаваливаемыми.

Запроектированная и существующая улично-дорожная сеть в целом соответствует требованиям норм ИТМ ГО.

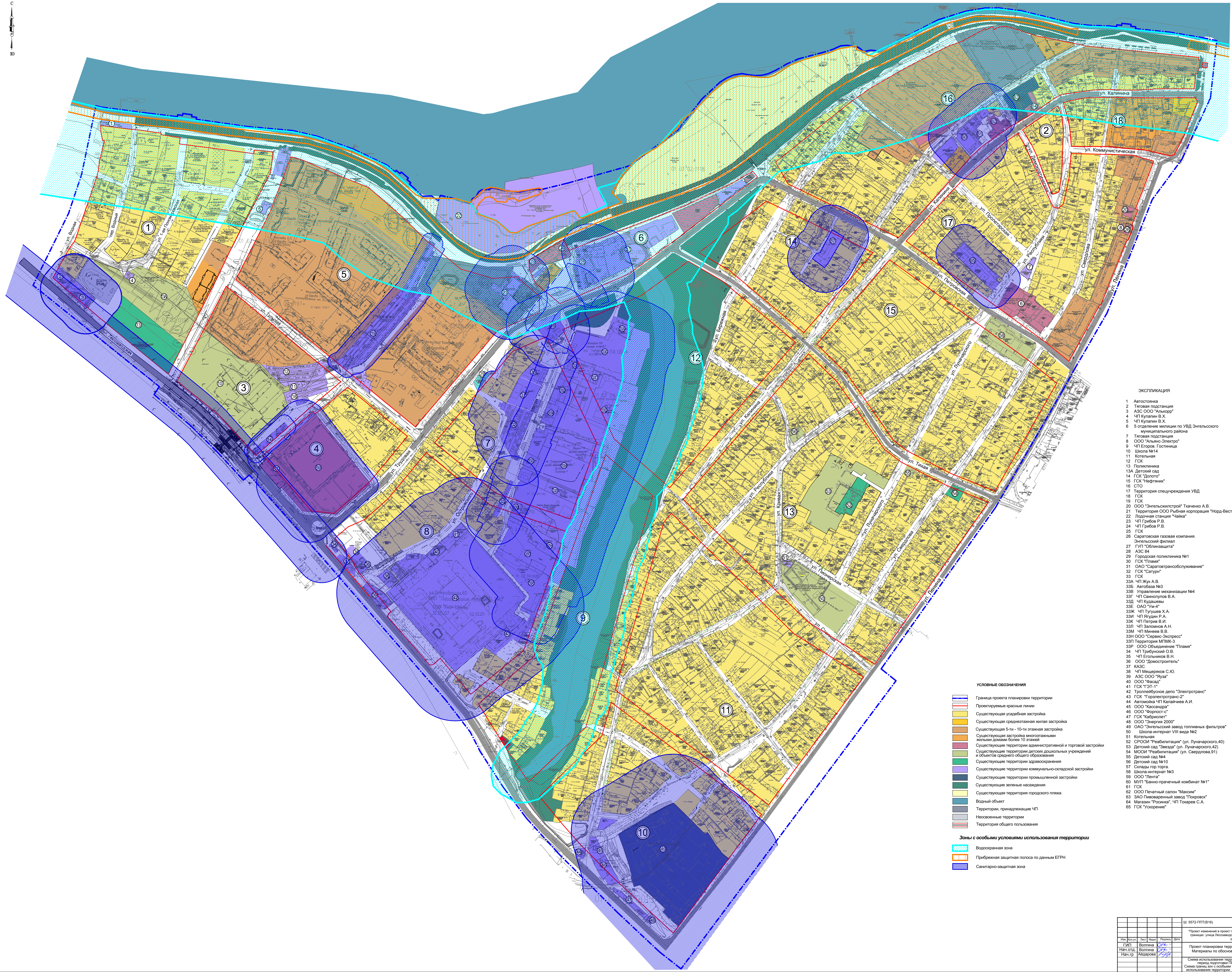
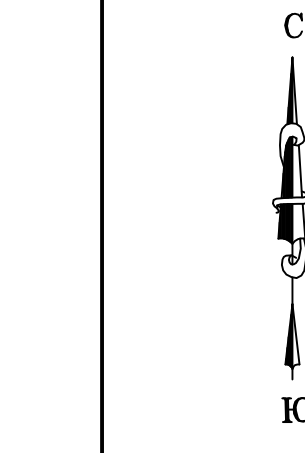


