



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
vasch@peterstar.ru
<http://www.urbanistika.ru>

Несекретно

Инв.№ 2136 н/с

Экз.№ _____

н.п. Титан

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН,
СОВМЕЩЕННЫЙ С ПРОЕКТОМ
ПЛАНИРОВКИ**

**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

ВВЕДЕНИЕ	3
1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ.....	4
2. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ.....	5
3. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ.....	6
3.1. Функционально-планировочная структура	6
3.2. Предложения по изменению границы н.п.Титан и структуры использования земель.....	7
3.3. Жилищное строительство	8
3.4. Оптимизация системы культурно-бытового и социального обслуживания населения.....	9
3.5. Зеленые насаждения	10
3.6. Транспортная инфраструктура	11
3.7. Инженерная инфраструктура	12
3.7.1. Водоснабжение	12
3.7.2. Водоотведение	13
3.7.3. Энергоснабжение	13
3.7.4. Связь.....	14
3.8. Инженерная подготовка территории.....	14
3.9. Природоохранные мероприятия	15
3.10. Мероприятия по снижению риска возникновения чрезвычайных ситуаций	17
4. БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ	18

ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план н.п.Титан 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 1:2000 (1 экз.) и альбомах формата 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
Транспортная инфраструктура

инженер Немчинов А.В.

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

главный специалист Цыркунова А.В.

инженер Боблак О.М.
инженер Шмелев И.М.

Связь
Инженерная подготовка территории
Земельный фонд, природоохранные мероприятия, зеленые насаждения
Оформление графических материалов в цифровом виде

инженер Сухов Р.В.
ведущий инженер Путина М.В.
инженер Щедрина О.А.

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.Титан – 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.Титан 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 развития Титана связаны с развитием населенного пункта в качестве спутника г.Кировска, развитием индивидуального жилищного строительства и повышением качества среды проживания.

Основная часть территории Титана по инженерно-строительным условиям благоприятна для освоения, но развитие жилищного строительства сдерживается отсутствием спроса.

Тем не менее, индивидуальное жилищное строительство является новым типом застройки для данного района и достаточно перспективно. Кроме этого, развитие Кировска в качестве горнолыжного центра может положительно сказаться на индивидуальном жилищном строительстве в Титане.

Численность населения Титана может возрасти на I очередь до 1,5 тыс.чел., на расчетный срок – до 2,0 тыс.чел.

3. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ

3.1. Функционально-планировочная структура

Планировочная организация территории

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

Планировочная организация н.п.Титана предусматривает:

- Проведение планировочных мероприятий, позволяющих создать единый архитектурный облик населенного пункта.
- Преимущество в функциональном назначении сложившихся территориальных зон в соответствии с нормативными требованиями экологической безопасности населенных пунктов. Упорядочение и четкое разграничение урбанизированных территорий на селитебную, производственную и рекреационные зоны.
- Реконструкция и благоустройство функциональных зон н.п.Титан: разработка мероприятий по качественному улучшению состояния проживания населения;
- Развитие и совершенствование существующей транспортной инфраструктуры;
- Благоустройство территории, увеличение зеленых насаждений общего пользования, строительство спортивных сооружений и площадок;
- Комплексная реконструкция и благоустройство существующего микрорайона – ремонт и модернизация жилищного фонда; реконструкция улично-дорожной сети; озеленение территорий; устройство детских площадок;
- Развитие общественно-деловой зоны за счет строительства новых объектов;
- Упорядочивание производственных и коммунально-складских объектов;
- Развитие жилой зоны в северо-западном направлении от существующей застройки;
- Резервирование территорий для дальнейшего развития н.п.Титан за расчетный срок.

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

- жилищное строительство;
- общественно-деловую застройку;
- производственные и коммунально-складские предприятия;
- зеленые насаждения общего пользования;
- гаражное строительство;
- развитие улично-дорожной сети.

