

государственный комитет по градостроительству и архитектуре
ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ

РСФСР
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ
ЛЕНИНГРАДСКОГО ОБЛАСТНОГО СОВЕТА
НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ
ИНСТИТУТ
ЛЕНГРАЖДАНПРОЕКТ

14657-сч

812

212 2

ГЕНЕРАЛЬНЫЕ ПЛАНЫ
ПОСЁЛКОВ ГОРОДСКОГО ТИПА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОС. ЛЕБЯЖЬЕ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

ЛЕНИНГРАД 1991 г.

РСФСР
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ
ЛЕНИНГРАДСКОГО ОБЛАСТНОГО СОВЕТА
НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ
ИНСТИТУТ
ЛЕНГРАЖДАНПРОЕКТ

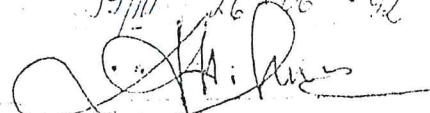
ГЕНЕРАЛЬНЫЕ ПЛАНЫ
ПОСЁЛКОВ ГОРОДСКОГО ТИПА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОС. ЛЕБЯЖЬЕ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ^{Генеральный} ПЛАН

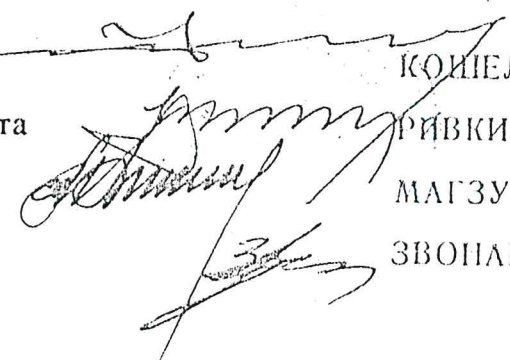
Заказчик: Главленоблархитекура
Шифр: Г-528

99/10 26.06.92



20.10.92

Директор института
Главный архитектор института
Начальник ОГЭП
Главный инженер проекта



КОШЕЛЕВ Е. И.
РИВКИН А. Е.
МАГЗУМОВ Х. И.
ЗВОНАРЕВ Е. М.

ЛЕНИНГРАД 1991 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА

- 1. Опорный план по состоянию на I.01.90 г. М 1:5000
инв. №
- 2. Генеральный план поселка М 1:5000
инв. №
- 3. Схема инженерных сетей М 1:5000
инв. №
- 4. Пояснительная записка инв. №

СОДЕРЖАНИЕ

- Глава I - Общая часть
- Глава 2 - Современное состояние
 - 2.1. Краткая историческая справка
 - 2.2. Современная организация территории
- Глава 3 - Природные условия
 - 3.1. Климат
 - 3.2. Гидрография. Гидрология. Инженерная геология
- Глава 4 - Экономическая база развития. Население
 - 4.1. Экономическая база развития
 - 4.2. Население
- Глава 5 - Проектная организация территории
 - 5.1. Территории развития поселка. Планировочные ограничения и условия застройки
 - 5.2. Памятники истории и культуры. Охранные зоны
 - 5.3. Общая архитектурно-планировочная структура, функциональное зонирование

5.4. Предложения по развитию поселка на отдаленную перспективу

Глава 6. Селитебные территории

6.1. Архитектурно-планировочная композиция, формирование системы центра поселка

6.2. Жилищное строительство

6.3. Социальная инфраструктура. Организация обслуживания

6.4. Озеленение

6.5. Улицы и площади

6.6. Баланс селитебной территории

Глава 7. Внеселитебные территории

7.1. Функционально-планировочная организация

7.2. Промышленные территории

7.3. Территории транспорта

7.4. Коммунально-складские территории

7.5. Прочие территории

Глава 8. Внегородские территории

Глава 9. Внешний транспорт

9.1. Железнодорожный транспорт

9.2. Автомобильный транспорт

Глава 10. Поселковый транспорт. Уличная сеть

10.1. Поселковый транспорт

10.2. Улично-дорожная сеть

Глава 11. Инженерная подготовка территории

Глава 12. Инженерное оборудование

12.1. Водоснабжение

12.2. Канализация

12.3. Электроснабжение

12.4. Теплоснабжение

12.5. Газоснабжение

12.6. Слаботоки. Связь

12.7. Санитарная очистка поселка

Глава 13. Район, прилегающий к поселку. Отдых

Глава 14. Охрана окружающей среды

Глава 15. Этапы строительства и реализации
генерального плана

Глава 16. Технико-экономические показатели

Глава I. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Генеральный план поселка городского типа разработан в соответствии с решениями исполкомов Ленинградских областного и городского Советов народных депутатов.

Основополагающие решения генплана отвечают требованиям СНиПов инструкции ВСН-38-82 и другим нормативным документам. Объем материалов генплана, их состав и детализация приняты и выполнены по специальным методическим указаниям и эталону, разработанному институтом "Ленгражданпроект", учитывающим разработку настоящего генплана, как составной части комплексного проекта генерального плана развития Ленинграда и Ленинградской области на 2005 год.

В проекте учтены и развиты положения и решения ныне действующего генерального плана п. Лебяжье, разработанного институтом Ленгражданпроект в 1970 году.

Авторы: архитекторы Гладштейн Г.Я., Соколова О.И.

инженеры: Соколов А.В., Александрова Л.В.

Богачева Л.А.

При проектировании учтены и использованы материалы ТЭО генплана развития Ленинграда и области на 2005 г., проекты размещения строительства на XIII пятилетку, рекомендации отраслевых разделов и другие градостроительные, инженерно-технические проекты и схемы.

В качестве топографической основы М 1:5000, использованы материалы топографической съемки М 1:5000, выполненной

Лентисизом в 1969 г. Инженерно-геологические изыскания
проведены Лентисизом также в 1969 г.

Настоящий генеральный план разработан авторским коллективом:

авторы проекта: архитекторы Шевченко Э.А. - ГАП,

Богданова А.Ю. - архитектор

инженеры: Звонарев Е.М. - ГИП

экономист: Скворцова Е.А. - вед. инж.

авторы разделов: инженеры Перцев Н.В., Маслова Т.М.,

Дубовик Е.А., Сокол А.Г.

Проект отвечает действующим нормам и правилам.

Главный инженер проекта

Главный архитектор проекта



Звонарев Е.М.

Шевченко Э.А.

" " _____ 1991 г.

Глава 2. СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ

2.1. Краткая историческая справка

Поселок в Ломоносовском районе, на южном берегу Финского залива, возле устья р. Лебяжьей. Железнодорожная станция в 60 км к западу от Ленинграда. Старинное поселение кронштадтских лоцманов. Получило название благодаря тому, что ежегодно (весной и осенью) на прибрежной полосе залива собирались во время перелетов огромные стаи лебедей. Маршрут нарушился в годы войны, так как село находилось на территории "Ораниенбаумского пятячка".

Поселок расположен в одном из средневековых металлургических центров, которых на Руси не так много было. Славились деревня, расположенная в 3-х км от поселка Лебяжье - Красная Горка, получившая название более 500 лет назад.

В самом Лебяжьем сохранились более поздние памятники культуры и истории. Это церковь и часовня, расположенные у Приморской улицы, в районе Лоцманской слободы.

Первый генеральный план поселка был разработан в 1970 г. В последующем разрабатывались в 1971 г. ПДП п. Лебяжье. Проект размещения строительства на XIII пятилетку с предложениями до 2000 года, выпущенный в 1989 г.

2.2. Современная организация территории

Поселок Лебяжье - поселок районного подчинения - расположен на территории Ломоносовского района Ленинградской

области в 60 км от Ленинграда по железной дороге и в 62 км по автомобильной дороге Ленинград-

Поселок имеет удобные транспортные связи со всеми районами области.

Современное население поселка 5,3 тыс.чел., территория в пределах поселковой черты 400,0 га.

Основными отраслями промышленности являются судостроительная промышленность, а также предприятия железнодорожного транспорта.

Строительство в поселке осуществляет МИСВМБ.

Жилой фонд поселка составляет 77,2 тыс.кв.м общей площади, в т.ч. в капитальном фонде - 46,0 тыс.кв.м.

Застройка представлена усадебная и капитальная, состоящая из 3, 5 этажей.

Таблица I

№ п/п	Вид обслуживания	Ед. измер.	на 10000 жителей		Уровень к норме в %
			норма	факт.	
1	Детские сады-ясли	мест	70	53	75
2	Школы	уч.	140	245	175
3	Больницы	коек	-	50	-
4	Поликлиники	пос.день	-	120	-
5	Магазины	т.м2 пл	280	230	82
6	Предприятия питания	п.мест	40	19	47
7	Бытовое обслуж.	р.мест	5	57	117
8	Клубы, кино	мест	105	23	22

Приведенные данные свидетельствуют о том, что современный уровень культурно-бытового обслуживания п. Лебяжье ниже нормативного по большинству видов.

Большинство учреждений размещено в специальных капитальных зданиях, а также встроенные в первые этажи жилых домов.

Большая часть селитбы занята усадебной застройкой. Благоустройство территории неудовлетворительное. Асфальтированные дороги имеются в центральной части поселка и составляют 57% от всех дорог.

Основная застройка I-5 этажная. Новое строительство ведется в центральной части поселка.

Среднегодовой ввод жилья 2,2 тыс. кв. м.

В поселке имеются водопровод, канализация, теплоснабжение, газоснабжение, электроснабжение, телефон, радио, телевидение.

Уровень инженерного обеспечения недостаточен.

Ведется строительство школы с бассейном, жилого дома.

Реализация действующего генерального плана представляет следующее:

Таблица 2

МФ ПП	Наименование показателей	един. изм.	расчет- ный срок 1990 г.	на I.01.1990 г.	
				проект	факт
I	2	3	4	5	6
I	Население	т.чел	6,0	6,0	5,3

1	2	3	4	5	6
2	Территория в городской черте	га	400,0	400,0	400,0
	в т.ч. селитебная	"	185,2	185,2	181,3
3	Жилой фонд	тыс.м ² общ.пл	108,0	108,0	77,2
4	Средняя обеспеченность жилым фондом	кв.м/ чел	17,5	17,5	14,6

Генеральным планом поселка Лебяжье, разработанным в 1970 году, определена численность населения поселка на расчетный срок - 6,0 тыс.чел. Фактическая численность населения поселка по переписи 1989 года - 5,3 тыс.чел.

В поселке предусматривалось размещение новых предприятий градообразующего значения: учреждений отдыха, строительных организаций. Вместо этого в поселке было размещено несколько мелких предприятий-филиалов. Рост численности поселка происходит в основном за счет размещения спецконтингента на территории поселка.

За период с 1970 по 1990 год реализовано 45% объема нового жилищного строительства, заложенного в генеральном плане. В структуре нового строительства 42% составляла малоэтажная застройка. Однако в настоящее время в поселке ведется строительство в основном 5-ти этажных секционных домов. В дальнейшем развитие получит коттеджная застройка в западной части поселка.

Гидрогеология

Водоносный комплекс отложения четвертичной системы занимает большую часть изученной площади.

Водовмещающие породы представлены песками, супесями и гравийно-галечниковыми грунтами. Уровни водоносного комплекса замерены на глубине от 0,0 до 6 м. Общая мощность водовмещающих пород водоносного комплекса изменяется от 0,1 до 9,5 м.

Питание водоносного комплекса осуществляется за счет атмосферных осадков, сток - в местную гидрографическую сеть и в Финский залив.

Максимальные вероятные уровни подземных вод будут устанавливаться на глубине 2-х метров.

Воды водоносного комплекса - хлоридно гидрокарбонатные натриево-кальцевые пресные, мягкие, обладающие выщелачивающей углекислотой и общекислотной агрессивностью по отношению к бетону.

Глава 3. ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ И РЕСУРСЫ

3.1. Климат

Климат района морской. Зима мягкая с частыми оттепелями лето нежаркое, дождливое. Наиболее теплый месяц июль, средняя температура $16,6^{\circ}$. Наиболее холодный месяц февраль, средняя температура $-8,3^{\circ}$. Продолжительность безморозного периода 133 дня. Среднее годовое количество осадков 576 мм. Число снежных дней 126, преобладающее направление ветра ЮЗ, среднегодовая скорость ветра 44 м/сек.

Глубина сезонного промерзания согласно СНиП П-А 6-62, для глин и суглинков - 1,2 м, для супесей, мелких и пылеватых песков - 1,5 м.

3.2. Гидрография, гидрогеология, инженерная геология

Исследуемый район представляет собой часть кембрийской низины, выполненной четвертичными отложениями. Мощность пород четвертичного возраста. Колеблется в зависимости от рельефа, наибольшая их мощность - 62,0 м вскрыта скважиной в д. Красная Горка. За пределами территории в долине правого притока р. Лебяжьей в 1,5 км от устья отложения кембрия, подстилающие четвертичные образования, выходят на дневную поверхность. Они представлены тонкослоистыми глинами с прослоями песчаников и алевролитов и тонкозернистыми песчаниками.

По территории выделяются следующие стратиграфические горизонты:

Четвертичная система

I. Современный отдел

1. Болотные образования.
2. Морские отложения.
3. Аллювиальные отложения — представлены мелкими и средней крупности песками, супесями, в долинах рек и по побережью Финского залива.

II. Верхний отдел

- I. Лужская стадия волдавского оледенения
 - а) отложения балтийских ледниковых озер представлены пылеватыми и мелкими песками, а также супесями
 - б) флювиогляциальные отложения представлены песками средней крупности, гравелистыми, а также гравийно-галечниковыми грунтами.
2. Отложения плоского межстадиала
Озерно-ледниковые отложения представлены пылеватыми песками, суглинками и глинами.
3. Осташковская стадия волдавского оледенения:
 - а) флювиогляциальные отложения представлены пылеватыми песками и гравийно-галечковыми грунтами
 - б) ледниковые отложения представлены супесями и суглинками
4. Отложения соминского межстадиала представлены суглинками с прослоями супеси.

В пределах исследованной территории выделяются три инженерно-геологических района.

Глава 4. ЭКОНОМИЧЕСКАЯ БАЗА РАЗВИТИЯ. НАСЕЛЕНИЕ

4.1. Экономическая база развития поселка

Экономическая база развития поселка определена на основе действующего генплана, данных министерств, ведомств, предприятий, проработок специнститутов, плановых органов Ленинграда и области.

