

**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.**

**ОБЩАЯ ЧАСТЬ**

Проект разработан ООО «Архивариус» по договору №10 от «13» октября 2015 г. с Заказчиком ООО «ЦГЯ».

Площадь территории в границах проектирования 560 091 кв.м (56,01 га). Границы проектирования приняты согласно приложения к постановлению от 22.09.2015г. № 12689-П (в редакции постановления от 30.11.2015 № 15801-П).

Проект выполнен на топографической съемке М 1:500 проектируемой территории, соответствующей действительному состоянию местности на момент разработки проекта, выполненной ООО «Земля» в 2015 году, а также съемке территории, предоставленной УАиГ администрации города.

**ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**1. ПЛОТНОСТЬ И ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ**

**Общественно-деловая зона**

Планируемыми объектами капитального строительства являются:

1. Торговый комплекс, располагаемый на земельном участке площадью 41 153 кв.м вдоль северо-восточной стороны проектируемого проезда.

*Показатели плотности застройки участка:*

Коэффициент застройки – 0,4;

Коэффициент плотности застройки – 1.

Площадь озеленения – не менее 15%.

2. Хозяйственный объект, располагаемый на земельном участке :1866 площадью 4 248 кв.м, вдоль ул.Грязнова.

*Показатели плотности застройки участка:*

Коэффициент застройки – 0,2;

Коэффициент плотности застройки – 0,5.

Площадь озеленения – не менее 15%.

Проектируемые объекты капитального строительства (торговый комплекс, хозяйственный объект) относятся к условно разрешенным видам использования водоохранных зон (ст.24 ПЗиЗ).

3. Объектом коммунально-бытового назначения являются трансформаторные подстанции 10/0,4 кВ (в соответствии проектом ТП 007-2014-ЭС1, ООО «Тройка-Парк»).

Проектом планировки предусматривается снос существующих зданий, строений и сооружений:

- объекты капитального строительства: общественный туалет; контрольно-пропускной пункт;

- объекты некапитального строительства (временные постройки): торговые и складские павильоны (общее количество - 33), торговый павильон и кафе.

*Показатели плотности застройки территории  
(в границах территориальной зоны Ц-1):*

Коэффициент застройки – 0,3;

Коэффициент плотности застройки – 0,8.