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Граница проекта планировки территории

						Ш. 5572-ППТ(В16)			МАДОУ "Детский сад №14"			
						"Проект изменений в проект планировки территории города Энгельс в границах: улица Лесозаводская - улица Ленина - берег реки Волга - улица Водная"						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	Проект планировки территории Материалы по обоснованию			Стадия	Лист	Листов	
ГИП		Волгина		<i>Волгина</i>					ППТ	1.1		
Нач. отд.		Волгина		<i>Волгина</i>								
Нач.гр		Айдарова		<i>Айдарова</i>		Схема расположения элемента планировочной структуры в системе города						

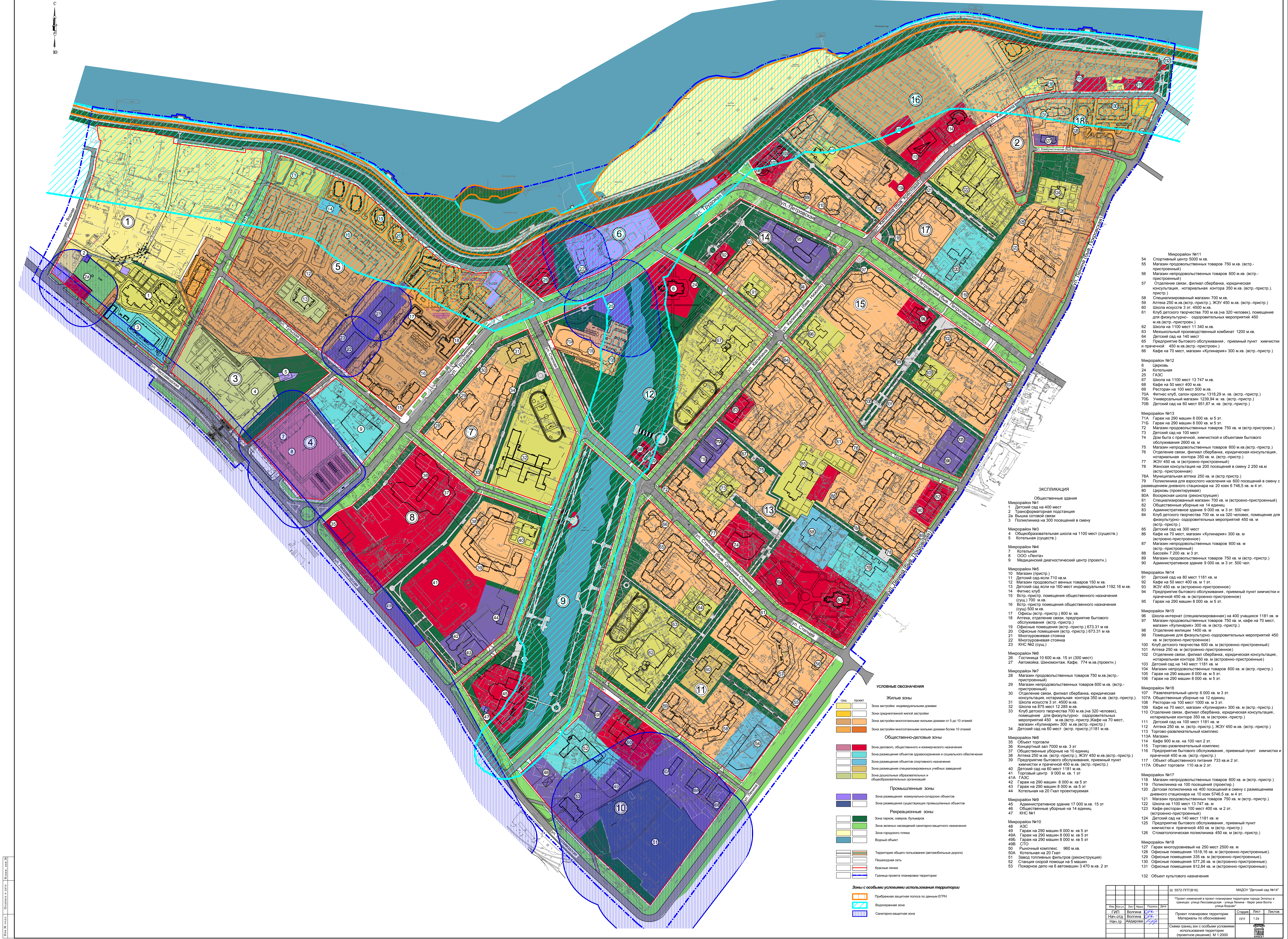


- ЭКСПЛИКАЦИЯ
- Автогостиница
 - Тепловая подстанция
 - АЗС ООО "Алькор"
 - ЧП Кулапин В.Х.
 - ЧП Кулапин В.Х.
 - 5 отделение милиции по УВД Энгельсского муниципального района
 - Тепловая подстанция
 - ООО "Алькор-Электрон"
 - ЧП Егоров, Гостиница
 - Школа №14
 - Котельная
 - ГСК
 - Политехника
 - Детский сад
 - ГСК "Долото"
 - ГСК "Нефтяник"
 - СТО
 - Территория спецпредприятия УВД
 - ГСК
 - ГСК
 - ООО "Энгельссклестрой" Ткаченко А.В.
 - Территория ООО Рыбная корпорация "Норд-Вест"
 - Дорожная станция "Чапаев"
 - ЧП Грибов Р.В.
 - ЧП Грибов Р.В.
 - ГСК