Основными градообразующим фактором п. Лебяжье является наличие на его территории организаций Министерства обороны.

4.1.1. Промышленность

В поселке размещаются организации Министерства обороны, а также ряд мелких промышленных предприятий, которые сохраняют свое значение, практически не получая дальнейшего развития.

В нижеследующем титульном списке приведен перечень предприятий, их характеристика, уровни развития, территориальные требования.

Характеристика промышленных посадок

№ п/п	Наименование предприятия (учреждения)	Министерство, ведомство	Численность работающих с распределением по каждой из отдельных площадок, занимаемых предприятием (учреждением)	Размеры территории в га каждой из отдельных площадок, занимаемых предприятием (учреждением)									
				1990	1995	2000	2005	2010	1990	1995	2000	2005	2010
I	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
I	Фонд КБ "Связьмор-проект"	Мин-во судостроительной промышленности	450	344	344	344	344	8,5	8,5	8,5	8,5	8,5	
2	Подразделение Ломоносовского леспромхоза	Мин-во лесной и деревообработки	131	150	150	150	150	52	52	52	52	52	
3	Цех объединения "Блесна"	Мин-во легкой промышленности РСФСР	25	25	25	25	25	2,02	2,0	2,0	2,0	2,0	
4	Цех с/х "Плюс-догодный"	Агропром РСФСР	20	20	20	20	20	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	

I	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----

5	Цех филиала "Первомайская зarya"	Мин-во легкой пром-сти РСФСР	24	20	20	20	20	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3
6	Рыболовецкая бригада "Прогресс"	Мин-во рыб- ного хозяй- ства РСФСР	17	17	17	17	17	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
7	Прочие (УНР-69, ДЗУ-1, Газовый участок)		98	138	138	138	138	4,4	4,4	4,4	4,4	4,4

4.1.2. Внешний транспорт

В поселке расположена 12 дистанция пути Октябрьской железной дороги. Ниже приводится численность трудящихся по периодам (чел.)

Таблица 1

№ п/п	Виды транспорта	на конец периода				
		1990	1995	2000	2005	2010
I	Железнодорожный	431	625	625	625	625

4.1.3. Спецобъекты

Основным градообразующим фактором п. Лебяжье являются спецобъекты Министерства обороны СССР. Численность градообразующих кадров, связанных с этими организациями принята ориентировочно в 1040 человек без увеличения на перспективу, так как размещение новых спецобъектов и расширение существующих в поселке не предусматривается. Ниже приводится численность спецконтингента по периодам (чел.):

Таблица 5

№ п/п		на конец периода				
		1990	1995	2000	2005	2010
I	Специальные организации	1040	1040	1040	1040	1040

Сводные данные по градообразующим кадрам:

Таблица 6

№№ п/п	Наименование градообразующих кадров	Исход- ный период на конец 1990 г	Проектные этапы на конец года			
			1995 г	2000 г	2005 г	2010 г
1	Промышленные предприятия	765	714	714	714	714
2	Транспорт внешний	431	625	625	625	625
3	Спецконтингент	1040	1040	1040	1040	1040
	итого градообра- зующие кадры	2236	2379	2379	2379	2379
6	Кадры, выезжающие на работу в другие нас. пункты	520	420	350	250	150
	Кадры, приезжающие на работу в поселок	270	270	270	270	270
	итого градообразу- ющие кадры города	2486	2529	2459	2359	2259

4.2. Население

Численность населения Ленинграда и области определена Госпланом СССР при согласовании ТЭО. Население поселка на 2005 год и по периодам, рассчитанное институтом ЛенНИИпроект и Ленгражданпроект согласованное Леноблпланом, учитывает трудовые ресурсы, возможности региона и тенденции его развития. В настоящей главе приведен расчет и анализ динамики населения.

Установленная динамика численности населения поселка на 1990-2010 гг.

Таблица 7

Факт. на начало 1990 г.	на конец периода - пятилетки			
	1995	2000	2005	2010
5,3	5,6	5,6	5,6	5,6

Динамика прироста населения за период 1979-1990 гг. - 12 лет

Таблица 8

	Числен- ность насел. т.чел.	Прирост т.чел.		Числен- ность насел. т.чел.	Прирост т.чел.
			на 01.01.80	4,5	-
			81	4,6	0,1
			82	4,7	0,1
			83	4,8	0,1
			84	4,9	0,1
			85	4,9	-
Перепись 1979	4,5	-			
Перепись 1989	5,3	0,8	ожд. 1990	5,3	0,4

Как видно из анализа динамики роста населения среднегодовой прирост за последние пять лет составил 80 человек, что несколько ^{выше} ниже по сравнению с предшествующим периодом, где он составил примерно 70 человек. Рост численности населения поселка был обусловлен размещением на его территории ряда мелких промышленных предприятий. В дальнейшем численность градообразующих кадров п. Лебяжье незначительно уменьшается, что позволяет прогнозировать стабилизацию численности поселка на перспективу при некотором росте обслуживающей группы.

Возрастная структура - тыс.чел./%

Таблица 9

Возрастные группы	Исходн. На конец периода - года на 01. пятилетки 01. 1990				
	1995	2000	2005	2010	
0-15	1,08 20,4	1,14 20,3	1,12 20,0	1,12 20,0	1,10 19,7
16 - (58 - жён.) 59 муж.)	3,1 58,5	3,27 58,4	3,27 58,4	3,26 58,2	3,26 58,2
55 жён. 60 муж. и выше	1,12 21,1	1,19 21,3	1,21 21,6	1,22 21,8	1,24 22,1
итого:	5,3 100	5,6 100	5,6 100	5,6 100	5,6 100

Трудовая структура

Таблица 10

№ п/п	Наименование	Ожидаемое на конец периода - пятилетки				
		01.01 1990 г	1995	2000	2005	2010
I	2	3	4	5	6	7
I	Население в трудоспособном возрасте в том числе:	3,1 58,5	3,27 58,4	3,27 58,4	3,26 58,2	3,26 58,2
	неработающие инвалиды труда и льготные пенсионеры	0,05 1,0	0,06 1,1	0,06 1,1	0,06 1,1	0,06 1,1
	лица, занятые в домашнем и личном подсобном хозяйстве	0,38 7,2	0,39 7,0	0,40 7,1	0,40 7,1	0,41 7,3
	учащиеся 16 лет и старше обучающиеся с отрывом от производства	0,18 3,4	0,19 3,4	0,19 3,4	0,19 3,4	0,20 3,6
	лица, занятые в общественном труде	2,49 46,9	2,63 46,9	2,62 46,8	2,61 46,6	2,59 46,2
2	Население в нетрудоспособном возрасте, в том числе:	2,2 41,5	2,33 41,6	2,33 41,6	2,34 41,8	2,34 41,8
	а) дети 0-15 лет	1,08 20,4	1,14 20,3	1,12 20,0	1,12 20,0	1,10 19,7
	б) пенсионеры					
	55 лет - жен	1,12	1,19	1,21	1,22	1,24
	60 лет - муж	21,1	21,3	21,6	21,8	22,1
	из них:					
	- работающие					
	- неработающие	0,71 13,4	0,76 13,5	0,75 13,4	0,73 13,0	0,73 13,0

I	2	3	4	5	6	7
	- занятые в общественном труде	0,41 7,7	0,43 7,8	0,46 8,2	0,49 8,8	0,51 9,1
3	Трудовая структура населения:					
	а) занятые в общественном труде	2,86 54,0	3,06 54,6	3,08 55,0	3,10 55,2	3,10 55,2
	в том числе:					
	- обслуживающая группа	0,37 7,0	0,53 9,5	0,62 11,0	0,74 13,2	0,84 15,0
	- градообразующая группа	2,49 47,0	2,53 45,0	2,46 44,0	2,36 42,0	2,26 40,0
	б) несамодеятельное население	2,44 46,0	2,54 45,4	2,52 45,0	2,50 44,8	2,50 44,8

Увеличение удельного веса пенсионеров, занятых в общественном труде, объясняется необходимостью покрытия дефицита трудовых ресурсов. Увеличение удельного веса обслуживающей группы направлено на повышение уровня обслуживания населения.

Расчетная численность населения:

Таблица II

№ п/п		исходн. на конец периода				
		конец 1990 г	1995	2000	2005	2010
I	Численность градообразующих кадров тыс. чел. уд. вес	2,49 47,0	2,53 45,0	2,46 44,0	2,36 42,0	2,26 40,0
2	Численность населения, тыс. чел.	5,3	5,6	5,6	5,6	5,6

Произведенный расчет и анализ показывают, что установленная численность населения близка к расчетной и сомнений не вызывает. Это также подтверждается стабилизацией фактического прироста населения.

Глава 5. ПРОЕКТНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ

5.1. Территории развития поселка. Планировочные ограничения. Условия застройки

Территория в пределах существующей городской черты 400,0 га., в т.ч. под застройкой 308,6 га, из них под селитьбой 181,3 га.

Учитывая намеченные масштабы развития до 2010 г. для нового жилищно-гражданского строительства требуется ориентировочно 52,3 га, для промышленного и коммунально-складского строительства 4,1 га.

Современная планировочная ситуация поселка характеризуется мелкомасштабностью квартальной застройки, расчлененной территориями специального назначения, отсутствием закрепленных административных границ поселка. Несмотря на определенную дезструктурность застройки планировочно поселок относится к линейным населенным пунктам, основным каркасом которых выступают авто- или железнодорожные магистрали.

Территориальное развитие поселка затруднено наличием территорий специального назначения, замыкающих поселок со стороны пп. Большая Ижора и Красная горка, а с С-СВ - Финского залива.

В прилегающем к поселку районе расположены также населенные пункты как Шепелево, Красная горка, Черная Лахта, Борки, Гора Валдай, а также примыкающие к д. Борки садоводство "Пужово".

Таким образом поселок Лебяжье не обладает каким-либо существенным ресурсным потенциалом территорий пригодных для его дальнейшего развития. Более того наличие объекта специального назначения в непосредственной близости от поселка требует установления санитарно-защитных зон строгого режима в радиусе 5 км.

Исходя из всего вышеизложенного, в основу концепции генерального плана легла идея стабилизации численности населения к 2000 году на уровне 5,6 тыс. человек при полной переориентацией типа застройки - с 5-этажной на коттеджную.

5.2. Памятники истории и культуры

В поселке имеются следующие памятники истории и культуры

На сегодняшний день в пос. Лебяжье существует люцманское селение, которое собираются восстанавливать. В свое время это была своя целая автономия, где готовили люцманов. Также существует церковь к 18 в. и 19 века, сейчас она занята под кинотеатр; в дальнейшем будет отдана верующим, как культовое сооружение. В существующей часовне школьники оборудовали зал для проведения дискотек.

5.3. Общая архитектурно-планировочная структура.

Функциональное зонирование

Территория поселка в плане функциональной дифференциации представляет довольно сумбурную картину. Практически вся территория должна быть отнесена к жилой зоне, в структуре

которой огромные площади занимают территории специального назначения, "разрезающие" поселок на две части — западную и восточную. В восточной части селитебной территории поселка расположена промышленная зона, примыкающая к территории внешнего транспорта — железнодорожной магистрали. Жилая застройка здесь представлена одно-двухэтажными, индивидуальными жилыми домами. Наличие на этой территории памятников архитектуры — Лопманская слобода, церковь и часовня, предопределили организацию охранных зон и разработку проектов охранных зон с предложениями по использованию памятников.

Западный район селитебной территории представляет дисперсную планировочную структуру индивидуальной застройки, учреждений общественного назначения,

территорий специального назначения и квартала пятиэтажной застройки, ориентированной на залив.

Генеральным планом намечается завершение квартала капитальной застройки между ул. Мира и территорией спец. назначения, а также формирование квартала пятиэтажной застройки между ул. Госпитальной и Степаняна. На остальной территории намечается строительство индивидуальных жилых домов с объектами социально-культурного назначения.

Зона центра поселка представляет линейную систему объектов общепоселкового значения.

Основным структурным элементом выступает автомагистраль Ленинград-Васколово, превращающаяся в зону макси-

важной социальной нагрузки, что делает необходимым дальнейшую разработку ЦДП центра поселка.

5.4. Предложения по развитию поселка на отдаленную перспективу

Поселок Лебяжье находится в зоне интенсивного развития Ленинградской области.

Природно-климатические, территориальные, энергетические и транспортные условия предопределяют возможность дальнейшего за пределами 2005 года развития поселка в случае народно-хозяйственной необходимости.

В пределах существующей городской черты за счет освоения свободных площадок и реконструкции усадебной застройки масштаб поселка можно увеличить до 5,6-6,0 тыс. жителей.

Последующее развитие поселка возможно за счет комплексного строительства и благоустройства, повышение уровня культурно-бытового обслуживания в соответствии с возрастающими потребностями. Только в комплексе градостроительных, социальных и инженерно-технических принципов можно предотвратить отток людей из п. Лебяжье.

Необходима разработка комплексной программы развития мощного линейного градостроительного образования Ломоносов-Лебяжье с целью выработки генеральной линии развития оптимальной жилой среды в сложившейся линейной системе расселения.

Глава 6. СЕЛИТЕЛЬНЫЕ ТЕРРИТОРИИ

6.1. Архитектурно-планировочная композиция

Формирование системы центра

Концепция архитектурно-планировочной структуры поселка основывается на использовании сложившейся пространственной композиции квартальной застройки, то есть мелкомасштабная сетка каркаса насыщается мелкомасштабной (одно-двухэтажной) застройкой, что позволит создать интерьерность коммуникационных корридоров и достигнуть сомасштабной человеку пространственной структуры застройки.

Формирование общественного центра намечается вдоль ул. Приморской, от ул. Мира до Якорного переулка. Особого внимания требует застройка историко-культурного и архитектурного комплекса - "Лоцманская слобода". Проектом генерального плана предлагается полная реконструкция застройки и создание музея-памятника истории градостроительства. При этом предполагается, что данный музейный комплекс должен быть "живым" объектом, используемым как "туристский приют".

Сохранившееся здание церкви, используемое в данное время под кинотеатр, должно быть реконструировано и передано в архив. Так же считаем совершенно аморальным организацию в поселке "Бара-дискотеки".