Таблица 1

Ведомость зданий, строений, сооружений

| №<br>п/п                                                              | Наименование                                                                    | Этажность | Кол-во зданий | Площадь, кв.м |             |             |             | Строительный<br>объем,<br>куб.м |             |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|-----------|---------------|---------------|-------------|-------------|-------------|---------------------------------|-------------|
|                                                                       |                                                                                 |           |               | застройки     |             | общая       |             | здания                          | всего       |
|                                                                       |                                                                                 |           |               | обща<br>я     | всего       | обща<br>я   | всего       |                                 |             |
| Существующие и ранее запланированные<br>здания, строения и сооружения |                                                                                 |           |               |               |             |             |             |                                 |             |
| 1                                                                     | Торговая галерея «Гранд-4»                                                      | 2         | 1             | 7 924,<br>0   | 7 924,<br>0 | 15 84<br>8  | 15 84<br>8  | 67 354                          | 67 354      |
| 2                                                                     | Торговая галерея «Гранд-<br>1,2,3»                                              | 3         | 1             | 3 100,<br>0   | 3 100,<br>0 | 9 300,<br>0 | 9 300,<br>0 | 37 200                          | 37 200      |
| 3                                                                     | Тепловой пункт                                                                  | 1         | 1             | 158,0         | 158,0       | 148,0       | 148,0       | 890,0                           | 890,0       |
| 4                                                                     | Трансформаторная<br>подстанция (ТП-Парк<br>Победы)                              | 1         | 1             | 64,0          | 64,0        | 63,0        | 63,0        | 189,0                           | 189,0       |
| 5                                                                     | Административное здание и<br>кафе                                               | 1         | 1             | 318,0         | 318,0       | 300,0       | 300,0       | 12 000                          | 12 000      |
| 6                                                                     | Автосервисный комплекс<br>с административным<br>зданием                         | 1         | 1             | 802,0         | 802,0       | 700,0       | 700,0       | 6 400                           | 6 400       |
| 8                                                                     | Общественный туалет                                                             | 1         | 2             | 65,0          | 130,0       | 64,0        | 128,0       | 195,0                           | 390,0       |
| 9                                                                     | Трансформаторная<br>подстанция (ТП-Монумент<br>Славы)                           | 1         | 1             | 4,0           | 4,0         | 4,0         | 4,0         | 12,0                            | 12,0        |
| 10                                                                    | Контрольно-пропускной<br>пункт                                                  | 1         | 1             | 10,0          | 10,0        | 9,0         | 9,0         | 30,0                            | 30,0        |
| 11                                                                    | Некапитальные здания<br>(торговые павильоны)                                    | 1         | 4             | -             | 540,0       | -           | 540,0       | -                               | 2 301,<br>0 |
| Проектируемые здания, строения и сооружения                           |                                                                                 |           |               |               |             |             |             |                                 |             |
| 7                                                                     | Трансформаторная<br>подстанция<br>(ООО «Тройка-парк»)                           | 1         | 2             | 40,0          | 80,0        | 40,0        | 80,0        | 120,0                           | 240,0       |
| 12                                                                    | Торговый комплекс<br>(ООО «ЦГЯ»)                                                | 2         | 1             | 17 78<br>0    | 17 78<br>0  | 52 05<br>4  | 52 05<br>4  | 339 00<br>0                     | 339 00<br>0 |
| 13                                                                    | Хозяйственный объект<br>(ООО «Верес»)                                           | 2         | 1             | 980,0         | 980,0       | 1 950,<br>0 | 1 950,<br>0 | 7 840                           | 7 840       |
| Мемориальный комплекс                                                 |                                                                                 |           |               |               |             |             |             |                                 |             |
| А                                                                     | Памятник «Тыл и фронт» (объект культурного наследия)                            |           |               |               |             |             |             |                                 |             |
| Б                                                                     | Памятник «Вечный огонь»                                                         |           |               |               |             |             |             |                                 |             |
| В                                                                     | Монументально-декоративная композиция “Магнитогорцам – Героям Советского Союза” |           |               |               |             |             |             |                                 |             |
| Г                                                                     | Монументально-декоративная композиция (мемориальные доски)                      |           |               |               |             |             |             |                                 |             |

#### Зона рекреационного назначения

Общая площадь парка – 370 476 м<sup>2</sup> (37,05 га);

Общее расчетное количество посетителей парка - 1 460 чел.

Площадь территории городского пляжа (в границах проектирования) – 1,04 га.

### 1.2 Предложения по формированию красных линий улиц

На территории расположены действующие красные линии ул.Грязнова, а также ранее утвержденные красные линии.

Проектом планировки предусматривается:

1. Отмена действующих красных линий.
2. Установление красных линий ул.Грязнова и просп.Ленина, проектируемого проезда.

Линия регулирования застройки общественно-деловых зон и рекреационных зон не регламентируется.

### **1.3 Предложение по изменению территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования**

#### Функциональное зонирование

Проект планировки разрабатывается на территории, в составе которой выделены следующие функциональные зоны:

1. Общественно-деловая зона;
2. Зона рекреационного назначения.

#### Предложение по формированию территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования

Проектом предусматривается уточнение границ территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования.

Границы территориальных зон в проекте устанавливаются:

- по границам земельных участков;
- по линиям магистралей, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- естественным границам природных объектов (по границе водного объекта (береговой линии)).

Территория проекта планировки на карте градостроительного зонирования состоит из следующих территориальных зон:

#### **1. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА.**

Зона Ц-1. Зона развития центральных общественных, деловых, коммерческих функций.

