



МИНИСТЕРСТВО РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФГУП РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ  
НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ  
И ПРОЕКТНЫЙ

**ИНСТИТУТ УРБАНИСТИКИ**

ФГУП РосНИПИУрбанистики

ГОСУДАРСТВЕННАЯ  
ЛИЦЕНЗИЯ  
ГС-2-781-02-1026-0-  
7810234218-032701-2  
от 25 декабря 2008 г.

196191, Санкт-Петербург, ул. Бассейная, д.21

тел./ факс: (812) 370-1176; тел.: 370-1023, 370-34-71

E-mail: [mail@urbanistika.ru](mailto:mail@urbanistika.ru)  
[vasch@peterstar.ru](mailto:vasch@peterstar.ru)  
<http://www.urbanistika.ru>

**Несекретно**  
Инв.№ 2133 н/с  
Экз.№ \_\_\_\_\_

**н.п. Коашва**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА  
ТОМ I. ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ  
ПЛАНИРОВАНИИ**

Директор института  
доктор архитектуры, профессор

Щитинский В.А.

Главный архитектор института  
почетный архитектор РФ

Гришечкина И.Е.

Главный инженер института  
доктор экологии

Шалахина Д.Х.

Руководитель АПМ-1

Енина О.С.

Главный архитектор проекта  
почетный архитектор РФ

Липатова З.Н.

Санкт-Петербург  
2008 г

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>ВВЕДЕНИЕ .....</b>	<b>3</b>
<b>1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ.....</b>	<b>4</b>
<b>2. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ.....</b>	<b>5</b>
<b>3. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ.....</b>	<b>6</b>
3.1. Функционально-планировочная структура .....	6
3.2. Земельный фонд.....	7
3.3. Жилищное строительство .....	7
3.4. Оптимизация системы культурно-бытового и социального обслуживания населения.....	9
3.5. Зеленые насаждения .....	9
3.6. Транспортная инфраструктура .....	10
3.7. Инженерная инфраструктура .....	11
3.7.1. Водоснабжение .....	11
3.7.2. Водоотведение .....	11
3.7.3. Энергоснабжение .....	12
3.7.4. Связь.....	13
3.8. Инженерная подготовка территории.....	13
3.9. Природоохранные мероприятия .....	14
3.10. Мероприятия по снижению риска возникновения чрезвычайных ситуаций .....	16
<b>4. БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ .....</b>	<b>17</b>

## ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план н.п.Коашва выполнен в рамках муниципального контракта № 42 от 17.08.07 между Администрацией города Кировск и ФГУП «РосНИПИ Урбанистики» в соответствии с техническим заданием на разработку.

Основанием для разработки данного вида документации являются Градостроительный кодекс РФ, Решение Совета депутатов города Кировск № 16 от 19.01.2007 года «об утверждении бюджета города Кировск на 2007 год» и № 27 от 27.03.2007 года «Об утверждении муниципальной целевой Программы «Разработка градостроительной документации о территориальном планировании развития города Кировск на 2007-2009 годы».

Состав проекта соответствует требованиям Градостроительного кодекса РФ.

Генеральный план содержит положения о территориальном планировании и соответствующие схемы. В целях утверждения генерального плана подготовлены материалы по обоснованию проекта в текстовой форме и в виде схем.

Разработанные графические материалы выполнены в ГИС «ИнГЕО» и предоставляются в электронном виде (1 экз.), бумажном носителе на картографической подоснове М 1:5000 (1 экз.) и альбомах форматах А3 (4 экз.).

Пояснительная записка включает 2 тома:

- Том I. Положения о территориальном планировании;
- Том II. Материалы по обоснованию.

Генеральный план разработан на период до 2023 года (расчетный срок) с выделением I очереди – 2013 год.

Исходные данные представлены на 01.01.2007 год.

Генплан разработан творческим коллективом ФГУП «РосНИПИ Урбанистики».

Отдельные разделы проекта выполнили:

Функционально-планировочная структура,  
историческая справка

архитектор Кудряшова А.Г.

Основные направления социально-экономического развития, жилищное строительство, оптимизация системы культурно-бытового и социального обслуживания населения, баланс территории

инженер Немчинов А.В.

Транспортная инфраструктура

главный специалист Цыркунова А.В.

Водоснабжение, водоотведение

инженер Боблак О.М.