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.Титан, относятся:

- жилые зоны – зона застройки многоэтажными домами; зона застройки индивидуальными домами; зона блокированной застройки;

- 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.Титан 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) разработаны в составе нормативного акта местного самоуправления «Правила землепользования и застройки».

3.2. Предложения по изменению границы н.п.Титан и структуры использования земель

Предложения по изменению границы н.п.Титан

Проектом генерального плана н.п.Титан предлагается изменение границ населенного пункта в северном, восточном, западном и юго-западном направлениях.

Площадь земель по категориям предлагаемых включить в границы н.п.Титан:

- запаса – 3,77 га;
- промышленности – 2,43 га;
- сельскохозяйственного назначения – 2,77.

Итого включаемых земель – 8,97.

В восточном направлении также предлагается исключить из границы н.п.Титан земли общей площадью 1,094 га и перевести их в земли запаса - 0,144 га, сельскохозяйственного назначения – 0,95 га. Таким образом, площадь н.п.Титан составит 79,68 га.

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

Предложения по изменению структуры использования земель

Увеличение территории под жилой застройкой

Численность населения на расчетный срок составит 2 тыс.человек. Генеральным планом предлагается увеличение площади под индивидуальную жилую застройку в северо-западном направлении. Новая многоэтажная застройка разместится в центральной и

юго-восточной части населенного пункта. В северо-восточном направлении предлагается строительство блокированной застройки.

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 южном и северном направлениях.

Увеличение и инженерно-транспортных коммуникаций

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

Увеличение площади зеленых насаждений

Проектом генерального плана предлагается увеличение площади 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 – 33,2 га, из них 4,9га - зеленые насаждения общего пользования; 28,3 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;
- блокированные дома с земельными участками 0,03 га;
- многоквартирные 5-ти этажные дома.

Титульный список нового жилищного строительства представлен в таблице 3.3.1.

Таблица 3.3.1

Тип жилищного фонда	Число домов, ед.	Площадь квартир дома, м ²	Всего площадь, тыс.м ²	Численность проживающих, тыс.чел.
индивидуальные дома	38	180	6,8	0,14
блокированные дома	17	200	3,4	0,06
5-ти этажные дома	1	2700	2,7	0,10
Всего	-	-	12,9	0,3

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

Таблица 3.3.2

Наименование	Ед.изм.	I очередь	Расчетный срок
Современный жилищный фонд, всего	тыс.м ²	41,5	41,5
	тыс.чел.	1,3	1,3
в том числе:			
жилая застройка индивидуальными домами	тыс.м ²	0,7	0,7
	тыс.чел.	0,01	0,01
средне- и многоэтажная застройка	тыс.м ²	40,8	40,8
	тыс.чел.	1,3	1,3

Наименование	Ед.изм.	I очередь	Расчетный срок
Убыль жилищного фонда, всего	тыс.м ²	0,2	0,5
	тыс.чел.	0,00	0,01
в том числе:			
жилая застройка индивидуальными домами	тыс.м ²	0,2	0,5
	тыс.чел.	0,00	0,01
Сохраняемый жилищный фонд, всего	тыс.м ²	41,3	41,0
	тыс.чел.	1,48	1,70
в том числе:			
жилая застройка индивидуальными домами	тыс.м ²	0,5	0,2
	тыс.чел.	0,01	0,00
средне- и многоэтажная застройка	тыс.м ²	40,8	40,8
	тыс.чел.	1,47	1,70
Новое строительство, всего	тыс.м ²	1,1	12,9
	тыс.чел.	0,02	0,30
в том числе:			
жилая застройка индивидуальными домами	тыс.м ²	1,1	6,8
	тыс.чел.	0,02	0,14
1	2	3	4
малоэтажная застройка блокированными домами (2 этажа)	тыс.м ²	-	3,4
	тыс.чел.	-	0,06
средне- и многоэтажная застройка	тыс.м ²	-	2,7
	тыс.чел.	-	0,10
Жилищный фонд, всего	тыс.м ²	42,4	56,2
	тыс.чел.	1,50	2,00
в том числе:			
жилая застройка индивидуальными домами	тыс.м ²	1,6	7,0
	тыс.чел.	0,03	0,14
малоэтажная застройка блокированными домами (2 этажа)	тыс.м ²	-	3,4
	тыс.чел.	-	0,06
средне- и многоэтажная застройка	тыс.м ²	40,8	45,8
	тыс.чел.	1,47	1,80