#### **2. ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

Зона Р-1. Зона зеленых насаждений общего пользования.

### **1.4 Зоны с особыми условиями использования территории**

На территории установлены следующие виды зон с особыми условиями использования территории:

#### Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы водных объектов

Ширина водоохраной зоны Магнитогорского водохранилища на р.Урал составляет 200 метров, ширина прибрежной зоны – 50 метров, береговая полоса составляет 20 м.

На проектируемой территории иные границы зон с особыми условиями использования территориальными подразделениями федеральных органов исполнительной власти не установлены. Проектом определены следующие прогнозируемые (ориентировочные) зоны с особыми условиями использования территории по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям:

#### 1. Санитарно-защитные зоны

*Санитарно-защитные зоны от производственно-коммунальных предприятий*

- от торгового комплекса – 50 м (объект V класса опасности);
- от автомоечного комплекса – 50 м (объект V класса опасности);

*Санитарно-защитные зоны от объектов инженерной инфраструктуры:*

- трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ - 10 м;

#### 2. Санитарные разрывы

*Санитарные разрывы от сооружений для хранения легкового транспорта*

Разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки

| Объекты, до которых исчисляется разрыв                        | Расстояние, м                                             |       |          |
|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-------|----------|
|                                                               | Открытые автостоянки и паркинги вместимостью, машино-мест |       |          |
|                                                               | 10 и менее                                                | 11-50 | свыше 51 |
| Площадки для отдыха, игр, спорта, детских на территории парка | 25                                                        | 50    | 50       |

### 3. Охранные зоны

*Охранные зоны газораспределительных систем*

а) вдоль трасс подземных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2-х метров с каждой стороны газопровода;

*Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства*

а) вдоль воздушных линий электропередачи — в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии, м:

2 – для ВЛ напряжением до 1 кВ;

10 – для ВЛ напряжением от 1 до 20 кВ.

б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи — в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта под тротуарами — на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

в) вокруг подстанций – в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанций по периметру на расстояние – 10 м (применительно к классу напряжения подстанции 10 кВ).

*Охранные зоны линий и сооружения связи.*

а) для подземных кабельных линий связи в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи на 2 метра с каждой стороны.

*Охранная зона тепловой сети.*

Охранные зоны тепловых сетей устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей.

### 4. Границы территорий объектов культурного наследия.

В связи с тем, что границы территории объекта культурного наследия «Памятник «Тыл и фронт» не утверждены территорией объекта культурного наследия считается территория, непосредственно занятая указанным объектом.

Границы территории объекта культурного наследия «Памятник «Тыл и фронт» устанавливаются в пределах территории квартала под кадастровым номером 74:33:0214001 на земельном участке с кадастровым номером 74:33:0000000:8977.

Площадь участка в границах территории объекта культурного наследия «Памятник «Тыл и фронт» - 187 кв.м.

Схема границ территории объекта культурного наследия является основой для разработки проекта границ территории объекта культурного наследия.

Границы территории объекта культурного наследия утверждаются актом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения,

использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, установленном законодательством субъекта Российской Федерации.

Утвержденные границы территории объекта культурного наследия, режим ее использования учитываются и отображаются в документах территориального планирования, правилах землепользования и застройки, документации по планировке территории, в которые вносятся изменения в установленном порядке (п. 13.1 Приказа от 4 июня 2015 г. N 1745-ФЗ ").

#### *Границы зон охраны объектов культурного наследия*

На территории, сопряженной с объектом культурного наследия, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в его исторической среде может быть установлена одна или несколько зон охраны: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Границы зон охраны объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения, особые режимы использования земель в границах территорий данных зон и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон утверждаются на основании проекта зон охраны объектов культурного наследия, прошедшего государственную историко-культурную экспертизу, Правительством Челябинской области по представлению областного органа охраны объектов культурного наследия (п.1 ст.9 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ).