Электро-, тепло-, газоснабжение, мероприятия по снижению риска возникновения чрезвычайных ситуаций

инженер Шмелев И.М.

Связь

инженер Сухов Р.В.

Инженерная подготовка территории

ведущий инженер Путина М.В.

Земельный фонд, природоохранные мероприятия, зеленые насаждения

инженер Щедрина О.А.

Оформление графических материалов в цифровом виде

архитектор Кудряшова А.Г.

## 1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ

Документация территориального планирования обеспечивает нормативно-правовые основы территориального развития с учетом документов социально-экономического развития на долгосрочную перспективу.

Основная цель генерального плана н.п.Коашва – обеспечение территориального развития, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических факторов, требований безопасности в целях обеспечения устойчивого развития, учитывая особенности функционирования в заполярных территориальных образованиях.

К задачам генерального плана н.п.Коашва относятся:

- развитие планировочной структуры населенного пункта с учетом планируемого социально-экономического развития, комплексной оценки территории и необходимости обеспечения эффективного использования земельных ресурсов;
- функциональное зонирование территории, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территории с учетом сложившейся ситуации и перспективных направлений социально-экономического развития;
- развитие транспортной инфраструктуры с целью организации удобного транспортного сообщения;
- развитие инженерной инфраструктуры – энергоснабжения, водоснабжения, водоотведения, связи – с целью повышения надежности инженерных систем, качества предоставляемых услуг, обеспечения потребностей существующих и новых потребителей;
- разработка природоохранных мероприятий, направленных на охрану окружающей среды, улучшение экологической ситуации и благоустройство населенного пункта;
- разработка мероприятий по предотвращению возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и защите от них.

## **2. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ**

Перспективы социально-экономического развития Коашвы по-прежнему связаны с освоением расположенных вблизи населенного пункта месторождений апатито-нефелиновых руд.

Освоение месторождений связано с деятельностью двух компаний – ОАО «Апатит» и ЗАО «СЗФК».

Перспективы ОАО «Апатит» связаны с более глубокой переработкой, развитием комплексного использования руд и преобразованием ОАО «Апатит» в многопрофильное предприятие.

ЗАО «СЗФК» в 2007 году приступило к освоению новых месторождений – Олений Ручей и Партомчорр - в восточной части Хибин. По данным СЗФК освоение месторождений повлечет за собой создание около 4 тыс. новых рабочих мест, в том числе на ГОКе – 1,2 тыс.чел.

При добыче и переработке апатито-нефелиновых руд планируется в основном использовать трудовые ресурсы двух ближайших городов – Кировска и Апатиты, масштабное развитие н.п.Коашвы при этом не предусматривается.

Проектная численность населения принята на I очередь 1,8 тыс.чел., на расчетный срок 2,5 тыс.чел.

### **3. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ**

#### **3.1. Функционально-планировочная структура**

##### ***Планировочная организация территории***

Проектная планировочная структура н.п.Коашва решена с учетом особенности сложившейся планировочной ситуации, природно-климатическими факторами, планировочных ограничений и предполагаемых параметров роста населения.

Планировочная организация н.п.Коашвы предусматривает:

- Развитие н.п.Коашва за счет рационального использования имеющихся территорий;
- Совершенствование уже сложившейся транспортной инфраструктуры;
- Благоустройство существующих зеленых зон;
- Развитие общественно-деловой зоны за счет строительства новых объектов;
- Незначительное территориальное развитие жилой зоны в восточном направлении под коттеджную застройку;
- Резервирование территорий для дальнейшего развития н.п.Коашва за расчетный срок.

В целях резервирования территорий для дальнейшего развития н.п.Коашва за расчетный срок Генеральным планом предусматривает резервирование территорий для:

- развития улично-дорожной сети;
- объектов инженерной инфраструктуры;
- жилищного строительства
- для размещения коммунально-складских предприятий
- зеленых насаждений общего пользования.

##### ***Функциональные зоны***

Функциональное зонирование территории населенного пункта является одним из основных инструментов регулирования градостроительной деятельности. Зонирование устанавливает рамочные условия использования территории населенного пункта, обязательные для всех участников градостроительной деятельности, в части функциональной принадлежности, плотности и характера застройки, ландшафтной организации территории.