В убыль жилищного фонда (0,5 тыс.м²) включены индивидуальные дома, расположенные в санитарно-защитных зонах.

Размещение жилищного фонда в течение расчетного срока планируется на территории 6,6 га, в том числе:

- застройка индивидуальными домами – 4,7 га;
- застройка блокированными домами – 1,4 га;
- средне- и многоэтажная застройка – 0,3 га.

На I очередь потребность в территориях составит 0,8 га.

3.4. Оптимизация системы культурно-бытового и социального обслуживания населения

Генеральным планом предусматривается расширение сети учреждений обслуживания Титана на расчетный срок. В частности, предлагается строительство спортивного центра местного значения, строительство нескольких торговых предприятий и предприятия общественного питания, при превышении фактической численности учащихся норматив-

ной емкости общеобразовательной школы – реконструкция школы с увеличением вместимости.

Реализация данных мероприятий предлагается на расчетный срок.

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, в том числе существующие	1-я очередь	Расчетный срок (нарастающим итогом)	Примечание
1	2	3	4
Сквер в общественно-деловой застройке	0,8	0,8	Благоустройство
Зеленая зона вокруг школы	1,3*	1,3	Посадка и благоустройство
Скверы в существующей многоэтажной застройке	0,54*	0,54	Посадка и благоустройство
Парк со стадионом	1,5*	1,5	Посадка и благоустройство
Скверы в новой индивидуальной застройке	0,73*	0,73	Посадка и благоустройство
ВСЕГО (округленно)	4,87	4,87	-

Обеспеченность зелеными насаждениями общего пользования составит:

- на первую очередь – 32,4 м²/чел.
- на расчетный срок – 24,35 м²/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 28,3 га.

3.6. Транспортная инфраструктура

Генеральным планом, с учетом существующей структуры, намечено формирование прямоугольной сетки улиц. Предусматривается дальнейшее развитие сложившейся структуры улично-дорожной сети, реконструкция существующих улиц и дорог, строительство жилых улиц и дорог в районах нового строительства.

В проекте принята следующая классификация улично-дорожной сети:

- главные улицы;
- основные улицы и дороги местного значения
- второстепенные улицы, дороги и проезды.

В красных линиях ширина главной и основных улиц проектируется – 25 м, ширина проезжей части – 7,0 м. Ширина второстепенных улиц в зоне регулирования застройки проектируется – 15 м, ширина проезжей части – 6,0 м.

На I очередь строительства предусматриваются следующие мероприятия:

- Строительство двух широтных жилых улиц:
 - Основной-общей протяженностью 0,1 км.
 - Второстепенной- общей протяженностью 0,12 км.
- Строительство двух меридиональных улиц с западной стороны многоэтажной застройки:
 - Основной-общей протяженностью 0,25 км.
 - Второстепенной- общей протяженностью 0,25 км.

На расчетный срок предусматриваются развитие жилых улиц и проездов в районы проектируемой индивидуальной и блокированной застройки.

Протяженность нового строительства основных улиц – 2,5 км.

Протяженность нового строительства второстепенных улиц – 0.9 км.

Общая протяженность улично-дорожной сети на I очередь увеличится до 3,22км, к расчетному сроку - до 6,62 км. Плотность улично-дорожной сети составит на I очередь составит 6,57 км/кв.км, на расчетный срок – 13,5 км/кв.км.