 - Саратовская газовая компания, Энгельсский филиал
 - ГУП "Обеспечение"
 - АЗС 84
 - Городская поликлиника №1
 - ГСК "Планет"
 - ОАО "Саратовтрансбизнес"
 - ГСК "Сатурн"
 - ГСК
 - ЧП Жук А.В.
 - Автобаза №3
 - Управление механизации №4
 - ЧП Свинопулов В.А.
 - ЧП Кулашиев
 - ОАО "Ум-4"
 - ЧП Тугушев А.А.
 - ЧП Ягудин Р.А.
 - ЧП Петров В.И.
 - ЧП Заломов А.Н.
 - ЧП Минеев В.В.
 - ООО "Сервис-Экспресс"
 - Территория МПМК-3
 - ООО Объединение "Планет"
 - ЧП Трубников О.В.
 - ЧП Егоров В.Н.
 - ООО "Домостроитель"
 - КАЗС
 - ЧП Мещеряков С.Ю.
 - АЗС ООО "Яуза"
 - ООО "Фасад"
 - ГСК "ГЗТ-1"
 - Троллейбусное депо "Электротранс"
 - ГСК "Торэлэктротранс-2"
 - Автобаза ЧП Калашников А.И.
 - ООО "Кассандра"
 - ООО "Фортост-С"
 - ГСК "Кабриолет"
 - ООО "Энергия 2000"
 - ОАО "Энгельсский завод топливных фильтров"
 - Школа-интернат VIII вида №2
 - Котельная
 - СРООИ "Реабилитация" (ул. Луначарского, 40)
 - Детский сад "Звезда" (ул. Луначарского, 42)
 - МОИ "Реабилитация" (ул. Свердлова, 91)
 - Детский сад №4
 - Детский сад №10
 - Склады гор.торг.
 - Школа-интернат №3
 - ООО "Левга"
 - МУП "Банно-прачечный комбинат №1"
 - ГСК
 - ООО Печатный салон "Максим"
 - ЗАО Пивоваренный завод "Покровск"
 - Магазин "Росинка", ЧП Токарев С.А.
 - ГСК "Ускорение"