К основным зонам, выделенным в Генеральном плане н.п.Коашва, относятся:

- жилые зоны – зона застройки многоэтажными домами; зона застройки индивидуальными домами;
- общественно-деловые зоны – зона учреждений среднего образования; зона административно-деловой застройки, застройки объектами культуры, искусства и бытового назначения;
- зоны рекреационного назначения – зона зеленых насаждений общего пользования (городские парки, скверы, бульвары) ; зона лесов и лесопарков; зона спортивных сооружений; зона прочих озелененных территорий ( не вовлеченных в градостроительную деятельность);
- производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур – производственные и коммунально-складские зоны; зоны инженерных и транспортных объектов;
- зоны зеленых насаждений специального назначения – зеленые насаждения санитарно-защитных зон;

- зоны с особыми условиями использования территорий: водоохранные зоны, санитарно-защитные зоны, охранные зоны инженерной инфраструктуры
- зоны перспективного градостроительного освоения.

Развитие планировочной структуры н.п.Коашва и проектное зонирование территории показаны на "Схеме планировочной структуры и планируемых границ функциональных зон".

Градостроительные регламенты (перечень разрешенных видов хозяйственного использования, основные градостроительные параметры и ограничения на использование) разрабатываются в составе нормативного акта местного самоуправления «Правила землепользования и застройки».

### **3.2. Земельный фонд**

В целях оптимизации и рационального использования земель в пределах черты населенного пункта проектом предлагается изменение территориального соотношения видов использования земель.

#### Увеличение территории под жилой застройкой

Численность населения на расчетный срок составит 2,5 тыс.человек. Генеральным планом предлагается увеличение площади под индивидуальную жилую застройку, которая разместится в восточной части н.п.Коашва. На перспективу предлагается увеличение площади под индивидуальную жилую застройку в южном и юго-восточном направлениях.

#### Увеличение территории общественно-деловой застройки

Дальнейшее повышение уровня жизни населения предполагает развитие сферы услуг и досуга. Таким образом, генеральным планом предлагается развитие зон общественно-деловой застройки в восточном направлении.

#### Увеличение и инженерно-транспортных коммуникаций

Проектом предполагается увеличение площадей под объектами транспорта, связи и инженерных коммуникаций.

#### Увеличение площади зеленых насаждений

Проектом генерального плана предлагается организация зеленых насаждений общего пользования. Это является одним из существенных аспектов улучшения состояния окружающей среды и качества жизни населения.

Согласно Земельному Кодексу РФ (ст.85 п.12) земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, закрытыми водоемами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

В генеральном плане площадь зеленых насаждений составит – 21,3 га, из них 3 га – зеленые насаждения общего пользования; 18,3 га – зеленые насаждения санитарно-защитных зон.

### **3.3. Жилищное строительство**

Генеральным планом предлагается строительство следующих типов жилья:

- индивидуальные дома с земельными участками – 0,06 – 0,20 га;
- многоквартирные 5-ти этажные дома.

Распределение жилищного фонда на I очередь и расчетный срок выглядит следующим образом:

Таблица 3.3.1

Наименование	Ед.изм.	Г очере- редь	Расчетный срок
<b>Современный жилищный фонд, всего</b>	тыс.м <sup>2</sup>	<b>48,9</b>	<b>48,9</b>
	тыс.чел.	<b>1,4</b>	<b>1,4</b>
в том числе:			
5-ти этажная за- стройка	тыс.м <sup>2</sup>	48,9	48,9
	тыс.чел.	1,4	1,4
<b>Убыль жилищ- ного фонда, всего</b>	тыс.м <sup>2</sup>	-	-
	тыс.чел.	-	-
в том числе:			
5-ти этажная за- стройка	тыс.м <sup>2</sup>	-	-
	тыс.чел.	-	-
<b>Сохраняемый жилищный фонд, всего</b>	тыс.м <sup>2</sup>	<b>48,9</b>	<b>48,9</b>
	тыс.чел.	<b>1,8</b>	<b>1,95</b>
в том числе:			
5-ти этажная за- стройка	тыс.м <sup>2</sup>	48,9	48,9
	тыс.чел.	1,8	1,95
<b>Новое строи- тельство, всего</b>	тыс.м <sup>2</sup>	-	<b>17,5</b>
	тыс.чел.	-	<b>0,55</b>
в том числе:			
жилая застройка индивидуальными домами	тыс.м <sup>2</sup>	-	6,6
	тыс.чел.	-	0,12
5-ти этажная за- стройка	тыс.м <sup>2</sup>	-	10,9
	тыс.чел.	-	0,43
<b>Жилищный фонд, всего</b>	тыс.м <sup>2</sup>	<b>48,9</b>	<b>66,4</b>
	тыс.чел.	<b>1,80</b>	<b>2,50</b>
в том числе:			
жилая застройка индивидуальными домами	тыс.м <sup>2</sup>	-	6,6
	тыс.чел.	-	0,12
5-ти этажная за- стройка	тыс.м <sup>2</sup>	48,9	59,8
	тыс.чел.	1,8	2,38