Протяженность автобусной линии в пределах населенного пункта составит 2,4 км, плотность – 4,8 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

№ п/п	Наименование показателей	Ед. измер.	Сущест. положение	I очередь	Расчетный срок
1	Население всего:	тыс.чел.	1,3	1,5	2,0
	в том числе в многоквартирной застройке	тыс.чел	1,3	1,5	1,8
2	Норма автомобилизации	<u>маш.</u> 1 тыс.чел.	200	300	350
3	Общее количество легковых автомобилей индивидуального пользования	машин	260	450	700

№ п/п	Наименование показателей	Ед. измер.	Сущест. положение	I очередь	Расчетный срок
4	Количество маш.-мест требующихся в гаражах (для многоквартирной застройки)	маш.-мест	260	450	630
5	Требуемая площадь гаражей боксового типа (при 30 кв.м на 1 маш-место)	га	0,8	1,4	1,9

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 I очередь требуется 2 поста на СТО, на расчетный срок – 4 поста. Предусматривается строительство СТО на территории гаражных кооперативов.

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

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 – 0,76 тыс. м³/сут.
- Расчетный срок – 1,05 тыс. м³/сут.

Пожарный запас воды – 216 м³.

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 магистрального водовода ОАО «Апатит» 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 – 0,64 тыс. м³/сут.
- Расчетный срок – 0,86 тыс. м³/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 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 оборотного водоснабжения и водосберегающих технологий.

3.7.3. Энергоснабжение

Перспектива развития энергоснабжения н.п. Титан заключается в обеспечении устойчивого и надёжного тепло-, электроснабжении потребителей населённого пункта. На расчётный срок, в случае строительства транзитного газопровода с природным газом, возможна газификация населённого пункта.

Мероприятия	Содержание	Срок реализации
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 снижение 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	расчетный срок

3.7.4. Связь

Телефонизация

На первую очередь потребуется увеличение номерной емкости на 100№№.

На расчетный срок потребуется дополнительное введение в строй 200№№. В зависимости от развития телефонной сети, возможно, на расчетный срок в новом микрорайоне потребуется установить выносной шкаф емкостью 150№№.

Перспектива развитие сетей связана с поэтапным переходом на сети следующего поколения (NGN).

Телевидение и Радио

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

Основным направление 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 отправлений;
- 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).

Сотовая связь

Дальнейшее развитие сотовой связи связано с переходом GSM операторов на стандарт следующего поколения 3G. Оператор «Sky Link» в перспективе способен предоставить абонентам мобильный Интернет (через сотовый телефон) по протоколу EV-DO. Эта технология позволяет передавать информацию с абонентского терминала на скорости до 1,8 Мбит/сек, максимальная скорость скачивания - до 3,1 Мбит/с.

Интернет

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. Титан:

1. Организация водоотведения поверхностного стока и его очистка

- Общая протяженность проектной водосточной сети в пределах населенного пункта составит всего – 3.25 км, в том числе:
 - закрытые – 3.40 км (в т. ч. на I очередь – 0.95 км),

- дренажно-дождевые – 0.56 км (в т.ч. на I очередь – 0.2 км),
- открытые лотки – 1.2 км (в т.ч. на I очередь – 0.54 км),
- сбросной канал – 0.05 км (на I очередь),
- очистные сооружения – 3 шт. (на I очередь - 2 шт).

- Очистные сооружения - в центральной части поселка (парковая зона), в западной части (2 шт). Сброс очищенных стоков осуществляется в ручей.

2. Водопонижение уровня грунтовых вод, защита от заболачивания

- Для обеспечения нормативной глубины осушения для гражданского строительства проектом предлагается:
 - осуществление дренажа на площади - 7.63 га, в том числе на I очередь – 1.68га,
 - прокладка дренажно-дождевых коллекторов в существующей застройке общей протяженностью 0.56 км (в т.ч. на I очередь – 0.2 км);
 - обустройство парка с осуществлением предварительного выторфовывания на площади 1.68 га,
 - для сохранения дренирующей способности существующей мелиоративной системы в восточной части поселка, проектом предусматривается при освоении территории обеспечение целостности системы, строительство дорог через каналы должно быть обустроено трубопереездами (всего 7 шт), предлагается к расчистке магистральный канал, сбрасывающий воду с системы,
 - существующая защитная дамба в северной части поселка (протяженность 430м) частично в своей западной части сопрягается с а/д на длине 150 м, восточная часть сохраняется.