Центральную часть поселка предлагается завершить серией капитальных домов, а также клубом и библиотекой, которую предлагается разместить в сохраняемом деревянном доме по улице

Приморской. Проведение ряда благоустроительных мероприятий в зеленом массиве реликтовых сосен в центра поселковой застройки, позволит создать зеленый канал к прибрежной рекреационной зоне поселка.

6.2. Жилищное строительство

Современный жилой фонд составляет 77,2 тыс. кв. м общ.пл., в т.ч. капитальный 60% или 46,0 тыс. кв. м общ.пл. Жилая обеспеченность достигла 14,6 кв. м на жителя, при этом в домах с инженерным оборудованием 8,7 кв. м на жителя.

Расселение носит в основном поквартирный характер.

→ 1970 семьей - 1480 квартир.

Характеристика жилого фонда приведена в ТЭПе - глава 16

В негативным явлениям следует отнести: недостаточный уровень инженерного оборудования, неравномерность расселения в общественном и частном фонде, из-за которых очередь на жилье составляет 112 семей, быстрая амортизация (материальная особенно моральная) жилых домов усадебного типа, что ведет к значительной убыли жилого фонда.

Движение жилого фонда с учетом нового строительства, жилищи, с повышением качества жилья, ликвидации долговечных очередей и других условий по области, в целом, в т.ч. по поселку Лебяжье, определено в отраслевом разделе "Жилищное хозяйство" Ленинградской области и принято в настоящем проекте.

Исходя из объемов нового строительства, средней этажности 2,4 эт. и плотности жилого фонда в секционной застройке

→ - 5900 м²/га и в усадебной застройке

500 м²/га потребность территорий для новой жилой застройки составит:

Таблица 12

	Ед. измер.	за 1991-1995	за 1996-2000	за 2000-2005	за 2005-2010	всего 1986-2010
Объем строительства	тыс. кв.м	15,5	21,5	18,0	9,2	64,2
Требуемая территория	га	9,0	11,9	12,2	9,3	42,4
Инвестиции	млн.р.	4,7	6,5	5,7	3,3	20,2

Массовое строительство проектируется кирпичным по сериям 4570-73/75 со встроенно-пристроенными учреждениями обслуживания по индивидуальным проектам.

Кроме того в застройке используются индивидуальные и типовые проекты для домов усадебной и коттеджной застройки.

В системе поселка массовое строительство размещается в зоне существующей капитальной застройки, а также в зоне индивидуальной застройки между улицами Тихая, Новая, Мира и автодорожная на свободных от застройки участках.

В XIII пятилетке строительство размещается на свободных территориях в зоне существующей застройки.

В XIV пятилетке строительство продолжается за счет уплотнения в районах индивидуальной застройки и частично на новых участках.

В XV пятилетке осуществляется полная реконструкция территории занимаемой пилорамой, где намечается строительство пятиэтажных жилых домов. Между улицами Флотская и Боровая разместится квартал усадебной застройки. Продолжится уплотнением локальных зон в существующей индивидуальной застройке.

В XVI пятилетке продолжится строительство на свободных территориях между улицами Флотская и Новая.

Особое внимание следует уделить формированию архитектурных комплексов и ансамблей, в структуре индивидуальной застройки в зоне реконструкции "Лощманская слобода" и в формируемом общественном центре поселка, что потребует разработки индивидуальных жилых и общественных зданий.

6.3. Социальная инфраструктура.

Организация обслуживания

Современный уровень культурно-бытового обслуживания населения пгт Лебяжье по большинству видов обслуживания ниже нормативного.

При определении потребности в объемах нового строительства использованы данные отраслевых схем соответствующих видов обслуживания в Ленинградской области, а также разработанного "Проекта размещения строительства на XIII пятилетку с предложениями до 2000 года", с учетом изменений, происшедших за последнее время (увеличение численности населения, уточнение существующего положения обслуживания, убыли и т.д.).

При этом безусловный выход на нормативные показатели и даже с некоторым резервом предусмотрен в XIV и XV пятилетках. Поселок является подцентром в системе межсеженного обслуживания. В зону обслуживания пгт Лебяжье входят населенные пункты: Шепелево, Черная Лахта, Красная Горка, Гора Валдай, Коваши, расположенные в непосредственной близости от поселка и связанные с ним удобной транспортной связью.

Проектом предусматривается полный комплекс учреждений обслуживания повседневного и периодического пользования, учитывая, что услуги эпизодического пользования концентрируются в г. Ломоносове - районном центре.

В нижеследующей таблице приведены данные по современному состоянию системы обслуживания, объемы нового строительства, требуемые территории, намечаемые капитальные вложения.

6.3.1. Детские дошкольные учреждения

Имеется I объект на 280 мест. Намечается строительство детского сада на 250 мест.

6.3.2. Школы

Имеется I школа на 1296 учащихся, в том числе сохраняется I школа на 970^X учащихся.

6.3.3. Здравоохранение

Существующая больница на 50 коек подлежит ликвидации,

^X Кол-во мест в сохраняемом фонде на I очередь и расчетный срок уменьшено на 25% в связи с уменьшением наполняемости классов на перспективу.

так как намечено строительство комплекса центральной районной больницы и диагностическим центром в п. Большая Ижора. На месте существующей больницы планируется строительство новой поликлиники на 150 посещений в смену с дневным стационаром. Существующая поликлиника на 120 пос. в смену, расположенная в приспособленном помещении, закрывается.

Аптека имеется - I объект IV категории. Сохраняется I объект. Намечено строительство с размещением в здании новой поликлиники.

Станция скорой помощи будет организована при ЦРБ в п. Большая Ижора с учетом обслуживания населения района.

6.3.4. Культура

Помещение для клубной работы в поселке отсутствует. Имеющийся кинотеатр на 120 мест, расположенный в здании церкви, подлежит закрытию. Намечается построить новый клуб на 490 мест в центральной части поселка по ул. Приморской, а также реконструировать старое школьное здание, создавая там молодежный центр досуга с залом на 100 мест. В центре досуга предполагается разместить школу искусств на 80 учащихся, т.к. существующая музыкальная школа расположена в приспособленном помещении.

В поселке имеется библиотека на 28,0 тыс. томов, которую предполагается перевести в новое клубное здание.

6.3.5. Торговля

Магазины продовольственных товаров: имеются 5 ед.
торг. площ. - 0,6 тыс. кв. м, из них сохраняется 5 ед., торг.
площадью 0,6 тыс. кв. м.

Магазины непродовольственных товаров: имеет 3 ед., торг.
площ. - 0,62 тыс. кв. м, из них сохраняется 3 ед. торг. площ. -
0,62 тыс. кв. м.

Новое строительство: встроенно-пристроенные в жилых до-
мах - 0,2 тыс. кв. м. Отдельно-стоящие объекты размещаются:
в кварталах новой усадебной застройки. Предусматривается
также строительство магазинов сезонной торговли для обслу-
живания временного населения.

Складское хозяйство разместится в зоне железной дороги.

Рынок - 200 м² торг. площади проектируется на ХУ пяти-
летку по ул. Приморской в районе существующих магазинов и
чайной.

6.3.6. Общественное питание

Имеется: открытая сеть - 2 объекта, на 100 пос. мест.

Состояние открытой сети удовлетворительное.

Сохраняется 2 ед. на 100 пос. мест. Новые объекты раз-
мещаются в проектируемых зданиях клуба (50 мест) и гостиницы
(24 места), а также в квартале новой капитальной застройки.

6.3.7. Бытовое обслуживание

Предприятий быта имеется I на 30 раб.мест, в том числе в специальных помещениях 30 раб.мест. Виды обслуживания: ремонт и пошив одежды, ремонт обуви, парикмахерская, пункт проката, ремонт теле-радиоаппаратуры.

Мощность существующего Дома быта достаточна для обслуживания населения поселка на перспективу.

6.3.8. Спорт

В составе существующей школы в поселке имеется бассейн (270 м² зеркала воды) и два спортивных зала (540 м² площади пола), которые могут быть использованы для обслуживания населения поселка в вечернее время. Кроме того в молодежном центре досуга (после реконструкции старого школьного здания), намечается создать спортивный зал площадью 300 м².

6.3.9. Коммунальные предприятия

Гостиницы: намечается строительство гостиницы на 34 места по ул.Приморской, рядом со зданием существующего поссовета.

Бани: существующая баня подлежит ликвидации, в XIII пятилетке намечается строительство новой бани на 30 мест.

Прачечные: намечается строительство прачечной на 670 кг сухого белья в смену в составе банно-прачечного комплекса.

Новое здание базы жилищно-коммунального хозяйства будет расположено в складской зоне.

6.3.Ю. Административно-хозяйственные учреждения

В поселке имеется Поселковый Совет, отделение связи, Сбербанка. Строительство новых административно-хозяйственных учреждений в поселке не намечается.

В нижеследующей таблице приведены объемы нового строительства, требуемые территории, намечаемые капитальные вложения.

Таблица 13

№ п/п	Наименование	единица измер.	сущ. на конец 1990 г.	периоды - новое строительство				всего за 1991-2010 гг.
				1991-1995	1996-2000	2001-2005	2006-2010	
1	2	3	4	5	6	7	8	9

1	Детские сады	мест	280	-	250	-	-	250
		объект т.мз	I 2,2	-	I 8,9	-	-	I 8,9
2	Территория Капюлений	га	0,9	-	0,9	-	-	0,9
		млн.руб.	-	-	0,7	-	-	0,7
		уч.	1296	-	-	-	-	-
3	Территория Капюлений	объект т.мз	I 34,8	-	-	-	-	-
		га	2,7	-	-	-	-	
		млн.руб.	-	-	-	-	-	
		коек	50	обслуживание в ЦРБ п. Большая Ижора				-
3	Здравоохранение Больницы	объект т.мз	I 1,85	-	-	-	-	-

Поликлиники	пос./день	120	-	150	-	-	150
Аптеки	объект т.мз	1 3,5	-	1 5,8	-	-	1 5,8
Общая территория	объект т.мз	1 1,85	-	1 -	-	-	1 -
Кап.ложения	га	1,4	-	1,4	-	-	1,4
Культура	млн.руб.	-	-	0,6	-	-	0,6
Клубы, кинотеатры	мест	120	100	-	490	4	490
Библиотеки	объект т.мз	1 3,5	1 8,0	-	1 15,0	-	1 15,0
	тыс. том	28,0	-	-	28,0	-	28,0
Общая территория	объект т.мз	1 -	-	-	1 0,9	-	1 0,9
Кап.ложения	га	0,3	0,5	-	1,1	-	1,6
	млн.руб.	-	0,3	-	1,6	-	1,9

I 2

3

4

5

6

5 Торговля

- Магазины прод.

Т.м2 0,6 - - - - -

объект
Т.м3

5 1,9 - - - - -

- Магазины непрод.

0,62 0,2 - - - - -

объект
Т.м3

3 2,2 1 2,0 - - - - -

- Рынок

м2 торг.пл
Т.м3

- 200 1,9 - - - - -

- склады

Т м2 - - - - -

Общая территория

га 0,8 2,07 - - - - -

Капвложения

млн.руб. - 0,26 0,24 - - - - -

6 Общественное питание

- Столовые

п.мест 100 50 - - - - -

объект
Т.м3

2 3,0 1 - - - - -

24

124

1

3

3,5

Общая территория	га	0,3	-	-	-	-	-	-
Капвложения		-	0,3	-	-	0,3	0,15	0,75
7 Бытовое обслуживание								
Дома быта	р. мест	30	-	-	-	-	-	-
	объект т.мэ	I 2,0	-	-	-	-	-	-
Общая территория	га	0,3	-	-	-	-	-	-
Капвложения	млн. руб.	-	-	-	-	-	-	-
8 Коммунальные предприятия								
- гостиницы	мест	-	-	-	-	-	34	34
	объект т.мэ	-	-	-	-	-	I 3,7	I 3,7
- бани	мест	20	28	-	-	-	-	28
	объект т.мэ	I 1,9	I 2,2	-	-	-	-	I 2,2
- прачечные	кг б/см	-	670	-	-	-	-	670

I 2

3 4 5 6 7 8 9

	объект т.мз	-	I 3,3	-	-	-	-	I 3,3
	объект т.мз	-	-	-	I 2,0	-	-	I 2,0
	га	0,2	0,6	-	0,2	-	0,2	I,0
	млн.руб.	-	0,52	-	0,17	-	0,35	I,04
9	Административно-хозяйст- венные учреждения							
	- адм. здания	объект т.мз	I 3,4	-	-	-	-	-
	- Рус	объект т.мз	I 6,2	-	-	-	-	-
	Общая территория	га	0,7	-	-	-	-	-
	Капвложения	млн.руб.	-	-	-	-	-	-
10	Спорт спорткомплекс							
	Спорткомплекс	м2 площ. поля	540	300	-	-	-	300
		объект т.мз	I -	-	-	-	-	I -

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Плавательный бассейн	М2 зеркало водн	270	-	-	-	-	-	-
открытые плоскостные сооружения	объект т.м3	I 4,8	-	-	-	-	-	-
Общая территория	га	0,5	-	-	-	-	4,0	4,5
Кап.ложения	га	0,7	-	-	-	-	4,0	4,7
всего	млн.руб.	-	0,1	-	-	-	0,28	0,38
- территория	га	7,4	1,1	2,6	3,37	4,2	-	-
- капитложения	млн.руб.	-	1,48	1,6	2,31	0,78	6,17	58,1
- стр.объем не включено	т.м3	76,1	14,9	16,6	19,9	3,4	123,45	123,45
объем на I квартал на конец периода	м3	14,4	15,5	17,8	21,4	22,0	22,0	22,0

Здания общественного назначения размещаемы вдоль ул. Приморской формируют *центр* поселка линейной пространственно-планировочной структуры.

6.4. Озеленение

Современная площадь зеленых насаждений общего пользования составляет 2,8 га или 5,3 квм на жителя.

Большинство зеленых насаждений представлено взрослыми деревьями, массивами или отдельными деревьями среди существующей застройки, а также уличными насаждениями и приусадебными участками.

Проектом намечается создание современной системы, включающей озеленение общественного пользования, кварталов и микрорайонов, улиц и магистралей, зон отдыха, участков общественных зданий и лесопарка, представляющих вкрапление в структуру жилой застройки.