Новое жилищное строительство, в том числе реконструкция, предусматривается на втором этапе реализации генерального плана (2014 – 2023 годы) и составит около 17,5 тыс.м<sup>2</sup> (1,8 тыс.м<sup>2</sup>/год).

Размещение нового жилищного фонда в течение расчетного срока планируется на свободной от застройки территории 5,4 га. Многоквартирный жилищный фонд (10,9 тыс.м<sup>2</sup>), предлагаемый данным проектом к реконструкции, занимает 1,8 га.

Средняя плотность нового жилищного фонда на расчетный срок составит около 2400 м<sup>2</sup>/га, в том числе для различных типов застройки:

- индивидуальными домами – 1200 м<sup>2</sup>/га;
- средне- и многоэтажная (5 этажей и более) – 6100 м<sup>2</sup>/га.



### 3.4. Оптимизация системы культурно-бытового и социального обслуживания населения

Генеральным планом предусматривается расширение сети учреждений обслуживания нп Коашвы. На I очередь предлагается восстановление амбулатории. На расчетный срок предлагается строительство спортивно-развлекательного центра, расширение дома культуры, строительство нескольких торговых объектов и предприятия общественного питания.

### 3.5. Зеленые насаждения

В генеральном плане предусматривается максимальное сохранение лесных ландшафтов, как в окрестностях населенного пункта, так и среди застроенной территории, включение фрагментов естественных лесов, кустарников, в озеленение населенного пункта.

На первую очередь и расчетный срок предусматривается формирование следующей системы зеленых насаждений:

Таблица 3.5.1

Зеленые насаждения общего пользования, га

Объекты	1-я очередь	Расчетный срок (нарастающим итогом)	Примечание
Сквер около общественно-деловой застройки	0,2	0,2	Благоустройство
Парк около многоэтажной жилой застройки	-	1,8	Благоустройство
Сквер в индивидуальной жилой застройке	0,57	0,57	Благоустройство
Бульвар в индивидуальной жилой застройке	0,34	0,34	Благоустройство
<b>ВСЕГО</b>	<b>1,1</b>	<b>3</b>	-

Обеспеченность зелеными насаждениями общего пользования составит:

- на первую очередь – 6,11 м<sup>2</sup>/чел.
- на расчетный срок – 12 м<sup>2</sup>/чел.

Ассортимент древесно-кустарниковых пород предлагается следующий:

1. Деревья: береза пушистая и карликовая; лиственница сибирская; ель европейская, сибирская, колючая; рябина обыкновенная; осина; ольха обыкновенная; ивы; можжевельник.
2. Кустарники: боярышник сибирский, жимолость татарская, сирень венгерская, бузина кистевая, рябинник рябинолистный, рябинник Палласа.

Проектом рекомендуется шире использовать в оформлении парка и скверов цветочные культуры, как однолетние, так и многолетние.

Проектом предусмотрено создание защитных зеленых насаждений между производственными и жилыми зонами, устройство защитно-декоративного озеленения улиц, дорог. Придорожные защитные полосы вдоль основных дорог должны быть реконструированы, а вдоль проектируемых дорог - заложены вновь.

При создании газо-, шумозащитных полос рекомендуется применять крупномерный посадочный материал, быстрорастущие породы деревьев с плотной кроной, теневыносливые кустарники, растительные комплексы, обладающие гипоаллергенными, кондиционирующими свойствами. Наиболее эффективно использование в посадках хвойных пород. Озеленение санитарно-защитных зон составит 18,3 га.