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- Граница проекта планировки территории
 - Проектируемые красные линии
 - Существующая усадебная застройка
 - Существующая среднеэтажная жилая застройка
 - Существующая 5-ти - 10-ти этажная застройка
 - Существующая застройка многоквартирными жилыми домами более 10 этажей
 - Существующие территории административной и торговой застройки
 - Существующие территории детских дошкольных учреждений и объектов среднего общего образования
 - Существующие территории здравоохранения
 - Существующие территории коммунально-складской застройки
 - Существующие территории промышленной застройки
 - Существующие зеленые насаждения
 - Существующая территория городского пляжа
 - Водный объект
 - Территории, принадлежащие ЧП
 - Неосвоенные территории
 - Территория общего пользования
- Зоны с особыми условиями использования территории
- Водоохранная зона
 - Прибрежная защитная полоса по данным ЕГРН
 - Санитарно-защитная зона

Лист № 01/01
Титульный лист
Шкала: 1:1000

				Ш. 5572-ПТТ (В16)				МАДОУ "Детский сад №14"			
				Проект изменений в проект планировки территории города Энгельс в границах: улицы Ласавской - улица Ленина - берег реки Волга - улица Волга							
Имя	Фамилия	Имя	Фамилия	Имя	Фамилия	Имя	Фамилия	Имя	Фамилия	Имя	Фамилия
Ген. дир.	Волгина	Нач. отд.	Волгина	Нач. отд.	Волгина	Нач. отд.	Волгина	Нач. отд.	Волгина	Нач. отд.	Волгина
Нач. гр.	Айдарова	Нач. гр.	Айдарова	Нач. гр.	Айдарова	Нач. гр.	Айдарова	Нач. гр.	Айдарова	Нач. гр.	Айдарова
				Проект планировки территории				Статус			
				Материалы по обоснованию				Лист			
								1.2			
				Схема использования территории в период подготовки ГПТ							
				Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:2000							