Структура системы озеленения и стоимость строительства

Показатель га
млн.руб.

Таблица I4

Наименование объектов	1991-1995	1996-2000	2001-2005	2006-2010	всего на 2010 г.
I	2	3	4	5	6
А. Селитебные территории					
I Зеленые насаждения общественного пользования					
I.I Скверы и т.д.	1,5 0,025	1,3 0,02	1,2 0,02	-	4,0 0,065
итого	1,5 0,025	1,3 0,02	1,2 0,02	-	4,0 0,065
2 Зеленые насаждения ограниченного пользования					
2.I Школы	#	-	-	-	-
2.I Детсады	-	0,1 0,013	-	-	0,1 0,013
итого	-	0,1 0,013	-	-	0,1 0,013
3 Зеленые насаждения специального и ограниченного назначения					
3.I Сан.защитные зоны	1,3 0,02	1,1 0,02	2,0 0,03	2,0 0,03	6,4 0,1
3.2 Озеленение улиц	1,95 0,03	1,2 0,018	1,2 0,018	0,9 0,014	5,25 0,08
3.3 Озеленение жилых кварталов	1,0 0,015	1,45 0,022	1,1 0,017	0,4 0,006	3,95 0,06

I	2	3	4	5	6	7
3.4	Участки обществ. зданий	0,8 0,012	0,6 0,010	0,2 0,004	0,2 0,004	1,8 0,03
	итого:	5,05 0,077	4,35 0,07	4,5 0,069	3,5 0,054	17,4 0,27
	всего в селитбе	6,55 0,102	5,75 0,103	5,7 0,089	3,5 0,054	21,5 0,348
	Б. Внеселитебные территории					
4	Специального назначения	3,0 0,045	3,5 0,05	3,4 0,05	2,5 0,035	12,4 0,18
	итого	3,0 0,045	3,5 0,05	3,4 0,05	2,5 0,035	12,4 0,18
	всего: на конец	1995	2000	2005	2010	2010
	обществ. зеленые насаждения на жителя	7,7	10,0	12,0	12,0	12,0

Рекомендуемые породы деревьев и кустарников ель колючая, ива ломкая, ива корзиночная, сосна, лиственница, ольха, жимолость татарская, калина обыкновенная, кизильник блестящий, сирень, жасмин, дерн красный, боярышник и т.д.

6.5. Улицы и площади

Уличная сеть селитебной территории складывается в основном из существующих улиц с учетом их реконструкции, а также вновь проектируемых улиц и дорог.

Основой уличной сети являются улицы и дороги. Через поселок проходит дорога союзного значения Ленинград-Ломоносов-Сос-

Новый Бор-Кингисепп (в пределах поселка трасса дороги проходит по ул. Приморской и Советской), она обеспечивает связь как внутри поселка, так и выходы на внешнюю автодорогу и является дорогой II категории.

Вторая поселковая магистраль ул. Мира - ул. Степаняна, соединяет жилую зону с железнодорожной станцией.

Система поселковых магистралей дополняется рядом улиц и проездов, служащих перемычками между основными магистралями и обходной дорогой, а также для связи с отдельными частями поселка.

Протяженность современных улиц 21,1 км. После проведения планировочных мероприятий, реконструкции и нового строительства протяженность уличной сети составляет 26,3 км.

Плотность 0,052 км/га.

Главная магистраль поселка ул. Приморская и Советская. На расчетный срок предлагается сократить санитарно-защитную зону от 100 до 50 метров, при обязательном условии проведения шумозащитных мероприятий - посадки зеленых насаждений вдоль магистрали.

Ширина улиц приведена, исходя из современных условий и действующих норм:

магистральные улицы - 40-80 м, улицы и дороги местного значения - 15-25 м

Площадь магистралей и улиц составляет 30,4 га.

6.6. Баланс селитебной территории

Таблица 15

Наименование территории	Площадь га/% на конец периода				
	1990 г	1995 г	2000 г	2005 г	2010 г
1 Кварталы и микрорайоны жилой общественной застройки	88,7 48,9	97,7 48,5	109,6 54,4	121,8 60,4	131,1 65,0
В том числе:					
секционная застройка	17,0 9,4	19,0 9,4	21,9 10,9	24,1 12,0	25,0 12,4
усадебная застройка	71,7 39,5	78,7 39,1	87,7 43,5	97,7 48,4	106,1 52,6
2 Участки общественных зданий и сооружений	7,4 4,1	8,0 4,0	9,7 4,8	11,3 5,6	15,0 7,4
3 Зеленые насаждения общего пользования	2,8 1,5	4,3 2,1	5,6 2,8	6,8 3,4	6,8 3,4
4 Улицы, площади, дороги	30,4 16,8	32,4 16,1	34,4 17,1	36,8 18,3	38,3 19,0
5 Прочие территории	52,0 28,7	59,2 29,3	42,3 20,9	24,9 12,3	10,4 5,2
Итого	181,3	201,6	201,6	201,6	201,6

Глава 7. ВНЕСЕЛИТЕЛЬНЫЕ ТЕРРИТОРИИ

7.1. Функционально-планировочная организация.

Производственные зоны

В настоящее время ряд мелких промышленных предприятий поселка размещен в селитебной зоне. Территория - 8,4 га. Проектом предусматривается вынос цеха деревообработки и ДЭУ-1 в промышленно-складскую зону за железной дорогой.

В настоящее время поселок Лебяжье не имеет организованных промышленно-складской и коммунальной зон.

Проектом предусмотрена организация коммунально-складской зоны в районе существующих разгрузочных путей, общей площадью 11,5 га. Новое промышленное строительство будет осуществляться в пределах отведенных предприятием территорий за счет освоения новых участков и приложения существующей застройки.

7.2. Промышленные территории

Территории промпредприятий, расположенные в производственных зонах, составляют площадь 8,5 га.

Вне производственных зон расположены и сохраняются: цех объединения "Блесна", цех филиала "Первомайская заря", 2-й участок УНР-69.

Их территория составляет 6,1 га

Из селитебы выносятся следующие предприятия: цех деревообработки и ДЭУ-1 в промышленно-складские зоны за железной дорогой. Потребная территория 2,3 га.

7.3. Территории транспорта

В современной застройке поселка все виды транспорта занимают территории 45,0 га. В проекте к территориям транспорта отнесены полосы отвода железных и автомобильных дорог. В генеральному плану отвод новых территорий не предусматривается.

Таблица 16

	Наименование	на конец периода в га				
		1990	1995	2000	2005	2010
1	Железнодорожный	40,0	40,0	40,0	40,0	40,0
2	Автомобильный	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0
	итого:	45,0	45,0	45,0	45,0	45,0

7.4. Коммунально-складские территории

Коммунально-складские территории размещены в производственных зонах 8,0 га, в т.ч. 4,5 га - коммунальные (очистные сооружения, кладбище), складские - 3,5 га.

На спецтерритории находится поцдепо на 2 автомашины, площадью 0,4 га.

Потребность территорий для поселковых складов, с учетом их районного значения приводится ниже:

Таблица I7

№ п/п	Наименование	на конец периода			
		1995	2000	2005	2010
1	Склады продовольственные	0,17	0,17	0,17	0,17
2	Склады непродовольств.	0,42	0,42	0,42	0,42
3	Холодильники	0,11	0,11	0,11	0,11
4	Овощехранилища	0,73	0,73	0,73	0,73
5	Склады стройматериалов, топлива и т.п.	0,34	0,34	0,34	0,34
	итого:	1,77	1,77	1,77	1,77

Всего коммунально-складские территории составляют 9,8 га против 8,0 га в настоящее время.

7.5. Прочие территории

К прочим территориям вне селитбы отнесены: дороги и проезды, площадки обслуживания, автостоянки, зеленые насаждения и леса, санитарно-защитные зоны, неудобные земли. Леса в границах поселковой черты занимают территорию 30 га.

Спецтерритории - 35 га. Изменение территории не предусматривается. Луга, неудобные земли - 63,5 га.

Глава 8. ВНЕПОСЕЛКОВЫЕ ТЕРРИТОРИИ

В настоящее время за пределами поселковой черты находится леспромхоз, рыболовецкая бригада "Прогресс", а также складские территории общей площадью 60 га.

Кроме того за пределами поселковой черты находится кладбище с территорией 1,0 га. По генеральному плану оно войдет в границы поселка и его территория увеличится до 1,4 га.

За пределами поселковой черты расположена зеленая зона поселка. Ее внешняя граница проходит в среднем в 0,5 км от поселковой черты.

К границам поселка Лебяжье на юго-востоке примыкают леса 257 ведовского лесничества.

Существующая неорганизованная свалка на 68 км Приморского шоссе должна быть реконструирована с учетом нормативных требований.

Глава 9. ВНЕШНИЙ ТРАНСПОРТ

Поселок Лебяжье входит в Ленинградскую транспортную систему как составная часть. Направленность всех разнонаправленных связей поселка, как грузовых, так и пассажирских, ориентирована на Ленинград, как на центр тяготения.

Поселок Лебяжье обслуживается железнодорожным и автомобильным транспортом. Подробное изложение вопросов развития внешнего транспорта Ленинграда, городов области и в целом региона - приводятся в отраслевых подразделениях комплексного проекта "Генплана Ленинграда и Ленобласти".

9.1. Железнодорожный транспорт

Поселок Лебяжье расположен на ж/д магистрали Ленинград - Капище в 62 км от Ленинграда и в 23 км от ближайшего ж/д узла г. Ломоносова. Участок ж/дороги в пределах поселка в системе которого находится ж/д станция Лебяжье характеризуется следующими показателями:

Таблица 18

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм	Кол-во единиц
1	Протяженность участка	км	1,57
	в т.ч. полезная	км	0,65
2	Число главных путей	ед	1
3	Размеры движения	пар	21
	- пассажирских дальних	пар	-
	- пассажирских пригородных	-"-	21

В железнодорожном узле действуют станции "Лебяжье",
"Пионерская," характеризующиеся показателями:

Таблица 19

№ п/п	Наименование показателя	Ед. измер.	Станции Лебяжье, Пионерская
1	Профиль работы		промежуточная
2	Класс (категория)	класс	4
3	Развернутая длина пути	км	7,86/6,68
4	Количество путей станции в т.ч. главных	ед	14/12 1
5	Развернутая схема под- ездных путей клиентуры	км	0,57
6	Движение пар поездов (пассажирских)	пар	21
7	Пассажирооборот в год	т.чел	775,9
8	Кадры	чел	431
9	Территория	га	40,0

Для улучшения обслуживания пассажиров необходимо строительство пешеходного моста в р-не вокзала, а также организация охраняемого переезда в западной части поселка для улучшения связи районов, разделенных железной дорогой.

Для стационарного и путевого развития МПС территории в пределах существующей полосы отвода имеются.

Подробно вопросы развития ж.д. транспорта изложены в отраслевом разделе комплексного проекта, выполненного институтом "Ленгипротранс".

9.2. Автомобильный транспорт

Значительная часть грузовых и пассажирских перевозок

в п. Лебяжье осуществляется автомобильным транспортом.

Движение автотранспорта осуществляется по автодороге государственного значения Ленинград-Усть Луга, проходящей транзитом через п. Лебяжье.

Собственных предприятий автомобильного транспорта в поселке нет и, учитывая объемы перевозок, их создание не предусматривается. Пассажирские перевозки осуществляются транспортом Ломоносовского АТП.

Грузовые перевозки, осуществляемые организациями и предприятиями не учтены, т.к. учет практически не ведется. Автомобильным транспортом производится доставка грузов предприятиями торговли и общественного питания, населению поселка и т.п. Все эти перевозки осуществляет транспорт Леноблавтотранса, Ленторгтранса, Ленглававтотранса, транспорт поставщиков и получателей. Поэтому для автотранспортных предприятий территорий не требуется. Предусмотрены автостоянки в районе ж.д. станции и по ул. Приморской в районе проектируемого рынка.

Пассажирские перевозки осуществляются 4 пригородными маршрутами:

- № 672 Ломоносов-Краснофлотск,
- № 673 Ломоносов - Сосновый Бор,
- № 674 - Ломоносов-Шепелево (школьный)
- № 675 Ломоносов-Сосновый Бор

Частота рейсов на основных маршрутах составляет:

Ломоносов-Краснофлотск - 60 минут

Ломоносов-Сосновый Бор - 90 минут

Количество маршрутов и рейсов в основном обеспечивает современные потребности.

Дальнейшее развитие пассажирского автотранспорта сдерживается количеством и качеством автодорог, наличием подвижного состава.

Для улучшения обслуживания пассажиров намечается установка крытых павильонов на местах существующих и организуемых автобусных остановок вдоль улицы Приморской.

Глава 10. ПОСЕЛКОВЫЙ ТРАНСПОРТ. УЛИЧНАЯ СЕТЬ

10.1. Поселковый транспорт

В настоящее время общественного транспорта в поселке нет, так как радиусы удаленности не превышают 1,5 км и объекты находятся в пределах пешеходной доступности.

Транспортное обслуживание осуществляется пригородными автобусами.

Имеется автобусный и легковой транспорт в ведении предприятий и организаций, а также машины и мотоциклы в личной собственности граждан.

По данным ГАИ в поселке имеется:

автобусы - 3 ед., автомобили легковых госуд. - 7 ед.

в т.ч. служебные - 5 ед.

специальн. - 1 ед.

микроавтобусы - 1 ед.

автомобили индивидуальных владельцев - 320 ед.

мотоциклы и мотороллеры 75 ед.

Автомобилизация составляет:

автомобили - 60 на 1000 жителей

мотоциклы - 14 на 1000 жителей

приведенная - 67 на 1000 жителей

Государственный транспорт сосредоточен в гаражах предприятий и организаций - 7 ед.

Для хранения индивидуального транспорта имеется: гаражей-боксов - 270 ед., в т.ч. капитальных - 251 ед.

Техническое обслуживание индивидуальных автомобилей производится на станции автотехобслуживания, расположенной в г. Ломоносове.

На расчетный срок - автобус сохранит свое значение - как основной вид общественного транспорта.

Характерной особенностью организации транспортного обслуживания является общая линейная планировочная система носежа.

Развитие легкового автотранспорта определяется исходя из норм на 1000 жителей.