### 3.6. Транспортная инфраструктура

#### **Внешние транспортные связи**

К месторождению «Олений Ручей» намечена прокладка подъездной железной дороги от существующей железнодорожной ветки на перегоне ст. Титан - ст. Ловозеро. Протяженность нового железнодорожного пути – 18 км. Проектируется также автоподъезд протяженностью 5,4 км от автодороги к н.п. Коашва.

Генеральным планом предусматривается прокладка автодороги к туристско-рекреационной зоне в районе озера Умбозера. Трасса автодороги намечена от н.п. Коашва с ответвлением от существующего автоподъезда в северо-восточном направлении.

#### **Внутрипоселковый транспорт**

Генеральным планом предусматривается развитие существующей улично-дорожной сети к районам проектируемой многоэтажной и усадебной застройки. Намечена прокладка нового выхода к внешней автодороге и подъездов к грузовой дороге на очистные сооружения.

В проекте принята следующая классификация улично-дорожной сети:

- основные улицы и дороги;
- второстепенные улицы и подъезды.

В красных линиях ширина основных улиц проектируется – 30 м, ширина проезжей части – 7,0 м. Главная осевая улица проектируется шириной в красных линиях-30 м., ширина проезжей части-7 м

На I очередь строительства предусматриваются реконструкция существующей улично-дорожной сети и строительство автоподъезда к проектируемому пожарному депо, протяженностью 0,1км.

На расчетный срок предусматриваются развитие жилых улиц и проездов в районы проектируемой усадебной застройки, а так же с западной и северной стороны существующей многоэтажной застройки, протяженность нового строительства –2,2км.

Общая протяженность улично-дорожной сети на I-ю очередь увеличится до 3,6 км, к расчетному сроку - до 5,8 км. Плотность улично-дорожной сети составит на I-ю очередь составит 4,6 км/кв.км, на расчетный срок – 7,4 км/кв.км.

Протяженность автобусной линии в пределах Коашвы составит 0,9 км, плотность – 1,1 км/кв.км. Максимальные расстояния пешеходных подходов к остановкам автобусов составят 350 м.

Генеральным планом намечается развитие сети обслуживающих устройств легкового транспорта:

- создание автостоянок у объектов общественного назначения и организация гостевых стоянок в кварталах;
- расширение территорий для размещения гаражей боксового типа для районов многоэтажной застройки; максимальное удаление от многоэтажной застройки - 700 м
- строительство АЗС и СТО.

Таблица 3.6.1

Потребность территорий для хранения индивидуального легкового автотранспорта

Наименование показателей	Ед. измер.	Существ. положение	I очередь	Расчетный срок
Количество маш.-мест требующихся в гаражах (для многоквартирной застройки)	маш.-мест	280	540	840
Требуемая площадь гаражей-боксового типа (при 30 кв.м на 1 маш-место)	га	0,8	1,6	2,5

В жилых кварталах предполагается размещать гостевые автостоянки на въездах на их территорию (из расчета 30 машин на 1 тыс. жителей).

Размещение основных автостоянок намечается на отдельных площадках в общественных центрах. Предусматривается возможность размещения автостоянок в красных линиях улиц в "карманах" вдоль проезжих частей у объектов массового посещения.

На расчетный срок строительства требуется 5 поста на СТО. Предусматривается строительство СТО на территории гаражных кооперативов.

Автозаправочная станция (АЗС) предусматривается мощностью 1-2 колонки. АЗС размещена в северной части Коашвы на въезде с внешней автодороги.

С восточной стороны резервируется территория для размещения кемпинга в районе существующего водоема.

### **3.7. Инженерная инфраструктура**

#### **3.7.1. Водоснабжение**

Расходы воды питьевого качества определяются на основании экономических данных проекта и планировочной организации территории.

Расходы воды на нужды промышленных предприятий приняты по существующему водопотреблению с увеличением на 10 %.

Общие расходы воды на перспективу:

– Первая очередь – 4,36 тыс. м<sup>3</sup>/сут.

– Расчетный срок – 4,88 тыс. м<sup>3</sup>/сут.

Пожарный запас воды – 216 м<sup>3</sup>.

Пополнение пожарного запаса осуществляется за счет сокращения расхода воды на другие нужды.

#### Система и схема водоснабжения

Генеральным планом предусматривается дальнейшее развитие централизованной системы водоснабжения поселка.

Существующая схема подачи воды до потребителей принимается без изменений.