## **2. ХАРАКТЕРИСТИКИ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ**

Проектом планировки территории размещение объектов социального обслуживания населения не предусматривается.

#### *Благоустройство и озеленение*

Проектом предусматривается комплексное благоустройство и озеленение территории. В благоустройство территории входят:

- строительство дорог и тротуаров с асфальтобетонным покрытием;
- освещение;
- обустройство элементов улично-дорожной сети и пешеходной инфраструктуры;
- озеленение;
- адаптация среды и застройки для маломобильных групп населения;
- сохранение естественных зеленых насаждений.

Обеспеченность зелеными насаждениями общего пользования на расчетный срок составит 33,90 га (60,5 %), из них:

- сохраняемые участки природного ландшафта – 31,8 га;
- озеленение вдоль улиц – 2,1 га.

## **3. ХАРАКТЕРИСТИКИ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ**

### **3.1 Улицы и дороги**

В составе проектируемой улично-дорожной сети выделен основной проезд (по тексту проезд №1). Основное назначение: проезд транспортных средств к объекту рекреационного значения (к парку у Вечного огня) и к существующим и планируемым общественным зданиям.

Трассировка проезда предусматривается: от проспекта Ленина (с примыканием к существующему проезду от пр.Ленина к ТРК «Континент») - вдоль парка у Вечного огня - до ул. Грязнова с соблюдением соосности с улицей Вознесенская.

Основу улично-дорожной сети проектируемой территории формируют улицы и проезды следующих категорий:

#### *Проезды (основные):*

Проезд №1 (от ул.Грязнова до просп.Ленина):

Ширина проезжей части – 7,0 м

Число полос движения – 2 м, ширина полосы движения – 3,5 м

Тип дорожного покрытия – асфальтобетон.

Проезд №2 (к очистным сооружениям):

Ширина проезжей части – 5,5 м

Число полос движения – 2 м, ширина полосы движения – 2,75 м

Тип дорожного покрытия – асфальтобетон.

*Проезды (второстепенные):*

Ширина проезжей части – 3,5 м

Число полос движения – 1.

Тип дорожного покрытия – асфальтобетон.

Предусматривается организация переходно-скоростной полосы вдоль проезжей части ул.Грязнова.

### **3.2 Пешеходное движение**

На территории застройки сформирована непрерывная система пешеходных коммуникаций, включающая пешеходное пространство общественного назначения, тротуары вдоль проезжей части уличной сети.

Трассировка основных пешеходных коммуникаций осуществляется вдоль территории парка у Вечного огня.

Ширина пешеходной части тротуара вдоль территории парка и проектируемого торгового комплекса – 4,0 м.

Трассировка второстепенных пешеходных коммуникаций осуществляется вдоль проезда со стороны участков объектов общественно-деловой застройки с отступом от проезжей части.

Ширина пешеходной части тротуара – 1,5 м.

Ширина пешеходной части тротуара проспекта Ленина – 6,0 м, ул.Грязнова – 3,0 м.

### **3.3 Велосипедное движение**

Велосипедные дорожки предусматриваются на территории парка.

### **3.4 Общественный пассажирский транспорт**

Сеть общественного пассажирского транспорта на территории в границах проектирования не предусматривается.

Сеть общественного пассажирского транспорта предусмотрена по ул.Грязнова и пр.Ленина. Дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта не более 500 м.

### **3.5 Сооружения и устройства для хранения транспорта**

На территории расположены существующие открытые стоянки РК «Бумеранг» и ресторана «Гаштет» ориентировочно на 25 и 11 м/мест и 35 м/мест соответственно, данные стоянки расположены вне границ земельных участков указанных объектов капитального строительства.

Общие решения в части размещения машино-мест для временного хранения индивидуального автотранспорта на территории:

- а) хранение на охраняемых и неохраняемых открытых стоянках при объектах обслуживания;
- б) вдоль проезжей части (вдоль территории парка).