Таблица 20

		на конец периода					
		1990	1995	2000	2005	2010	
1	Автомобили	к-во ед	265	448	616	840	952
		норма	50	80	110	150	170
2	Мотоциклы	к-во ед	450	448	420	392	392
		норма	85	80	75	70	70

Из общего количества в личной собственности находятся: автомобили 95%, мотоциклы - 100%. Для их хранения предусматриваются гаражи боксового типа в зоне существующих очистных сооружений площадью - 2,0 га. Предусматриваются открытые автостоянки. Организовать в р-не ж.д. станции (площадью - 1,2 га), а также рядом с проектируемым рыночным павильоном (площадью 0,5 га). Ориентировочная стоимость -

0,15 млн.руб.

Кроме того открытые стоянки предусматриваются в микрорайонах вдоль улиц и проездов и т.п.

Техническое обслуживание автомобилей будет производиться в г.Ломоносове.

10.2. Улично-дорожная сеть

Современная улично-дорожная сеть пос.Лебяжье представлена следующими основными магистралями:

Таблица 21

№ п/п	Наименование	Протяжен- ность, км	№ п/п	Наименование	Протяжен- ность, км
1	ул.Приморская	3,2	6	ул.Госпитальная	0,6
2	ул.Степаняна	0,6			
3	ул.Мира	1,2			
4	ул.Пляжная	0,6			
5	ул.Южная	0,6			

Существующие магистрали 2-4 полосного движения, как правило имеют асфальтовое покрытие, тротуары, полосы озеленения. Частично имеется ливневая канализация.

Большинство жилых улиц капитальной застройки также имеют твердое покрытие. В то же время улицы районов усадебной застройки как правило, грунтовые, без должного благоустройства.

Общая протяженность у-д сети 21,1 км, в т.ч. с твердым покрытием 12,1 км.

Общая площадь 30,4 га, в том числе с твердым покрытием 17,3 га.

Плотность уличной сети составляет 0,052 км/га.

Проектная схема улично-дорожной сети базируется на общей планировочной и архитектурной организации поселка.

Основными принципами развития улично-дорожной сети являются:

- обеспечение новых районов застройки транспортными связями с существующим поселком,
- отвод транзитного движения из поселка (или центра поселка),
- создание новых транспортных связей с вылетными направлениями,
- обеспечение транспортных связей разобщенных железной дорогой частей поселка.

Основные показатели развития улично-дорожной сети по этапам представлены следующей таблицей:

Таблица 22

№	Наименование	протя- жен- ность, в км	на конец периода			
			1995	2000	2005	2010
1	2	3	4	5	6	7
1	ул. Степаняна	0,6	-	0,6	-	-
2	ул. Южная	0,9	0,9	-	-	-

	2	3	4	5	6	7
3 ул. Железнодорожная	1,3	1,3	-	-	-	-
4 ул. Боровая	0,7	-	-	-	0,7	-
5 ул. Флотская	1,0	-	-	1,0	-	-
6 ул. Госпитальная	1,1	-	-	-	1,1	-
Прочие магистрали и улицы	20,7	-	-	1,3	1,0	2,0
итого	26,3	2,2	2,9	2,9	2,8	2,0
в т.ч. новое стр-во	5,2	1,3	1,3	1,3	1,61	1,0
Площадь покрытий, га	17,5	-	-	-	-	-
Капиталовложения в тыс.руб. за 5 лет	-	-	310,0	410,0	400,0	290,0

Плотность магистралей на расчетный срок составляет
061 км/га.

В поселке имеется 4 моста, в том числе один железно-
рожный.

Намечается построить пешеходный мост через железную
рогу в районе вокзала, реконструировать существующий мост
ул. Степаняна, а также построить новый мост через реку
Саязью в продолжении улицы Госпитальной.

Таблица 23

№ п/п	Наименование	ед. измер.	1995 г	2000 г	2005 г	2010 г
1	Мост по ул. Степаняна, реконструкция	метр тыс.руб.	60 650,0	-	-	-
2	Мост через реку Лебяжье	"	-	100 700,0	-	-
3	Пешеходный мост через железную дорогу	"	-	-	100,0 600,0	-

Капиталовложения по периодам

(в млн.руб.)

	1991- 1995	1996- 2000	2001- 2005	2006- 2010
Улично-дорожная сеть, открытие автостоянки	0,31	0,45	0,51	0,29
Транспортные сооружения	0,65	0,75	0,6	-
итого	0,96	1,20	1,11	0,29

Глава II. ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ

Исходными данными для определения перечня мероприятий по инженерной подготовке территории послужили материалы отчета по комплексным инженерно-геологическим изысканиям, выполненным в 1969 г. трестом "Лентисиз".

По изысканиям территория поселка отнесена к:

район I - включает участки благоприятные для застройки и занимает около 60% всей территории генплана и включает в себя три разобобщенных участка (восток, запад, и юг территории).

район II - включает участки, ограниченно пригодные для застройки. При освоении р-на требуется специальная инженерная подготовка, занимает около 30% всей территории генплана и приурочен к центральной части и побережью Финского залива.

район III включает участки, непригодные для застройки, занимает около 10% территории генплана, приуроченной к долинам рек и побережью залива.

Проектом предусматривается осушение заболоченных участков путем устройства дренажной системы, подсыпка территории с целью защиты сооружений от возможного затопления. Необходимо срочное проведение берегоукрепляющих работ.

Глава 12. ИНЖЕНЕРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ

12.1. Водоснабжение

12.1.1. Существующее положение

Поселок Лебяжье находится на побережье Финского залива в 60 км к западу от Ленинграда. Поселок связан с городами Ленинградом и Ломоносовом железной дорогой. Через поселок проходит автодорога Усть-Луга.

В настоящее время единой системы водоснабжения поселка нет. В распоряжении в/ч 26260 имеется водонапорная башня с водозабором из 5 артезианских скважин, из которых 3 - резервные. Вода содержит до 18 мг/л железа, поэтому перед подачей к потребителям проходит обезжелезивающую установку.

По улице Строительной имеется участок водовода с водозабором без очистки небольшой производительности, обеспечивающий водой котельную и водоразборные колонки прилегающей частной застройки. Водозабор работает в определенные часы суток по графику.

В районе Лопманской улицы имеется водовод с водозабором из 3-х шахтных колодцев глубиной 3-4 м с подачей воды к бане, пионерскому лагерю, к 3-м водопроводным колонкам.

В остальных частях поселка население пользуется водой из шахтных колодцев.

Водопровод технической воды с водозабором из реки Лебяжье обеспечивает водой нужды железной дорожной станции.

Таким образом основным источником водоснабжения является водозабор из подземных вод суммарной производительностью 2-2,2 тыс. м³/сут.

4 скважины из подземных вод четвертичного отложения с большим содержанием железа и 2 скважины из Гдовского горизонта с большим содержанием солей.

Для получения пригодной к употреблению воды построена водоочистительная станция для обезжелезивания и смешения воды. "Севзапгеология" от 3.06.82 за № 2-3508 согласовала использование подземных вод четвертичного отложения и Гдовского горизонта в следующих пропорциях:

четвертичного отложения - 1200 м³/сут

Гдовского горизонта 800 м³/сут

В перспективе поселок Лебяжье будет обеспечиваться водой от неевского водовода.

12.1.2. Проектное решение

Водопотребление проектных периодов определено по нормам СНиП (см. табл. I) и данных водопотребителей. Водопотребление на хозяйственно-питьевые нужды и производственные составляет:

1991 г. - 2326,3 м³/сут

1995 г. - 2656,8 м³/сут

2000 г. - 2775,9 м³/сут

2005 г. - 2868,3 м³/сут

2010 г. - 2894,6 м³/сут

Расход вод на поливочные нужды составляет при поливе

один раз в 3-е суток:

1991 г. - 47 м³/сут

1995 г. - 2144 -"-

2000 г. - 487,69 -"-

2005 г. - 588,6 -"-

2010 г. - 723,5 -"-

Из-за отсутствия водоисточников поверхностных вод, на поливочные нужды принимается вариант - устройства шахтных колодцев из расчета 1 колодец на 2-4 участка усадебной застройки и несколько колодцев поселковых. Полив зеленых насаждений и асфальтового покрытия мобильными, поливочными машинами с забором воды из колодцев мелкого заложения.

Наружное пожаротушение п. Лебяжье согласно СНиП 2.04.02-84 п.2.11 предусматривается от кольцевых сетей водопровода через пожарные гидранты. Согласно таблицы 5 СНиП при населении 5600 чел. принимается один пожар с расходом 25 л/сек - наружное пожаротушение и 10 л/сек - внутреннее. Суммарный расход воды 35 л/сек.

Расчетные расходы воды на хозяйственно-питьевые нужды составляют:

1991 г. - $\frac{2326,3}{24} \times 1,45 = 140,55$ м³/час

1995 г. - $\frac{2656,8}{24} \times 1,42 = 157,2$ м³/час

2000 г. - $\frac{2775,9}{24} \times 1,42 = 164,2$ м³/час

2005 г. - $\frac{2868,3}{24} \times 1,42 = 169,7$ м³/час

2010 г. - $\frac{2894,6}{24} \times 1,42 = 171,2$ м³/час

Расчетные расходы в хоз-питьевом и противопожарном водопроводе при пожаротушении:

199г. - $126+140,55 = 266,5$ м³/час

1995 г. - $126+157,2 = 283,2$ м³/час

2000г. - $126+164,2 = 290,2$ м³/час

2005 г. - $126+169,7 = 295,7$ м³/час

2010 г. - $126+171,2 = 297,2$ м³/час

Существующий водозабор производительностью 2-2,2 тыс. м³/сут не обеспечивает существующего водопотребления и качество питьевой воды не по всем параметрам отвечает ГОСТу 2874-82 "Вода питьевая".

Водообеспечение поселка принимается от строящегося невского водовода $Q=400$ прокладываемого со стороны п.Б. Ижора. Водовод запроектирован институтом Гипрокоммунводоканал и обеспечивает развитие поселка по всем параметрам на расчетный срок до 2010 года.

По водоводу подается вода равномерно в течение суток. Для обеспечения расчетных расходов и требуемых напоров необходимо предусмотреть водопроводный узел с насосной станцией II подъема и хлораторной.

Состав сооружений:

1. Водомерный узел - I шт

2. Резервуары чистой воды $V=1200$ м³ по т.п.
90I-4-59.83 - I шт

4. Насосная станция II подъема $Q=300$ м³/час
по типовому решению 90I-2-125 - I шт

3. Хлораторная $Q=2$ кг/час - I шт

Площадка ограждается, благоустраивается и озеленяется в соответствии СНиП 2.04.02-84 п.14.4, 10.17.

Строительство водопроводного узла предлагается выполнить в I очередь строительства на расчетный срок развития поселка. Водопроводные сети по поселку предложены кольцевыми с устройством их по очередям застройки поселка. Материал труб предлагается из винилпласта по ГОСТ 18590-83 $d = 400-400$ мм. Колодцы на сети приняты из ж/б изделий по т.п. 901-09-11.84.

12.2. Канализация

12.2.1. Существующее положение

В настоящее время хозяйственные и производственные стоки с/городка и пос. Лебяжье по самотечному коллектору поступают на существующую канализационную насосную станцию перекачки, откуда по напорному коллектору подаются на очистные сооружения механической очистки мощностью 1200 м³/сут.

В состав очистных сооружений входят:

1. Приемная камера
2. Песколовка
3. 4 двухъярусных отстойника - $D=8,0$ м
4. Ершовый смеситель
5. Вторичный отстойник - $D=6$ м
6. Хлораторная на жидком хлоре
7. Две иловые площадки
8. Песковые площадки

767

Таблица № 1

Потребители	Население тыс. чел.					Норма	Водопоглощение в л/чел					Водопоглощение в м ³ /сут					Примечание
	1991	1995	2000	2005	2010		1991	1995	2000	2005	2010	1991	1995	2000	2005	2010	
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
ЖИЛ-КОМУН. СЕКТОР:																	
1.1	Жилая застройка с полным благоустройством	2700	3300	3700	4000	4100	250х1,2	250х1,2	300	300	300	810,0	990	1110	1200	1230	
1.2	Жилая застройка с неполным благоустройством	500	700	800	900	900	150х1,2	150х1,2	180	180	180	90	126	144	162	162	
1.3	Жилая застройка без благоустройства	2100	1600	1100	700	600	50х1,2	50х1,2	60	60	60	126	96	66	42	36	
Училище ДВАТУ																	
1.1	Служебная зона	1600	1600	1600	1600	1600	140х1,2	140х1,2	168	168	168	268,8	268,8	268,8	268,8	268,8	
1.3	"Связьмерпроект" по плану											644,0	644,0	644,0	644,0	644,0	
1.4	База отдыха "Строитель"	130	130	130	130	130	200	200	200	200	200	26,0	26,0	26,0	26,0	26,0	
Столовая:																	
1.1	Хлеб-пшеница	8	8	8	8	8	25	25	25	25	25	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	
1.2	Душеница	2	2	2	2	2	500	500	500	500	500	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	
1.3	Производственные	3000	3000	3000	3000	3000	16	16	16	16	16	48,0	48,0	48,0	48,0	48,0	

2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18		
6	Больница на 50 коек	50	-	-	-	-	200	200	200	200	200	10	-	-	-	-		
7	Гостиница	68	68	68	68	68	120	120	120	120	120	8,16	8,16	8,16	8,16	8,16		
8	Наученные расходы 10%												203,24	220,54	231,64	240,04	242,34	
9	Котельная ДВАТУ												70,0	207,2	207,2	207,2	207,2	г.п. 903-1-153 (объект ОI/ОК)
10	СТО 457:																	
1.1	Заправка машин	200	200	200	200	200	80	80	80	80	80	16,0	16,0	16,0	16,0	16,0		
1.2	Мойка (подпитка)							10%					4,9	4,9	4,9	4,9	4,9	
1.1	Полив																	
1.1	Усадеб.участков	-	70000	160000	260000	344000	4	4	4	4	4	-	93,3	213,3	346,7	458,7	I поливка в 3-е сутки	
1.2	Земных насажд.	28000	81000	128000	165000	180000	4	4	4	4	4	37,3	108,0	170,7	220,0	240,0		
1.3	Асф. покр. и дорог	73000	98000	132000	164000	186000	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	9,7	13,1	17,6	21,9	24,8		
	Итого												2373,3	2871,2	3177,5	3456,9	3618,1	
	в том числе из: водопровода питьевого												2326,3	2656,8	2775,9	2868,3	2894,6	
	подвочного водопровода												47,0	214,4	401,6	588,6	723,5	

ср. 67 } после ср 80
ср 68 }

Схема очистки на существующих очистных сооружениях следующая.