Вода из скважин водозабора с помощью насосных станции поступает в сборный водовод, соединенный с магистральным водоводом. Далее вода подается в распределительные сети поселка.

Водопроводная сеть трассируется по кольцевой схеме.

Для новых районов требуется прокладка трубопроводов, а также необходима реконструкция существующих сетей на участках, требующих замены.

#### Основные мероприятия:

– прокладка трубопроводов и обязательная их закольцовка для организации водоснабжения в новых районах строительства;

– реконструкция существующих сетей на участках требующих замены.

#### **3.7.2. Водоотведение**

Общие расходы сточных вод на перспективу:

– Первая очередь – 4,05 тыс. м<sup>3</sup>/сут.

– Расчетный срок – 4,49 тыс. м<sup>3</sup>/сут.

#### Система и схема водоотведения

Система водоотведения принимается полная раздельная, при которой хозяйственно-бытовая сеть прокладывается для отведения стоков от жилой и общественной застройки.

Поверхностные стоки отводятся по самостоятельной сети дождевой канализации.

Генеральным планом предусматривается развитие централизованной системы хозяйственно-бытовой канализации поселка с подключением сетей от новых площадок строительства к существующим сетям канализации.

Мощность канализационных очистных сооружений достаточна для приема сточных вод поселка и рудника на первую очередь и расчетный срок.

Основные мероприятия:

- замена изношенных трубопроводов;
- прокладка и подключением сетей от новых площадок строительства к существующим сетям канализации;
- проведение мероприятий по снижению водоотведения за счет введения систем обратного водоснабжения и водосберегающих технологий.

**3.7.3. Энергоснабжение**

Перспектива развития энергоснабжения н.п. Коашва будет заключаться в обеспечении устойчивого и надёжного тепло-, электроснабжения потребителей населённого пункта.

<b>Мероприятия</b>	<b>Содержание</b>	<b>Срок реализации</b>
Реконструкция основного электрооборудования	реконструкция/замена оборудования подстанций реконструкция/замена линий электропередач	I очередь, расчетный срок
Строительство и реконструкция тепловых сетей	Строительство и реконструкция тепловых сетей	I очередь, расчетный срок
Проведение энергосберегающих мероприятий в существующем жилфонде	Проведение энергосберегающих мероприятий в существующем жилфонде для снижения потерь теплоты через ограждающие конструкции	I очередь, расчетный срок
Модернизация теплогенерирующего оборудования	Модернизация существующего теплогенерирующего оборудования с учётом срока его эксплуатации и перспективных нагрузок потребителей	Расчетный срок
Обеспечение сжиженным газом	Строительство инфраструктуры обеспечения сжиженным газом потребителей н.п. Коашва	Расчетный срок

### **3.7.4. Связь**

#### Телефонизация

Основой развития телефонной связи Коашвы является установка новой АТС типа Si-2000 емкостью 700 №№. На расчетный срок потребуется увеличение емкости построенной АТС на 250 №№.

Подключение новой АТС к общей транспортной оптоволоконной сети передачи данных ОАО «Северо-западный Телеком», предлагается осуществлять либо по арендованным волокнам у ОАО «АппатитСвязьСервис», с установкой дополнительного оборудования с применением цифрового спектрального уплотнения DWDM, либо потребуется на первую очередь строительство новой оптоволоконной линии связи Коашва- Кировск.

#### Телевидение и Радио

Для обеспечения надежной и качественной трансляции телерадиоканалов на первую очередь рекомендуется строительство телемачты с установкой на ней приемной радиорелейной станции и теле- радиовещательного оборудования малой мощности. Места установки телевышки должны рассматриваться специальным проектом с учетом особенностей рельефа населенного пункта.

Перспективой развития телевидения в Коашве, является постепенный переход на цифровое телерадиовещание, стандарта DVB, согласно ФЦП «Концепции развития телерадиовещания в Российской Федерации на 2008-2015 годы».

Основным направлением развития проводного вещания в Коашве предлагается полный переход на УКВ ЧМ вещания.

#### Почтовая связь

Создание современной почтовой инфраструктуры, способствующей развитию торговых отношений с учетом развития электронной коммерции, возможно по следующим направлениям:

- расширение спектра услуг и повышение их качества;
- внедрение современных компьютерных технологий в производственные процессы обработки и доставки почтовых отправок;
- увеличение доли коммерческой составляющей в спектре услуг, оказываемых населению области.
- создание пунктов доступа в Интернет, это позволяет решать задачу создания пунктов подключения к общедоступным информационным системам, поставленную федеральной целевой программой «Электронная Россия (2002 - 2010 годы).