- Микрорайон №11
- 54 Спортивный центр 5000 м.кв.
 - 55 Магазины продовольственных товаров 750 м.кв. (встр.-пристроенный)
 - 56 Магазины непродовольственных товаров 600 м.кв. (встр.-пристроенный)
 - 57 Отделение связи, филиал Сбербанка, юридическая консультация, нотариальная контора 350 м.кв. (встр.-пристр.)
 - 58 Специализированный магазин 700 м.кв.
 - 59 Аптека 250 м.кв. (встр.-пристр.), ЖЭУ 450 м.кв. (встр.-пристр.)
 - 60 Школа искусств 3 эт. 4500 м.кв.
 - 61 Клуб детского творчества 700 м.кв. (на 320 человек), помещение для физкультурно-оздоровительных мероприятий 450 м.кв. (встр.-пристр.)
 - 62 Школа на 1100 мест 11 340 м.кв.
 - 63 Межшкольный производственный комбинат 1200 м.кв.
 - 64 Детский сад на 140 мест
 - 65 Предприятие бытового обслуживания, приемный пункт химчистки и прачечной 450 м.кв. (встр.-пристр.)
 - 66 Кафе на 70 мест, магазин «Кулинария» 300 м.кв. (встр.-пристр.)
- Микрорайон №12
- 6 Церковь
 - 24 Котельная
 - 25 ГАЗС
 - 68 Кафе на 1100 мест 13 747 м.кв.
 - 68 Кафе на 50 мест 400 м.кв.
 - 69 Ресторан на 100 мест 500 м.кв.
 - 70А Фитнес клуб, салон красоты 1318,29 м.кв. (встр.-пристр.)
 - 70Б Универсальный магазин 1209,94 м.кв. (встр.-пристр.)
 - 70В Детский сад на 60 мест 951,87 м.кв. (встр.-пристр.)
- Микрорайон №13
- 71А Гараж на 290 машин 8 000 кв. м 5 эт.
 - 71Б Гараж на 290 машин 8 000 кв. м 5 эт.
 - 72 Магазины продовольственных товаров 750 кв. м (встр.пристроен.)
 - 73 Детский сад на 100 мест
 - 74 Дом быта с прачечной, химчисткой и объектами бытового обслуживания 2500 кв. м
 - 75 Магазины непродовольственных товаров 600 м.кв. (встр.пристроен.)
 - 76 Отделение связи, филиал Сбербанка, юридическая консультация, нотариальная контора 350 кв. м. (встр.-пристр.)
 - 77 ЖЭУ 450 кв. м (встр.-пристроенный)
 - 78 Женская консультация на 200 посещений в смену 2 250 кв.м (встр.-пристроенная)
 - 78А Муниципальная аптека 250 кв. м (встр.пристр.)
 - 79 Поликлиника для взрослого населения на 600 посещений в смену с размещением дневного стационара на 20 коек 6 746,5 кв. м 4 эт.
 - 80 Церковь (проектируемая)
- Микрорайон №14
- 80А Воскресная школа (реконструкция)
 - 81 Специализированный магазин 700 кв. м (встр.-пристроенная)
 - 82 Общие уборные на 14 единиц
 - 83 Административное здание 9 000 кв. м 3 эт. 500 чел
 - 84 Клуб детского творчества 700 кв. м на 320 человек, помещение для физкультурно-оздоровительных мероприятий 450 кв. м (встр.-пристр.)
 - 85 Детский сад на 300 мест
 - 86 Кафе на 70 мест, магазин «Кулинария» 300 кв. м (встр.-пристроенное)
 - 87 Магазины непродовольственных товаров 600 кв. м (встр.-пристроенный)
 - 88 Бассейн 7 200 кв. м 3 эт.
 - 89 Магазины продовольственных товаров 750 кв. м (встр.-пристр.)
 - 90 Административное здание 9 000 кв. м 3 эт. 500 чел.
- Микрорайон №15
- 91 Детский сад на 80 мест 1181 кв. м
 - 92 Кафе на 50 мест 400 кв. м 1 эт.
 - 93 ЖЭУ 450 кв. м (встр.-пристроенное)
 - 94 Предприятие бытового обслуживания, приемный пункт химчистки и прачечной 450 кв. м (встр.-пристроенное)
 - 95 Гараж на 290 машин 8 000 кв. м 5 эт.
- Микрорайон №16
- 107 Развлекательный центр 6 000 кв. м 3 эт.
 - 107А Общие уборные на 12 единиц
 - 108 Ресторан на 100 мест 1000 кв. м 3 эт.
 - 109 Кафе на 70 мест, магазин «Кулинария» 300 кв. м (встр.-пристр.)
 - 110 Отделение связи, филиал Сбербанка, юридическая консультация, нотариальная контора 350 кв. м (встр.-пристр.)
 - 111 Детский сад на 100 мест 1181 кв. м
 - 112 Аптека 250 кв. м. (встр.-пристр.), ЖЭУ 450 м.кв. (встр.-пристр.)
 - 113 Торгово-развлекательный комплекс
 - 113А Магазины
 - 114 Кафе 800 кв. м на 100 чел 2 эт.
 - 115 Торгово-развлекательный комплекс
 - 116 Предприятие бытового обслуживания, приемный пункт химчистки и прачечной 450 кв. м (встр.-пристр.)
 - 117 Объект общественного питания 733 кв.м 2 эт.
 - 117А Объект торговли 110 кв.м 2 эт.
- Микрорайон №17
- 118 Магазины непродовольственных товаров 600 кв. м (встр.-пристр.)
 - 119 Поликлиника на 100 посещений (проектн.)
 - 120 Детская поликлиника на 400 посещений в смену с размещением дневного стационара на 10 коек 5746,5 кв. м (встр.-пристр.)
 - 121 Магазины продовольственных товаров 750 кв. м (встр.-пристр.)
 - 122 Школа на 1100 мест 13 747 кв. м
 - 123 Кафе-ресторан на 100 мест 400 кв. м 2 эт. (встр.-пристроенный)
 - 124 Детский сад на 140 мест 1181 кв. м
 - 125 Предприятие бытового обслуживания, приемный пункт химчистки и прачечной 450 кв. м (встр.-пристр.)
 - 126 Стоматологическая поликлиника 450 кв. м (встр.-пристр.)
- Микрорайон №18
- 127 Гараж многоуровневый на 250 мест 2500 кв. м
 - 128 Офисные помещения 1518,16 кв. м (встр.-пристроенные)
 - 129 Офисные помещения 335 кв. м (встр.-пристроенные)
 - 130 Офисные помещения 577,26 кв. м (встр.-пристроенные)
 - 131 Офисные помещения 912,84 кв. м (встр.-пристроенные)
 - 132 Объект культурного назначения