Стоки по самотечному коллектору поступают на канализационную насосную станцию перекачки, откуда по напорному трубопроводу - в приемную камеру очистных сооружений. Из приемной камеры через песколовку стоки поступают на двухъярусные отстойники. Далее смешиваются с хлором в ершовом смесителе и поступают во вторичный отстойник, откуда выпускаются в Финский залив. Песок из песколовки удаляется с помощью гидроэлеватора на песковую площадку. Ил из отстойников самотеком поступают на иловые площадки. Дренажная вода с песковых и иловых площадок сбрасывается в Финский залив.

Мощность существующих КОС не обеспечивает прием всех стоков поселка и эффект очистки не отвечает современным требованиям.

Канализационная насосная станция оборудована двумя насосными агрегатами 4НФ $Q = 100$ м³/час $H = 10$ м № 17 кВт.

12.2.2. Проектное решение

Расчетные расходы стоков пос. Лебяжье приняты на основании таблицы 2 и составляют:

1991 г. - 2742,6 м³/сут

1995 г. - 2976,3 м³/сут

2000 г. - 3095,0 м³/сут

2005 г. - 3206,2 м³/сут

2010 г. - 3234,6 м³/сут

Производительность КОС не обеспечивает прием и эффективную очистку хозяйственных стоков поселка.

На стадии предпроектных проработок институтом "Военпроект-407" в 1987 году запроектированы очистные сооружения с биологической очисткой производительностью 4200 м³/сут по т.п.902-2-13 с доочисткой на песчаных фильтрах производительностью 4200 м³/сут по т.п.902-2-325. Сброс очищенных стоков принят в Финский залив глубинным выпуском $d = 3000$ мм с рассеивающим оголовком на расстоянии 1100 м от берега.

Размещение КОС предусмотрено в районе существующих КОС. Так как санитарно-защитная зона от жилой застройки составляет 100 м (по СНиП 2.04.03-85 требуется 200 м) размещение КОС отклонено от согласования обл.СЭС заключением № 251 от 27.07.87.

Предлагается в генплане новая площадка канализационных очистных сооружений хозяйственных стоков производительностью 3200 м³/сутки из расчета обеспечения поселка на расчетный срок развития до 2010 года.

Схема очистки стоков на проектируемых КОС $Q = 3200$ м³/сут следующая. Стоки поселка по самотечно-напорным коллекторам собираются в главную канализационную насосную станцию и по напорному коллектору направляются на КОС. Пройдя очистку в песколовках и решетках направляются в аэротенки и проходят биологическую очистку. Контактные резервуары используются для насыщения очищенных сточных вод кислородом воздуха перед доочисткой для исключения возможности создания анаэроб-

ых условий в загрузке фильтра.

После биологической очистки стоки поступают на установ-
ку по доочистке сточной воды на песчаных фильтрах.

После доочистки направляются для глубокой доочистки
в биопруды с искусственной аэрацией.

После обеззараживания и контакта с хлором стоки по
глубинному выпуску с рассеивающим оголовком на расстоянии
1000 м от берега в Финский залив.

Состав сооружений:

1. КНС - существующая
2. Напорный канализационный коллектор из виниловых
труб - проектируемый.
3. Песколовка - т.п.902-1-331.
4. Решетка - т.п.902-2-449.88.
5. Блок емкостей 0=4,2 тыс.м³/сут - т.п.902-3-15.
6. Производственно-вспомогательное здание - т.п.
902-9-II.
7. Административно-бытовой корпус - т.п.902-9-12.
8. Установка глубокой очистки сточных вод на фильтрах -
т.п.902-2-444.87.
9. Биопруды - У = 21000 м³/- индив.
10. Иловые площадки - инд.проект
11. Контактный резервуар - т.п.902-3-71.87
12. Технологические КНС шт.2 - т.п.902-1-137.88.
13. Выпуск глубокий - инд.проект

После очистки на КОС конечная концентрация загрязнений стоков по основным показателям составит:

БПКпол - 3 кг/л

взв.вещ. - 3 мг/л

Обезвоженный ил рекомендуется к компостированию и обеззараживанию совместно с навозом в навозохранилищах близлежащих совхозов и утилизируется методом запахивания на сельхозугодиях совхозов под руководством агрономической службы.

Существующая КНС с двумя насосами 4НФ 0-100 м³/час Н=10 м дв.-17 кВт. Существующие насосы не обеспечивают необходимую подачу стоков на КОС. Расчетные расходы стоков, поступающих на КОС

$$1991 \text{ г.} - 2742,6 \text{ м}^3/\text{сут.}, \frac{2742,6}{24} = 114,27 \times 1,8 = 205,7 \text{ м}^3/\text{час}$$

$$1995 \text{ г.} - 2976,3 \text{ м}^3/\text{сут.}, \frac{2976,3}{24} = 124 \times 1,8 = 223,2 \text{ м}^3/\text{час}$$

$$2000 \text{ г.} - 3095 \text{ м}^3/\text{сут.}, \frac{3095}{24} = 129 \times 1,8 = 232,2 \text{ м}^3/\text{сут}$$

$$2005 \text{ г.} - 3206,2 \text{ м}^3/\text{сут.}, \frac{3206,2}{24} = 133,6 \times 1,8 = 240,5 \text{ м}^3/\text{сут}$$

$$2010 \text{ г.} - 3234,6 \text{ м}^3/\text{сут.}, \frac{3234,6}{24} = 134,77 \times 1,8 = 242,6 \text{ м}^3/\text{час}$$

Поэтому в КНС необходима по мере увеличения стоков замена насосных агрегатов на необходимую производительность 250 м³/час с обеспечением работы их в автоматическом режиме от уровня стоков, в приемном резервуаре. До площадки КОС предусмотрены две нитки напорного коллектора из винипластовых труб 2д-315.

Население тыс. чел.

Норма водоотведения в л/чел

Водоотведение в м3/сут

1991	1995	2000	2005	2010	1991	1995	2000	2005	2010	1991	1995	2000	2005	2010
3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17

по кт од

ИИМ
УТЮМ

ИИИМ
УТЮМ

ИИИИ
УТЮМ

ИИИ

ИИИИ

2700	3300	3700	4000	4100	2501 1,2	2501 1,2	300	300	300	810	990	1100	1200	1230
500	700	800	900	900	1501 1,2	1501 1,2	180	180	180	90	126	144	162	162
2100	1600	1100	700	600	2511,2	2511,2	30	30	30	63	48	33	21	18
1600	1600	1600	1600	1600	1401 1,2	1401 1,2	168	168	168	268,8	268,8	268,8	268,8	268,8
130	130	130	130	130	200	200	200	200	200	26,0	26,0	26,0	26,0	26,0
8	8	8	8	8	25	25	25	25	25	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2
2	2	2	2	2	500	500	500	500	500	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
3000	3000	3000	3000	3000	16	16	16	16	16	48,0	48,0	48,0	48,0	48,0
50	-	-	-	-	200	200	200	200	200	10,0	-	-	-	-
68	68	68	68	68	120	120	120	120	120	8,16	8,16	8,16	8,16	8,16

24

	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
8 Научные расходы - 5%												98,44	108,04	113,74	118,94	120,34	
9 Котельная ЛВАТУ												70	103,1	103,1	103,1	103,1	т.п.903-1-153
10 СТО 457												-	-	-	-	-	
11 Махлесуов												440	440	440	440	440	
12 дистанция пути												165	165	165	165	165	
Итого												2742,6	2976,3	3095	3206,2	3234,6	

Самотечные сети канализации предлагаются из вини-пластовых труб д.200-400 мм. ГОСТ 18599-83. Кожухи на сети предусматриваются из ж/б изделий по т.п.902-09.22.84.

12.7.2. Дождевая канализация

В настоящее время дренаж от жилых домов и частично дождевая канализация отводятся в пониженные места и в р.Лебяжье.

Рекомендуется в генплане пос.Лебяжье капитальную часть застройки обеспечить закрытой сетью дождевой канализации с подключением к ней дренажной сети. Очистка дождевых вод предлагается на переоборудованных под очистку дождевых вод существующих канализационных очистных сооружений хозяйственных стоков с отводом очищенных дождевых вод через существующий глубинный выпуск с рассеивающим оголовком отстоящим от берега Финского залива на 1100 м.

Суммарный расчетный расход дождевых вод с капитальной застройкой и промплощадок определен по СНиП 2.04.03-85 и составляет

$$Q = \frac{\sum A^{1,2} \sum F}{t^{1,2n-0,1}} = \frac{0,219 \times 631 \times \sum F}{5^{1,2 \times 0,48-0,1}} = \frac{0,219 \times 631 \times \sum F}{2,148} = 64,5 \times \sum F \text{ (л/сек)}$$

Суммарная производительность очистных сооружений

дождевых вод составит:

$$q = q_c \cdot \sum F = 4,5 \times 1 \times \sum F \text{ (л/сек)}$$

Суммарные расчетные расходы дождевых вод сведены в таблицу:

Развитие стр-ва	Площадь стока га	Расчетный расход дождевых вод в л/сек	Количество дождевых вод, поступающ. на ОС в л/сек	Примечание
1991 г.	8,9	574,0	40,0	
1995 г.	11,7	754,0	52,65	
2000 г.	15,6	1006,0	70,2	
2005 г.	19,2	1238,0	86,4	
2010 г.	21,5	1386,0	97,0	

Все дождевые воды самотеком собираются в насосную станцию перекачки и насосами подаются на реконструируемые очистные сооружения. На площадке ОС реконструируются двухъярусные отстойники, вторичный отстойник. Вновь строятся насосная станция перекачки, двухступенчатые фильтры, песколовка необходимой производительности.

Концентрация загрязнений дождевых вод с жилой застройкой принята по СН 496-77 табл. I.

Эффект очистки песколовки принят по т.п. 902-2-331 а-I стр. 8.9, эффект очистки отстойников и фильтров принят по расчету с учетом СНиП 2.04.03-85 стр. 188-189. Данные по загрязнениям и эффекту очистки сведено в табличную форму для компактности и наглядности.

№ п/п	Наименование загрязнений	Концентрация загрязнений в мг/л								
		до очистки	песколовка		отстойник		фильтр I ступени		фильтр II ступени	
			эффект после очистки %	концентрация	эффект после очистки %	концентрация	эффект после очистки %	концентрация	эффект после очистки %	концентрация
1.	взвешенные вещества	250	20	200	70	60	60	24	60	96
2.	Нефтепродукты	14	40	8,4	70	2,52	70	0,756	70	0,22

Мероприятия по охране окружающей среды

Хоз-бытовые стоки очищаются на проектируемых КОС с доочисткой на песчаных фильтрах и в биопрудах, что исключает загрязнения поверхностных вод Финского залива. Ил утилизируется на сельхозугодиях в виде органических удобрений методом напахивания под контролем агрономической службы. Под строительство КОС требуется 2,25 га земли. Зона санитарной охраны 200 м от жилой застройки соблюдается.

В соответствии со СНиП 2.04.02-84 зона охраны для водопроводного узла:

- граница первого пояса - от стен резервуаров - не менее 30 м,
- санитарно-защитная полоса вокруг первого пояса зоны - 100 м.

Граница первого пояса зоны совпадает с ограждением площадки. Территория благоустраивается, озеленяется и охраняется.

Реконструируемые существующие очистные сооружения хозяйственных стоков под очистку дождевых вод имеют нормативную зону санитарной охраны - 100 м от жилой застройки. Обезвоженный ил рекомендуется к торфокомпостированию совместно с илом КОС хозяйственных стоков и утилизируется на сельхозугодиях ближайших совхозов под руководством агрономической службы методом запахивания.

Выделенные в процессе очистки дождевых вод обезвоженные нефтепродукты утилизируются методом сжигания в топке котельной промзоны.

После строительства сетей и сооружений водопровода и канализации нарушенный растительный слой подлежит рекультивации.

Для исключения загрязнения окружающей среды неочищенными хозяйственными стоками при аварийной ситуации на КНС предусмотрены две напорные линии, нормативный резерв насосного оборудования и запитка электродвигателей от 2-х фидеров электропитания. Приемные резервуары, напорные и самотечные сети предусмотрены герметическими с внутренней и наружной гидроизоляцией.

Исх. № 100 от 10.01.2010 г. на строительство объектов водоснабжения и канализации в г. Ижевске

№ п/п Наименование

ед. измер.	1995 г.		2000 г.		2005 г.		2010 г.	
	КОЛ-ВО	СТОИМ. СТР-ВА ТЫС. РУБ.	КОЛ-ВО	СТОИМ. СТР-ВА ТЫС. РУБ.	КОЛ-ВО	СТОИМ. СТР-ВА ТЫС. РУБ.	КОЛ-ВО	СТОИМ. СТР-ВА ТЫС. РУБ.
3	4	5	6	7	8	9	10	11

I. Хоз-питьевой водопровод

1 Водопроводн. узел
2 Сети водопровода
Итого

шт	I	900,0						
пм	6000	300,0	4000	200,0	3700	185,0		
		1206,0		200,0		185,0		

II. Хоз-бытовая канализация

1 КОС на 4200 м3/сут
2 Реконстр. КНС
3 Напорный коллектор
4 Переход через авто- и ж/д дороги
5 Рассеивающий выпуск

компл	I	4000,0						
шт	I	50,0						
пм	3500	300,0						
шт	2	100,0						
пм	1100	1100,0						

6 Самотечные сети
канализации

Итого

Ш. Дождевая канализация

1 Сети дожд. канализ.

2 Реконструкция о.с.

Итого

Всего

ПМ	3500	280	-	-	2100	168,0	-
		5830				168,0	
ПМ	-	-	3700	300,0			
КОМПЛ	-	-	I	350			
					650,0		
		7030,0			850,0		353,0

12.3. Электроснабжение

12.3.1. Существующее положение

Электроснабжение поселка Лебяжье осуществляется от ПС 110/95/10 "Тяговая" Октябрьской железной дороги. На ПС установлено два трансформатора мощностью 10 МВА и 16 МВА. Подстанция питается по двум линиям 110 кВ от Сосновоборской ПС и от Ломоносовской ПС через Дамбу-3.