#### Интернет

Основные технологии доступа в Интернет в населенном пункте Коашва - коммутируемый (DialUp) и выделенный (xDSL) доступ.

Основное направление развития Интернета в ближайшем будущем связано с сетями следующего поколения NGN. Именно они как наиболее перспективные обеспечивают необходимый уровень качества и скорости Интернет услуг.

### **3.8. Инженерная подготовка территории**

Проектом предусматривается следующий комплекс мероприятий по инженерной подготовке и благоустройству территории п. Коашва:

#### 1. Организация водоотведения поверхностного стока и его очистка

- Общая протяженность проектной водосточной сети в пределах населенного пункта составит всего – 3.85 км, в том числе:

- закрытые – 2.05 км (1 км - I очередь),
- открытые лотки – 1.2 км (расчетный срок),
- нагорные канавы – 0.6 км (I очередь),
- очистные сооружения – 1 шт. (расчетный срок).

- Местоположение очистных сооружений – район очистных сооружений бытовой канализации.

#### 2. Благоустройство и регулирование водотоков, расчистка водоемов

- Проектом предусматривается благоустройство водных объектов, включающее следующие мероприятия:
  - расчистка, дноуглубление озера общей площадью около 1.1га (расчетный срок),
  - профилирование, расчистка ручья, протяженность участка - 175м (расчетный срок).

#### 3. Вертикальная планировка территории, организация рельефа

- Вертикальная планировка предусматривается на новых площадках освоения, а также организация улично-дорожной сети. Всего объем земляных работ составит 9.66 тыс.м<sup>3</sup>.

### **3.9. Природоохранные мероприятия**

#### ***Мероприятия по охране атмосферного воздуха***

##### *Стационарные источники*

- ОАО «Апатит» необходимо разработать мероприятия по сокращению вредных выбросов в атмосферный воздух в рудниках, при проведении взрывных работ, бурении и дроблении горной массы, при работе аспирационных систем, при погрузо-разгрузочных и транспортных работ в карьере и отвалах пустых пород (контроль за соблюдением технического регламента производства);
- ЗАО «Северо-Западная Фосфорная компания» необходимо уделить особое внимание вопросам охраны атмосферного воздуха: разработка проекта Оценка воздействия на окружающую среду»; принять меры для сокращения и избежания загрязнения, вызванное деятельностью предприятия; необходимо установить высоко эффективные средства очистки от производственных выбросов и разработать проекты предельно допустимых выбросов (ПДВ), согласовать, утвердить их в органах санитарно-эпидемиологического и экологического контроля, ведение мониторинга окружающей среды и др;
- озеленение санитарно-защитных зон предприятий, в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

##### *Передвижные источники:*

- устройство асфальтобетонного покрытия проектируемых дорог;
- контроль технического состояния автотранспорта и качества используемых нефтепродуктов;
- частичный перевод автотранспорта на газовое топливо;
- техническое перевооружение транспортных средств с обеспечением выхода на уровень стандартов ЕВРО-4 по выбросам загрязняющих веществ от двигателей;
- создание вдоль дорог зеленых защитных полос из пыле-, газоустойчивых пород.

#### ***Воздействие физических факторов***

##### Радиационная обстановка

В соответствии с требованиями Закона «О радиационной безопасности», санитарного и строительного законодательства при отводе земельных участков для нового жилищного и гражданского строительства необходимо проведение обязательного контроля радоноопасности территории.

### Шумовая нагрузка

Проектом предлагается:

- устройство асфальтобетонного покрытия дорог;
- озеленение примагистральных территорий шумо- и газопоглощающими породами.

### ***Мероприятия по охране поверхностных и подземных вод***

#### Поверхностные воды

- развитие централизованной системы хозяйственно-бытовой канализации Коашвы с подключением сетей от новых площадок строительства к существующим сетям канализации;
- поверхностные стоки отводятся по самостоятельной сети дождевой канализации, на очистные сооружения, которые планируется размещать в районе КОС.