3. Благоустройство и регулирование водотоков, расчистка водоемов

- Проектом предусматривается благоустройство водных объектов, включающее следующие мероприятия:
 - расчистка, дноуглубление ручья общей протяженностью 0.98 км, из них на I очередь – 0.45 км,
 - профилирование ручья на участке пересечения с автодорогой (0.09 км, I очередь),
 - озеро в парковой зоне -расчистка и обустройство (площадь 0.004 га, I очередь),
 - сохранение мелиоративной сети, содержание ее в рабочем состоянии, обеспечение проточности.

4. Вертикальная планировка территории, организация рельефа

- Вертикальная планировка предусматривается на новых площадках освоения, а также организация улично-дорожной сети. Всего объем земляных работ составит (с учетом работ по обустройству парка) 77.5 тыс.м3, в том числе на I очередь – 24.7 тыс.м3.

3.9. Природоохранные мероприятия

Мероприятия по охране атмосферного воздуха:

- ОАО «Апатит» необходимо разработать мероприятия по сокращению вредных выбросов в атмосферный воздух, как от стационарных, так и от передвижных источников;
- вынос цеха по демеркуризации ртутьсодержащих ламп за пределы селитебной территории;

- с целью сокращения СЗЗ гаражам до 100 м, где производится помимо стоянки ремонт автотранспорта необходимо провести перепрофилирование - закрытие технического обслуживания автотранспорта;
- озеленение санитарно-защитных зон предприятий, в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.
- устройство асфальтобетонного покрытия 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, участков защитного коридора вдоль железнодорожных путей шумо- и газопоглощающими породами.

Мероприятия по охране поверхностных вод:

- развитие централизованной системы хозяйственно-бытовой канализации с подключением сетей от новых площадок строительства к существующим сетям канализации;
- организация поверхностного стока, с последующей очисткой;
- проведение мероприятий по снижению водоотведения за счет введения систем оборотного водоснабжения и водосберегающих технологий.

Мероприятия по охране почв

- организация поверхностного стока, с последующей очисткой;
- ликвидация несанкционированных свалок;
- создание зеленых насаждений в санитарно-защитных зонах предприятий.

Мероприятия по санитарной очистке территории

- организация раздельного 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 желателен 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:

Таблица 3.10.1

Мероприятия	Содержание	Срок реализации	Исполнитель
Защита населения и территории при авариях на радиационно-опасных объектах	Разработка мероприятий по защите населения в случае ухудшения радиационной обстановки (укрытие, йодная профилактика, эвакуация)	I очередь, расчетный срок	«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 очередь, расчетный срок	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 очередь, расчетный срок	«отдел ГО и ЧС Кировского муниципального округа»

4. БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ

Таблица 4.1

Баланс территории по функциональным зонам, га

Функциональные зоны	2007 (в границах про- ектной черты)	2023
Жилые	8,6	16,0
застройка индивидуальными домами	0,8	5,5
Застройка блокированными домами	-	1,4
многоэтажная застройка	7,8	8,1
Общественно-деловые зоны	1,5	1,7
Рекреационные	23,1	5,4
зеленые насаждения общего пользования	0,8	4,9
прочие озелененные территории	24,3	0,5
Производственные и коммунально-складские	8,7	9,6
Зеленые насаждения специального назначения	27,5	28,3
Инженерной инфраструктуры	1,0	1,0
Транспортной инфраструктуры	7,3	17,7
Всего	79,7	79,7