На территории поселка расположено 19 трансформаторных подстанций (ТП), два распределительных пункта (РП) и одно РТП. Суммарная установленная мощность тр-ов 8090 кВА.

Перенень и технические характеристики трансформаторных подстанций приведены в таблице I.

Существующие распределительные сети 10 кВ выполнены кабельными и частично воздушными.

Схема сетей 10 кВ приведена на рисунке I.

Эл. энергия, потребляемая поселком составляет 3500 кВт (по замерам).

Перечень трансформаторных подстанций

Таблица 1 82

№	тип	количество и мощность трансформатора, кВА		расчетный срок		Примечание	
		на	первая очередь	1996-2010 гг.	1991 г.		
1	2	3	4	5	6	7	8
			установка ливается	демонтаж руется	установка ливается	демонтаж руется	
431	закрытая двухтрансф.	250+400	2х400	тр.р.250	2х400	-	ф-ка "Заря"
436	РТП	320+250	320+250	-	320+250	-	ЛВАТУ
440	закрытая одностраной	250	1х400	однотр.ТП 250	1х400	-	заменяется на двухтрансф) с I тр-ом
443	"-	400	400	-	400	-	школа
444	"-	250	250	-	250	-	
445 (вариант 1)	закрытая двухтрансф	340+400	320+400	-	320+400	-	КБ "СМР"
445 (вариант 2)	"-	302+400	320+400	-	2х630	320+400	

1 2 3 4 5 6 7 8 80

446	КТП	160	160	-	160	-	аэродром садоводство
448	закрытая	160	160	-	160	-	
450	КТП	160	закрытая 250	КТП 160	250	-	цех с/х Плодоягодный
454	закрытая	250	250	-	250	-	
455	"	400	400	-	400	-	
456	"	2x250	2x250	-	2x400	-	
460	"	160	160	-	160	2x250	
468	"	2x400	2x400	-	2x400	-	"Леспромхоз"
473	КТП	100	100	-	100	-	
475	РП	-	-	-	-	-	
476	закрытая	2x250	2x400	2x250	2x400	-	
484	закрытая	2x630	2x630	-	2x630	-	КБ "СМР"
486	"	2x400	2x400	-	2x400	-	ДЭУ-I
402	РП	-	-	-	-	-	пилюрама

Проектируемые ТП

I	КТП	-	100	-	100	-	усадочная застр.
2	закрытая	-	2x160	-	2x160	-	"- магазин
3	"-	-	-	-	2x250	-	жилая зона
4	"- двухтрансфор	II	1x160	-	1x160	-	лесопильный цех
5	закрытая	-	-	-	250	-	жилая зона
6	"-	-	2x250	-	2x250	-	ЛВАТУ, типография
7	"-	-	2x250	-	2x250	-	ЛВАТУ, уч. корпуса
8	"- 2x400	-	1x160	-	1x160	-	жилая зона
9	КТП	-	100	-	100	-	КОС
10	КТП	-	100	-	100	-	КОС
II...I5		-	-	-	2x250	-	ЛВАТУ

12.3.2. Проектные решения

Рост электрических нагрузок жилищно-коммунальных объектов определен в соответствии с инструкцией и пособием по проектированию городских и поселковых электрических сетей (СН-97-83). Расчет выполнен исходя из удельных нагрузок на шинах н/н ТП, отнесенных к 1 м² полезной площади квартир.

Электрические нагрузки промпредприятий взяты с учетом естественного роста, составляющего 1,5% годового прироста. Рост нагрузок ЛВАТУ взят по данным проекта развития ЛВАТУ.

Выполненным 407 военпроектом. Нагрузки второй категории по ЛВАТУ составляют 2755 кВт (на 2010 год), третий - 1000 кВт.

Электрические нагрузки наружного освещения приняты в размере 3,5% от нагрузки поселка.

Подсчет потребной мощности приведен в таблице 2.

Потребная мощность на шинах ЦП составит в 1995 г. - 4000 кВт, в 2010 г. - 6078 кВт.

Подключение дополнительной мощности 3078 кВт предполагается от тяговой подстанции 110/35/110 кВ, где установлено два трансформатора 10 МВА и 16 МВА.

Распределение электроэнергии проектируется через распределительные трансформаторные подстанции 10/0,4 кВ.

Сооружение новых ТП предусматривается по мере фоста нагрузок (см. таблицу I). На территории ЛВАТУ предусматривается строительство 7 подстанций и реконструкция двух существующих. ТП подключаются к РТП-436 с одной стороны и к РП-475 в другой стороны.

Таблица 2

Расчет роста нагрузок

Наименование потребителя	Расчетная нагрузка, кВт на период до			Число часов использования максимума эл. эн в год, на			Ожидаемый расход эл. энергии МВт час/год на период до		
	1991	1995	2010	1991	1995	2010	1991	1995	2010
Жилищно-коммунальное хозяйство	1058	1245	1935	3800	3900	4100	4020	4856	7934
в том числе:									
Многоэтажная стройка	540	678	1204						
Модернизация стройки	518	567	731						
Промышленные предприятия, т.ч. АТУ	3080	3883	6623	2700	2800	3000	8316	10724	19867
в том числе: главным пром. предприятиями	1177	1248	1529						
Итого	4210	5128	8558						
Среднее по	80,0	90	125						
по		80,0	9						
всего	4290	5218	8683						
Средняя мощ- ность на шинах	3000	3652	6078						

7

Электроснабжение котельной на территории КБ "Связь-Проекта" принято в зависимости от варианта теплоснабжения поселка:

1 вариант - теплоснабжение от котельных ЛВАТУ и КБ "СМП",

2 вариант - теплоснабжение от котельной КБ "СМП" с расширением котельной.

При втором варианте теплоснабжения на ТП-445 котельной предусматривается заменить трансформаторы 320 кВА и 400 кВА 2х630 кВА.

Схема питания ТП поселка принята кольцевая, с резервными перемычками. Сети 10 кВ проектируются кабельными. С включением дополнительной нагрузки к ПС 110/35/10 кВ на длительный срок (1996-2010 гг.) предусматривается замена питающих кабелей 10 кВ от РТП-110/35/10 кВ до РТП-436 на 3х150 мм² взамен 3х195 мм² и 3х150 мм². Марки кабелей 10 кВ типа ААБ (см. проект развития ЛВАТУ).

Распределительная сеть 380/220 В проектируется кабельно-воздушная по территории многоэтажной застройки и промпредприятий - по территории усадебной застройки.

Питание нагрузок I и II категории надежности эл.снабжения выполняется по двум взаиморезервируемым линиям с ручным или автоматическим переключением на резерв.

Наружное освещение территории предусматривается светодиодными лампами с газоразрядными лампами, устанавливаемыми на железобетонных опорах. Освещение открытых спортивных сооружений

предусматривается прожекторами.

Сеть наружного освещения выполняется воздушной. Управление наружным освещением централизованное.

Капитальные вложения на электроснабжение ориентировочно составляют:

на I очередь - 188 тыс.руб.

на расчетный срок - 221 тыс.руб. (см.табл.3).

Таблица 3

Объем работ по монтажу

Наименование	Единица измер.	Количество		Стоимость, т.р.	
		I очер. (1991-1995)	расчет. срок (1996-2010)	I очер. (1991-1995)	расчет. срок (1996-2010)
2	3	4	5	6	7
Монтаж закрытой трансформаторной подстанции типа:					
К-31-400М3 1x250 кВА	шт	1	1	7,93	7,93
К-42-400М4 1x160 кВА	шт	2	-	26	-
2x160 кВА	"	1	-	14,6	-
2x250 кВА	"	2	6	30,32	91
1x400 кВА	"	1	-	13	-
Монтаж комплектной трансформаторной подстанции с тр-ом 10 кВА					
	шт	3	-	6	-
Монтаж сил. трансформатора					
400 кВА	шт	3	2	12,45	8,3
630 кВА (вариант 2)	"	-	2	-	9,96

I	2	3	4	5	6	7
1	Монтаж ВЛ-10 кВ на ж/б опорах с алюминиевыми проводами сечением 70 мм ²	км	2	-	7,22	-
3	Монтаж кабельной линии 10 кВ кабелем марки ААБ 2л сечением 120 мм ²	км	1,0	2,0	11,93	23,9
	150 мм ²	км	3,5	2,0	45,8	26,1
	240 мм ²	км	-	1,5	-	25,3
3	Монтаж ВЛ 0,4 кВ и наружного освещения на ж/б опорах с алюминиевыми проводами со светильниками с лампами ДРЛ	км	3	7	122	28,3
	всего				188	221

12.4. Теплоснабжение

Поселок Лебяжье Ломоносовского района расположен в 60 км от Ленинграда.

Центральным теплоснабжением охвачена в основном капитальная жилищно-гражданская застройка, промышленные предприятия и организации.

В настоящее время в поселке имеются ряд мелких котельных, котельная КБ "Связьморпроекта", котельная ЛВАТУ.

Новое строительство ведется в границах существующего поселка. В поселке имеются учреждения почти всех видов обслуживания.

12.4.1. Перечень существующих отопительно-производственных котельных

Таблица № 1

№	Наименование	к-во ед.	теплопроизводительность		параметры	вид топлива
			т/час	МВт		
I	Производственные котельные	3				
I	Цех филиала "Первомайская Заря"		-	1,28	95-70°	уголь
2	Цех объединения "Блесная"		-	0,14	95-70°	уголь
3	Леспромхоз ЛЛПО		-	3,48	95-70°	дрова
II	Производственно-отопительные котельные	2				
2	Котельная Ломоносовского ЛВАТУ		-	10,73	95-70°	уголь
2	Котельная КБ "Связьморпроект"		-	12,53	150-70°	мазут
	Итого:			28,16		

Из общего числа котельных - мелкие производительностью менее 1,5 мВт - 2 единицы.

12.4.2. Проектное решение

Определение нагрузок производится по укрупненным показателям (СНИП 2.04.07-86 пункт 2.4) и данным предприятий (см. таблицу № 2).

Таблица № 2

Расходы тепла в МВт на расчетные периоды

Наименование	1990 год		1995 год		2000 год		2005 год		2010 год	
	жил.	пром.	жил.	пром.	жил.	пром.	жил.	пром.	жил.	пром.
I	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
на отопление	8,65	7,34	9,1	10,82	12,0	15,46	14,2	15,46	15,2	15,46
на вентиляцию	0,7	3,4	0,73	3,4	0,96	3,4	1,14	3,4	1,21	3,4
на горячее водоснабжение	1,1	0,35	1,34	0,35	1,51	0,35	1,63	0,35	1,67	0,35
на технологические нужды	-	1,3	-	1,3	-	1,3	-	1,3	-	1,3
всего	10,45	12,39	11,17	15,87	14,47	20,51	16,97	20,51	18,08	20,51
итого с учетом потерь в размере 5%	10,97	13,0	11,73	16,66	15,19	21,54	17,82	21,54	18,98	21,54
итого по поселку	23,97		28,39		36,73		39,36		40,52	
площадка ЛВАТУ										
отопление	6,7		7,5		10,95		10,95		10,95	

ВЕНТИЛЯЦИЯ

Горячее водоснабжение

Технологические нужды

Итого с учетом потерь в размере 5%

Итого по поселку и площадке ЛВАТУ

0,5	0,63	1,91	1,91	1,91	1,91
1,4	2,8	3,83	3,83	3,83	3,83
0,6	0,95	1,68	1,68	1,68	1,68
9,2	11,88	18,37	18,37	18,37	18,37
9,66	12,47	19,29	19,29	19,29	19,29
33,63	40,86	56,02	58,65	59,81	59,81

(I вариант)

Удобная мз

№ п/п	Наименование	Количество и тип котлов	теплопроизводительность в МВт						Топливо	Температура теплоносителя
			1990 г	1995 г	2000 г	2005 г	2010 г			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
1	цех Филмала "Первомай- ская Заря"	2 шт "Энергия 6"	1,28	-	-	-	-	-	уголь	95-70°
2	цех объединения "Блесна"	2 шт "КЧ-М"	0,14	-	-	-	-	-	уголь	95-70°
3	Леспромхоз ЛЛПО	6 шт "Универсал"	3,48	-	-	-	-	-	дрова	95-70°
4	Котельная Ломоносовского ЛВТУ	4 шт "Е-1/9" 11 шт "Э5-ДЦ"	10,73	-	-	-	-	-	-	-
5	Котельная КБ "Связь- модпроект"	1. 3 шт "ДКВР 6,5-13" 2. Редукционная установка и форсировка 4,5 3. Доп. установить 1 котел КВ- ГМ-20-150 4. Доп. устано- вить 1 котел КВ-ГМ-20-150	10,8	15,3	15,3	15,3	15,3	15,3	мазут	150-70° ГВ.65
			30,93	61,9	61,9	61,9	61,9	61,9		

Итого:

Данные по источникам теплоснабжения на расчетный срок

(II вариант)

Таблица № 3

№ п/п	Наименование	Количество и тип котлов	1990 г	1995 г	2000 г	2005 г	2010 г	топливо		тепловая мощность
								8	9	
I	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
I. I	Цех филиала "Первомайская Заря"	2 шт "Энергия 6"	1,28	-	-	-	-	уголь	95-70°	
2	Цех объединения "Блесна"	2 шт "КЧ-М"	0,14	-	-	-	-	уголь	95-70°	
3	Леспромхоз ЛЛПО	6 шт "универсал"	3,48	-	-	-	-	дрова	95-70°	
4	Котельная КБ "Связь-морпроект"	3 шт "ДКВР 6,5-13" редуционная установка и форсировка доп. установить 1 котел КВ-ГМ-20-150	10,8 4,5	15,3	15,3	15,3	15,3	мазут	150-70° ГВ.65	
		доп. установить 1 котел КВ-ГМ-6,5-150	-	23,3	23,3	23,3	23,3	мазут	150-70° ГВ.65	
		Итого по поселку	20,2	38,6	38,6	46,16	46,16	мазут	150-70° ГВ.65	

II Площадка ЛВАТУ

Котельная Ломоносов-
ского ЛВАТУ

4 шт "Е-1/9"
II шт "ЗС-ДШ"

10,73

УГОЛЬ

Строительство новой
котельной

1 шт ДБ-6,5-14
2 шт ГВМ-10

4,07
23,2

4,07
23,2

4,07
23,2

4,07
23,2

УГОЛЬ

150-70°C
пар 6 кгс/
см² (тех-
нология)

Итого по площадке ЛВАТУ

10,73

27,27

27,27

27,27

На основании тепловых нагрузок на расчетные периоды 1995-2010 гг. предлагаются два варианта теплоснабжения пос. Лебяжье

I вариант

Теплоснабжение жилых, общественных и производственных зданий предусматривать от единой котельной КБ "Связьморпроект", дополнительно установив в ней два котла типа КВ-ГМ-20-150 в период с 1995 по 2000 год.