#### Подземные воды

- Предприятиям, занимающимся добычей апатито-нефелиновых руд, необходимо предусмотреть дополнительные мероприятия (построить усовершенствованные локальные очистные сооружения), обеспечивающие очистку промышленных стоков (рудничных вод);
- организация системы дождевой канализации с очистными сооружениями (см. раздел «Инженерная подготовка территории»);
- организация стационарной сети наблюдательных скважин, обеспечивающих мониторинговые наблюдения за уровнем режимом и качеством подземных вод;
- упорядочение и контроль при лицензировании водопользователей;
- общее оздоровление обстановки в зоне основного питания подземных вод с целью устранения загрязнения.

### ***Мероприятия по охране почв***

- организация поверхностного стока, с последующей очисткой (см. раздел «Инженерная подготовка территории»);
- создание зеленых насаждений в санитарно-защитных зонах предприятий.

### ***Мероприятия по санитарной очистке территории***

- организация отдельного сбора отходов на местах сбора путем установки специализированных контейнеров для стекла, макулатуры, пластмассы и прочих отходов;
- для сбора и вывоза мусора необходимо обновить парк мусоровозов и мусороуборочной техники, для сокращения количества контейнеров и рейсов мусоровозов желательно приобретение машин с прессовальной техникой, которая позволяет сокращать объем отходов от 4 до 8 раз;
- хранение отходов предприятий должно осуществляться в специально отведенных местах, в герметичных контейнерах;
- организация системы сбора и утилизации, отработанных горюче-смазочных материалов. Сеть приема целесообразно организовать на базе АЗС, возможна организация выездного приема отработанных нефтепродуктов;
- разработать систему контроля за несанкционированными свалками и создать условия, исключающие возможность их появления;
- проведение разъяснительной работы среди населения с целью минимизации образования ТБО и успешного селективного сбора отходов.

### 3.10. Мероприятия по снижению риска возникновения чрезвычайных ситуаций

Для снижения риска возникновения чрезвычайных ситуаций проектом предлагается проведение комплекса мероприятий:

Мероприятия	Содержание	Срок реализации	Исполнитель
Защита населения и территории при авариях на радиационно-опасных объектах	разработку мероприятий по защите населения в случае ухудшения радиационной обстановки (укрытие, йодная профилактика, эвакуация)	I оч, Р.С.	«отдел ГО и ЧС Кировского муниципального округа»
Защита систем жизнеобеспечения населения	осуществление планово-предупредительного ремонта инженерных коммуникаций, линий связи и электропередач, а также контроль состояния жизнеобеспечивающих объектов энерго-, тепло- и водоснабжения	I оч, Р.С.	ОАО «Колэнерго»; ОАО «Апатит».
снижение возможных последствий чс природного характера	проведение комплекса инженерно-технических мероприятий по организации метеле- и ветрозащите путей сообщения, а также снижению риска функционирования объектов жизнеобеспечения в условиях сильных ветров и снеговых нагрузок	I оч, Р.С.	«отдел ГО и ЧС Кировского муниципального округа»
Улучшение пожарной обстановки	строительство пожарного депо для противопожарной охраны территории нп. Коашва	I оч	-



## 4. БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ

Таблица 4.1

Баланс территории по функциональным зонам, га

<b>Функциональные зоны</b>	<b>2007 (в границах проектной черты)</b>	<b>2023</b>
<b>Жилые</b>	<b>10,4</b>	<b>15,8</b>
застройка индивидуальными домами	-	5,4
многоэтажная застройка	10,4	10,4
<b>Общественно-деловые зоны</b>	<b>2,4</b>	<b>3,5</b>
административно-деловая застройка, застройка объектами культуры, искусства и бытового назначения	2,4	3,5
<b>Рекреационные</b>	<b>87,5</b>	<b>69,7</b>
леса и лесопарки	72,9	54,5
зеленые насаждения общего пользования	-	3,0
прочие озелененные территории	14,6	12,2
<b>Производственные и коммунально-складские</b>	<b>0,8</b>	<b>3,1</b>
<b>Зеленые насаждения специального назначения</b>	<b>18,3</b>	<b>18,3</b>
<b>Инженерной инфраструктуры</b>	<b>0,3</b>	<b>0,3</b>
<b>Транспортной инфраструктуры</b>	<b>7,1</b>	<b>16,1</b>
<b>Всего</b>	<b>126,8</b>	<b>126,8</b>