Размещение стоянок автотранспорта посетителей парка предусмотрено на проектируемых стоянках общей вместимостью мест:

1. 140 м/мест (ориентировочно) вне границ проектирования в существующем кармане вдоль проезжей части просп.Ленина

2. 100 м/мест вдоль на стоянках на территории парка, из них:

- при входной группе №1: 50 м/мест;
- при входной группе №2: 50 м/мест;

Проектом предусмотрено обеспечение дополнительных 50 м/мест вдоль проезда №1 на проект. стоянке севернее сущ. стоянки РК «Гаштет».

2. Размещение стоянок существующих объектов торговли и проектируемого торгового комплекса предусмотрено на земельных участках ООО «ЦГЯ» общей вместимостью 1 020 м/мест. Вдоль пешеходного тротуара торговой галереи Гранд-1-2-3 расположены стоянки временного хранения автомобилей на 36 м/мест.

На каждой стоянке предусмотрено не менее 10% машино-мест для транспорта маломобильных групп населения (МГН).

#### **4. ХАРАКТЕРИСТИКИ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ**

Предусматривается развитие инженерной инфраструктуры, которое включает строительство новых инженерных сетей и сооружений, организацию санитарно-защитных зон этих объектов.

##### **4.1 Водоснабжение**

На территории расположены сети пожарно-питьевого водопровода d-315, d-200, d-150 мм.

В границах проектирования предусмотрена реконструкция водопровода d-200 мм с изменением диаметра на d-315 мм, трассы прохождения и категории надежности.

Протяженность существующего водопровода d-315 мм I категории надежности - 1,03 км (в границах проектирования), протяженность строящегося участка (в границах проектирования) – 0,03 м.

Протяженность водопровода d-200 мм III категории надежности – 0,3 км (в границах проектирования).

Предполагается полное санитарно-техническое благоустройство проектируемой застройки, торговый комплекс оборудуется водопроводом. Хозяйственно-питьевой водопровод обеспечивает водой хозяйственно-питьевые и противопожарные нужды.

Подключение объектов нового строительства от ул.Правды и до ул.Грязнова возможно к проектируемой сети хозяйственно питьевого водопровода d-315мм.

Протяженность проектируемых сетей пож.-питьевого водопровода – 0,04 км.

В связи с планируемым сносом общественного туалета предусматривается демонтаж подводящих сетей водопровода к данному объекту протяженностью 0,02 км.

##### *Поливочный водопровод*

В северной и западной частях территории расположен поливочный водопровод d-300 мм. Недействующий поливочный водопровод, расположенный в северной части, предлагается проектом к демонтажу. Протяженность сетей – 1,2 км.

Полив зеленых насаждений будет решаться централизованно путем подключения к центральному водопроводу, при этом на водозаборных устройствах следует предусматривать установку счетчиков. Для полива зеленых насаждений, газонов и цветников – 3-6 л/сутки (0,003-0,006 м<sup>3</sup>/сутки).

Водопотребление на полив на расчетный срок составит 1 824,0 м<sup>3</sup>/сут.

##### *Наружное пожаротушение*

Расход воды на наружное пожаротушение на один пожар – 30 л/с.

Расчетное количество одновременных пожаров – 1.

Минимальный расход воды на внутреннее пожаротушение, на 1 струю – 2,5 л/с.

##### **4.2 Водоотведение**

По западной границе, а также в южной части проектируемой территории проходят сети бытовой самотечной канализации d-800, d-1000 мм.

Канализование объектов нового строительства предусмотрено в самотечную сеть бытовой канализации d-800 мм проходящую по парку у Вечного Огня и в самотечную сеть бытовой канализации d-1000мм.

Для обеспечения подключения объектов проектируемой застройки к централизованной системе канализации, с учетом рельефа местности необходимо выполнить следующие мероприятия:

- строительство сетей самотечной бытовой канализации протяженностью – 0,23 км (ориентировочно);

- строительство сетей напорной канализации протяженностью – 0,1 км (ориентировочно) и канализационной насосной станции в границах земельного участка застройщика.