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Жилые зоны

- Зона застройки индивидуальных домов
- Зона средней и малой застройки
- Зона застройки многоквартирными жилыми домами от 5 до 10 этажей
- Зона застройки многоквартирными жилыми домами более 10 этажей

Общественно-деловые зоны

- Зона делового, общественного и коммерческого назначения
- Зона размещения объектов здравоохранения и социального обеспечения
- Зона размещения объектов спортивного назначения
- Зона размещения специализированных учебных заведений
- Зона дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций

Промышленные зоны

- Зона размещения коммунально-складских объектов
- Зона размещения существующих промышленных объектов

Рекреационные зоны

- Зона парков, скверов, бульваров
- Зона зеленых насаждений санитарно-защитного назначения
- Зона городского пляжа
- Водный объект

Территория общего пользования (автомобильные дороги)

Пешеходная сеть

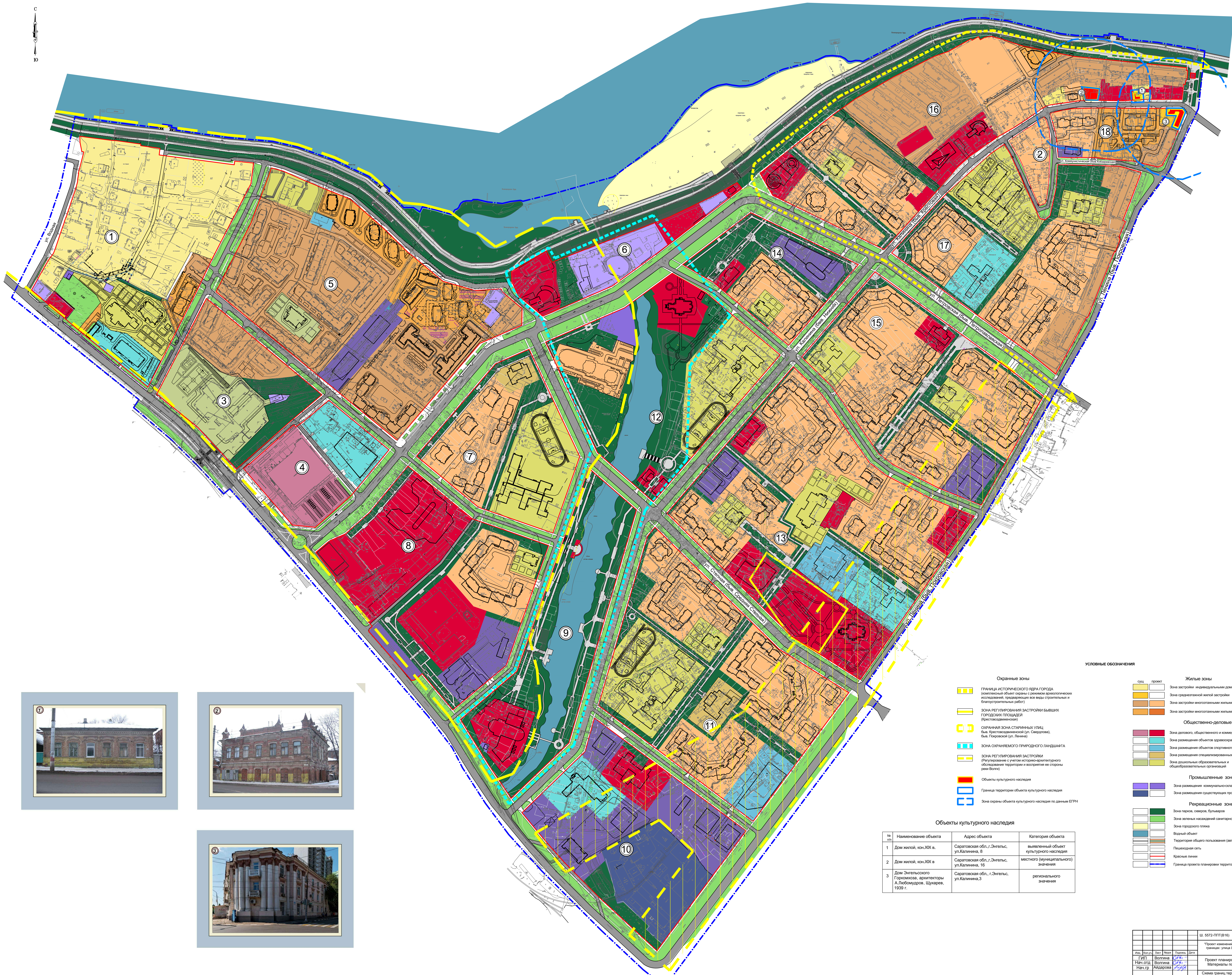
Красные линии

Граница проекта планировки территории

Зоны с особыми условиями использования территории

- Прибрежная защитная полоса по данным ЕГРН
- Водохозяйственная зона
- Санитарно-защитная зона

Ш. 5572-ПТТ(В16)				МАСШ: 1:2000			
Проект планировки территории города Эннекс в границах: ул. Лесозаводская - ул. Д. Ленина - берег реки Волга - ул. Ю. Бойкова				МАСШ: 1:2000			
Имя	Фамилия	Имя	Фамилия	Имя	Фамилия	Имя	Фамилия
Нач. отд.	Волгина	Нач. отд.	Волгина	Нач. отд.	Волгина	Нач. отд.	Волгина
Нач. тр.	Айдарова	Нач. тр.	Айдарова	Нач. тр.	Айдарова	Нач. тр.	Айдарова
Проект планировки территории				Материалы по обоснованию			
Схема границ зон с особыми условиями использования территории (проектное решение)				М 1:2000			
Схема границ зон с особыми условиями использования территории (проектное решение)				М 1:2000			
Схема границ зон с особыми условиями использования территории (проектное решение)				М 1:2000			



- Охраняемые зоны**
- ГРАНИЦА ИСТОРИЧЕСКОГО ЯДРА ГОРОДА (комплексный объект охраны с режимом археологических исследований, предотвращающий любые строительные и благоустроительные работы)