Итого водоотведение составит: 123,36 м<sup>3</sup>/сут (5,14 м<sup>3</sup>/час).

В связи с планируемым сносом общественного туалета предусматривается демонтаж сетей бытовой канализации от данного объекта протяженностью 0,02 км.

#### **4.3 Теплоснабжение**

В южной части проектируемой территории располагаются следующие объекты теплоснабжения: тепловой пункт; тепловые сети 2d-700, d-50; тепловые камеры.

Проектом не предполагается развитие централизованных систем отопления.

В проектируемом здании обогрев и горячее водоснабжение следует предусматривать от индивидуальных отопительных аппаратов (газовое отопление).

В связи с планируемым сносом общественного туалета предусматривается демонтаж подводящих тепловых сетей к данному объекта протяженностью 0,03 км (в границах проектирования).

#### **4.4 Газоснабжение**

На проектируемой территории расположены следующие объекты газоснабжения, обслуживаемые АО «Газпром газораспределение Челябинск» в г.Магнитогорске: стальной газопровод высокого давления II категории d-219 к котельной ЦГЯ, подземные газопроводы низкого давления d-108 к «Вечному огню», установки катодной защиты газопроводов, выполненные по проектам ООО «Ремстройгаз».

Проектом предусматривается подключение проектируемого здания к подземному стальному газопроводу высокого давления II категории к ЦГЯ. Так же возможен вариант подключения к сети газораспределения «Распределительный газопровод высокого давления по проспекту Карла Маркса, от улицы Дружба до улицы Калинина» (ЗАО «МАГНИТОГОРСКГАЗСТРОЙ»), источником газоснабжения в данном случае будет ГРС-2 г.Магнитогорск.

Газ используется для подогрева теплоносителя в котельных проектируемого здания (отопление, горячее водоснабжение и вентиляция).

Протяженность газопровода низкого давления – 0,34 км.

В связи с планируемым сносом общественного туалета предусматривается демонтаж сетей бытовой канализации от данного объекта.

Годовой расход газа на расчетный срок составит 1 043,33 куб.м/год.

#### **4.5 Электроснабжение**

Подключение объектов с расчетной мощностью электропотребления в объеме 2,362 МВт предусматривается от ПС №58 (ул. Приозерная, 60) после выполнения ее реконструкции в соответствии с инвестиционной программой МП «ГОРЭЛЕКТРОСЕТЬ» г.Магнитогорска.

Проектом предусматривается:

- строительство подземных кабельных линий электропередачи напряжением 10 кВ от ПС №58 (ул. Приозерная, 60) до проектной трансформаторной подстанции объекта;

Протяженность подземных кабельных линий электропередачи напряжением 10 кВ ~ 2,8 км (вне границ проектирования); ~ 0,6 км (в границах проектирования).

- строительство проектной трансформаторной подстанции ТП-10/0,4кВ;

- строительство проектных подземных кабельных линий электропередачи напряжением 0,4 кВ от ТП-10/0,4кВ до торгового комплекса;



Протяженность подземных кабельных линий электропередачи напряжением 0,4 кВ ~ 0,4 км.  
- строительство проектных воздушных линий электропередачи напряжением 0,4 кВ наружного освещения проезда.

Протяженность сетей составит ориентировочно 1 км.

Для организации переходно-скоростной полосы вдоль ул.Грязнова предусматривается:

- вынос опор воздушных линии электропередачи напряжением 0,4 кВ наружного освещения (количество опор – 7);

- вынос подземных кабельных линий электропередачи напряжением 10 кВ, ведущих домножквартирных жилой застройки по ул.Вознесенская. Протяженность выносимых подземных кабельных линий электропередачи напряжением 10 кВ ориентировочно ~ 0,2 км.

Марку проектных трансформаторных подстанций и мощность, сечения проводов и марку опор уточнить на стадии рабочего проектирования.

Расчетная мощность энергопотребления составит 2 362,11 кВт.

На территории предусматривается расположение к 2 КТП10/0,4 кВ и кабельных линий электропередачи напряжением 10 кВ (ООО «Тройка-Парк») от к ЦРП №64.

#### *Наружное освещение*

Линии электроснабжения наружного освещения территорий общего пользования предусматриваются от существующей ТП10/0,4 кВ (ТП-Парк Победы №1).

1. Линии электропередачи напряжением 0,4 кВ наружного освещения проектируемого проезда от просп.Ленина до ул.Грязнова общей протяженностью 1,7 км.

2. Линии электропередачи напряжением 0,4 кВ наружного освещения проектируемых автостоянок посетителей Парка у Вечного огня.

3. Линии электропередачи напряжением 0,4 кВ наружного освещения пешеходного тротуара вдоль ограждения земельного участка Парка у Вечного огня.

4. Линии электропередачи напряжением 0,4 кВ наружного освещения проектируемого проезда от ул.Грязнова до проектируемых очистных сооружений поверхностного стока общей протяженностью 0,35 км.

Расчетная мощность электропотребления на освещение составит 25 000 Вт (25 кВт).

#### **4.6 Сети связи**

На проектируемой территории отсутствуют существующие коммуникации.

Территория находится в зоне покрытия сетей сотовой связи стандарта GSM и телевизионного вещания.

Для обеспечения телекоммуникационных услуг: телефонная фиксированная (стационарная), мобильная и спутниковая связь; услуги радиосвязи; услуги телематических служб; цифровая передача данных; доступ в сеть «Интернет»; аренда каналов связи; организация корпоративных сетей; услуги широкополосного радиодоступа; услуги IP-телефонии.

Сетями связи (телефонной или мобильной) должно быть оснащено техническое помещение, позволяющей осуществить вызов неотложной помощи (медицинской, пожарной, полицейской и аварийных служб).

Для организации переходно-скоростной полосы вдоль ул.Грязнова предусматривается:

- перенос кабельных линий связи ориентировочной протяженностью 0,2 км.

#### **4.7 Дождевая канализация**

На территории в границах проектирования, а также на территориях смежных с проектируемой, расположены существующие сети дождевой канализации: d-1200 мм и 1500 мм по ул.Грязнова и d-300 мм на территории ТРК «Континент».

Отведение дождевых, талых и поливочных вод предусматривается естественным способом по проезжим частям проектируемых проездов в пониженные участки рельефа с устройством систем водостоков (сеть дождевой канализации) с отведением поверхностных сточных вод на проектируемые

локальные очистные сооружения поверхностного стока в границах земельного участка с дальнейшим выпуском после очистки в водный объект или городские сети дождевой канализации.

Протяженность сетей дождевой канализации – 1,2 км.

Среднегодовой объем поверхностных сточных вод – 143,9 тыс.м<sup>3</sup>/год.

Производительность очистных сооружений поверхностного стока – 140 л/с.

#### **4.8 Инженерная подготовка территории**

Проектом предусматриваются защита от заболачивания, затопления.

Защита от заболачивания предлагается следующее: организация и очистка поверхностного стока территории, организация дренажной системы, проведение работ по подсыпке территорий нового строительства.

Площадь рекультивируемой территории - 1 313 кв.м.

Защита от заполнения паводковыми водами, ветровым нагоном воды; от подтопления грунтовыми водами – подсыпкой (намывом) или обвалованием.

#### **4.9 Санитарная очистка**

Мусороудаление с территорий общественной застройки, предусматривается проводить путем вывозки бытового мусора с площадок с контейнерами временного хранения ТКО.

Накопление коммунальных отходов на расчетный срок составит 1,2 тыс.м<sup>3</sup>/год.