 - ЗОНА РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ БЫВШИХ ГОРОДСКИХ ПЛОЩАДЕЙ (Крестовоздвиженской)
 - ОХРАНЯЕМАЯ ЗОНА СТАРИННЫХ УЛИЦ (быв. Крестовоздвиженской (ул. Свердлова), быв. Парковой (ул. Ленина))
 - ЗОНА ОХРАНЯЕМОГО ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА
 - ЗОНА РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ (Регулирование с учетом историко-архитектурного обоснования территории и воздействия на стороны реки Волги)
 - Объекты культурного наследия
 - Граница территории объекта культурного наследия
 - Зона охраны объекта культурного наследия по данным ЕГРН
- Жилые зоны**
- Зона застройки индивидуальными домами
 - Зона среднеэтажной жилой застройки
 - Зона застройки многоквартирными жилыми домами от 5 до 10 этажей
 - Зона застройки многоквартирными жилыми домами более 10 этажей
- Общественно-деловые зоны**
- Зона делового, общественного и коммерческого назначения
 - Зона размещения объектов здравоохранения и социального обеспечения
 - Зона размещения объектов спортивного назначения
 - Зона размещения специализированных учебных заведений
 - Зона дошкольных образовательных и общеобразовательных учреждений
- Промышленные зоны**
- Зона размещения коммунально-складских объектов
 - Зона размещения существующих промышленных объектов
- Рекреационные зоны**
- Зона парков, скверов, бульваров
 - Зона зеленых насаждений санитарно-защитного назначения
 - Зона городского озеленения
 - Водный объект
 - Территория общего пользования (автомобильные дороги)
 - Пешеходная сеть
 - Красные линии
 - Граница проекта планировки территории

Объекты культурного наследия

№ п/п	Наименование объекта	Адрес объекта	Категория объекта
1	Дом жилой, кон. XIX в.	Саратовская обл., г. Энгельс, ул. Калинина, 8	выявленный объект культурного наследия
2	Дом жилой, кон. XIX в.	Саратовская обл., г. Энгельс, ул. Калинина, 16	местного (муниципального) значения
3	Дом Энгельсского Горномарского архитекторы А. Любомудров, Шукарев, 1939 г.	Саратовская обл., г. Энгельс, ул. Калинина, 3	регионального значения