На данном этапе рекомендуется в котельной КБ "Связьморпроект" оборудовать редукционную установку с регулированием давления, применить форсировку котлов, т.к. в существующем виде котельная не может обеспечивать подключаемые нагрузки.

После реконструкции котельной маломощные котельные будут закрыты.

Прокладка тепловых сетей предусматривается подземная. Теплотрасса прокладывается с попутным дренажом.

II вариант

В настоящее время в пос. Лебяжье имеются две большие котельные: КБ "Связьморпроект" и котельная, расположенная на территории ЛВАТУ, обеспечивающая нужды площадки военной части.

В связи с возрастающими тепловыми нагрузками по площадке ЛВАТУ и невозможностью реконструкции старой котельной, институтом "Военпроект" разработан проект строительства новой котельной, оборудованной двумя котлами КВГМ-10 и одним котлом 2-6,5/14, предназначенной только для нужд ЛВАТУ.

Предлагается: оставить котельную КБ "Связьморпроект" с последующим расширением на обеспечение теплом поселка Небяжье и построить новую котельную на территории ЛВАТУ только для площадки военной части.

Способ прокладки тепловых сетей: подземный. Теплотрассу продолжить с попутным дренажом.

Данные проектные решения вынести на согласование в Ломоносовский районный Совет народных депутатов.

Для обеспечения теплоснабжения по периодам необходимо построить и расширить

I вариант

1991-1995 гг. 1996-2000 гг. 2001-2005 гг. 2006-2010 гг.

1. Установка
редукционной
установки
капвложения -

1. Установка
нового котла
КВ-ГМ-20-150

2 шт
Капвложен. 180 т.р

2. Прокладка
магистральных
тр-дов в ж/б
каналах с по-
путным дре-
нажом $\varnothing 1,0$
км капвложе-
ния 350 т.руб.

ИТОГО

ИТОГО

530 тыс.руб.

~~1. Установка
нового котла
КВ-ГМ-20-150~~

~~1 шт~~

~~2. Прокладка
магистральных
тр-дов в ж/б
каналах с по-
путным дре-
нажом 0,5 км
капвложения -
175 тыс.руб.~~

ИТОГО

175 тыс.руб.

ГАЗОСНАБЖЕНИЕ

1. Существующее положение

Газоснабжение существующей жилой застройки поселка осуществляется сжиженным газом, используемым только для нужд приготовления пищи населением.

Газоснабжение многоэтажной застройки осуществляется от групповых подземных резервуарных установок, малоэтажной и усадебной застройки -- от шкафных баллонных установок.

Современное потребление сжиженного газа составляет 490 т/год.

2. Проектное решение

Временно, до 1995 года включительно, газоснабжение жилого фонда поселка предусмотрено сжиженным газом: капитальной застройки -- от групповых подземных установок, одноэтажной усадебной застройки -- от шкафных баллонных установок. Обеспечение природным газом пос. Лебяжье предусмотрено после 1995 года от газопровода высокого давления (12 кгс/см²) к промзоне "Бронка" пос. Б.Ижора после реконструкции головных сооружений (ГРС и газопровода-отвода) в районе г. Ломоносова или строительства новой ГРС в районе промзоны пос. Б. Ижора.

Использование природного газа в поселке принято комплексное -- всеми категориями потребителей: населением, производственно-отопительными котельными. Индивидуально-бытовое потребление предусматривает использование природного газа населением:

а) проживающим в многоквартирном фонде (с централизованным горячим водоснабжением).

- на нужды приготовления пищи,

б) проживающим в одноэтажном и индивидуальном фонде (при отсутствии централизованного горячего водоснабжения)

- на нужды приготовления пищи и подогрев воды для гигиенических нужд,

- на хозяйственные нужды для приготовления кормов и подогрева воды для животных

- при наличии водопровода - для приготовления пищи горячей воды в газовых водонагревателях.

Объемы газопотребления на индивидуально-бытовые и хозяйственные нужды населения определены на укрупненных нормах расходов газа и расчетной численности населения с учетом распределения его по жилым районам и зонам строения. В соответствии с разделом "Теплоснабжение" предусмотрено использование природного газа для децентрализованного отопления усадебной застройки.

Объемы газопотребления на децентрализованное отопление усадебной застройки определены по укрупненным нормам расхода газа на децентрализованное отопление 1-2-этажного жилого фонда и расчетной численности населения.

В поселке предусмотрено использование природного газа в качестве топлива в производственно-топительных котельных.

Объемы газопотребления по производственно-отопительным котельным поселка определены по данным раздела "Теплоснабжение" исходя из теплопроизводительности котельных по периодам строительства, сохраняемых до 2010 года, по двум вариантам теплоснабжения поселка.

Потребность в газе поселка по этапам строительства приведена в таблице № I.

Таблица 1

Объемы газопотребления по пос. Лебяжье

№ п/п	Виды потребления	Расходы газа									
		в природного									
		1990 г.		1995 г.		2000 г.		2005 г.		2010 г.	
г	д	г	д	г	д	г	д	г	д		
		тыс. м3 год	расчет- но-ча- совой м3/ч	тыс. м3 год	расчет- но-ча- совой м3/ч	тыс. м3 год	расчет- но-ча- совой м3/ч	тыс. м3 год	расчет- но-ча- совой м3/ч	тыс. м3 год	расчет- но-ча- совой м3/ч
I	Индивидуально-бытовые нужды населения	235	III	238	III	766	III	750	III	731	III
2	Отопление одноэтажной усадебной застройкой	-	-	-	-	1474	-	938	-	804	-
3	Промышленно-отопительные котельные	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	I вариант	-	-	-	-	21900	-	21900	-	21900	-
	II вариант	-	-	-	-	23310	-	25980	-	25980	-
	Всего по поселку	235	III	238	III	24140	III	23588	III	23435	III
	I вариант	235	III	238	III	25550	III	27668	III	27515	III
	II вариант	-	-	-	-	8660	-	8660	-	8660	-

В соответствии со схемой подключения потребителей к газопроводу высокого давления (12 кгс/см²) из ГРС г. Димо-ова, разработанной институтом "Ленгражданпроект" в 1987 году (шифр Е-619), подача природного газа пос. Лебяжье предусматривается по газопроводу высокого давления (12 кгс/см²) через газорегуляторный пункт (ГРП) высокого давления, где давление газа снижается до 6 кгс/см².

Из ГРП по выходному газопроводу высокого давления (6 кгс/см²) будет осуществляться подача газа поселковым ГРП, размещаемым в кварталах жилой застройки, и производственно-отопительным котельным.

Распределение газа в пределах жилой застройки на-мечено осуществить по двухступенчатой по давлению системе: газопроводы высокого давления - ГРП - газопроводы низкого давления.

Объем сооружений газоснабжения, подлежащих строи-тельству по этапам с 1995 г. по 2010 г., приведен в таблице № 2.

Таблица 2

Объемы работ по строительству систем газоснабжения

№ п/п	Наименование видов работ	ед. измер.	количество					8	Организованные каменные кладовые работы тыс. руб.
			1991-1995 гг.	1996-2000 гг.	2001-2005 гг.	2006-2010 гг.			
I	2	3	4	5	6	7			
I	Прокладка газопровода высокого давления (12 кгс/см ²)/ø325мм	км	-	10,0	-	-		1098,0	
2	Строительство ГРП высокого давления	шт	1					42,0	
3	Прокладка газопровода высокого давления (6 кгс/см ²)	км	-	0,9	-	-		53,0	
	ø 89 мм	"	-	1,1	-	-		79,0	
	ø 108 мм	"	-	1,0	-	-		84,0	
	ø 159 мм	"	-	1,9	-	-		177,0	
	ø 219 мм	"	-	1,2	-	-		132,0	
	ø 325 мм	"	-		-	-			
	Итого			6,1				525,0	
4	Строительство поселковых ГРП (I-навидельного типа; 5-ШРП)	шт	-	6				42,0	
	Всего							1707,0	

Составитель: Г.Л. Спец. - Дубовик

12.6. Связь

Настоящий раздел проекта разработан на основании генерального плана пос. Лебяжье и материалов изысканий.

12.6.1. Существующее положение

В настоящее время телефонизация пос. Лебяжье Ломоносовского района осуществляется от АТС типа АТСК-100/2000 емкостью 1500 номеров, размещаемой в корпусе электросвязи.

Прием трехпрограмм вещания из ЦСПВ г. Ломоносова осуществляется по высокочастотным каналам аппаратуры уплотнения типа "КАМА".

АТС пос. Лебяжье включается в СПУ г. Ломоносова по двум кабелям типа КСП(Б) 1х4х1,2 уплотненным высокочастотной аппаратурой типа "КАМА".

Магистральная и распределительная телефонная сеть - кабельная, в телефонной канализации.

Радиофикация пос. Лебяжье осуществляется от радиоузла УПВ-1,25 с передатчиком трехпрограммного вещания, размещаемых в корпусе электросвязи.

Распределительная и абонентская радиотрансляционная сеть - воздушная столбовая и стовечная.

12.6.2. Проектное решение

С учетом роста численности поселка и интенсивным жилищным строительством проектом предусматривается:

I. Расширение существующей АТС на 500 номеров (с 1500 №№

до 2000 мм).

2. Переуплотнение существующих кабелей связи на участке Лебяжье - Ломоносов для организации требуемого числа соединительных линий межстанционной связи.

3. Строительство и реконструкция телефонной канализации и прокладка в ней магистральных и распределительных телефонных кабелей различных емкостей с организацией шкафных районов.

4. Строительство и реконструкция воздушной стоечной радиолинейной линии с учетом трехпрограммного проводного вещания.

5. Строительство сети уличной звукофикации с возможностью работы сети в системе оповещения ГО.

6. Установка на крышах жилых домов и общественных зданиях телеантенн коллективного пользования метрового и дециметрового диапазонов для возможности приема телевизионных программ.

7. Организация диспетчерского пункта с круглосуточным пребыванием дежурного персонала для приема сигналов тревоги охранно-пожарной сигнализации.

Ориентировочная стоимость строительства сооружений связи в ценах 1984 г. составляет:

по телефонизации	320,0 тыс.руб.
по радиофикации	10,0 тыс.руб.
по сигнализации	30,0 тыс.руб.

Расчет произведен на основании укрупненных показателей стоимости сооружений связи института "Гипросвязь-2".

12.7. Санитарная очистка

12.7.1. Мусоросудаление

Сбор бытового и уличного мусора предусматривается на площадку утилизации, расположенную на 68 км от Ленинграда

Объем мусора

	Норма на 1 чел. (год и на 1 м ² улиц)	1990	1995	2000	2005	2010
Домовой мусор	300 кг/чел/год	1290	1500	1500	1650	1800
	1000 чел/л/год	4300	5000	5000	5500	6000
Смет улиц	10 кг/м ² /год	1215	1820	1820	2080	2080
	10 л/м ² /год	1215	1820	1820	2080	2080

Потребность спецтранспорта

- а) машин для домовой очистки - 6
- б) машин для уличной очистки - 2

Канализация районов усадебной застройки не предусматривается.

Глава 13. РАЙОН, ПРИЛЕГАЮЩИЙ К ПОСЕЛКУ. ОТДЫХ

Район, прилегающий к поселку, представляет собой лесопарковый пояс пригородной зоны г. Ленинграда. В прилегающем к поселку районе расположено большое количество населенных пунктов. Внешние связи прилегающего района с пос. Лебяжье осуществляются по магистрали ул. Приморской и Советской автотбусным сообщением и по железной дороге.

Глава 14. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Современное состояние окружающей среды опосежка относится к удовлетворительному.

Источники загрязнения:

- воздушного бассейна - транспортные средства
- водного бассейна - городские сточные и промышленные воды
- почв - жилища, бытовые предприятия и транспортные средства
- лесов - транспортные средства.

Для охраны и улучшения окружающей среды необходимы мероприятия: по охране воздушного и водного бассейнов, почв, лесов.

По охране воздушного бассейна необходимо исключить попадание в воздушное пространство газов, химикатов, пыли и т.п. путем газодымоуловителей и очисток, содержание в исправности двигателей внутреннего сгорания и транспортных средств. Основными водными бассейнами в пределах посежка является река Лебяжье и Финский залив. Проектом предусматривается перенос и увеличение мощности КОС.

Старое КОС перепрофилировать под ливневые стоки. Кроме того предлагается провести необходимые мероприятия по укреплению береговой полосы Финского залива, т.к. часть домов, стоящих вдоль залива, находятся в аварийном состоянии.

Охрана почв должна осуществляться за счет проведения работ по благоустройству, озеленению и очистке территории

посадка.

К числу мероприятий по охране лесов относится: охрана от пожаров, лесовосстановление не покрытых лесом площадей, строгое соблюдение режима лесопользования, своевременная сан. рубка. При строительстве следует учитывать участки лесов, в основном это сосняк, имеющие свою ценность. Попадающие в пределы строительных площадок должны огораживаться и защищаться от случайных повреждений и уничтожения.

Капвложения в охрану окружающей среды составят:

№ п/п	Виды охраны	за 1991- 1995	за 1996- 2000	за 2001- 2005	за 2006- 2010	Примечание
1	Сан.защитные зоны					
2	КОС	1	-	-	-	1,400 тыс.руб.
3	Очистные соору- жения х-быт. жив- невой канализации	1	-	-	-	600 тыс.руб.
	Итого:	2				2,000 тыс.руб.

Глава 15. ЭТАПЫ СТРОИТЕЛЬСТВА И РЕАЛИЗАЦИИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

Расчетным сроком реализации программы генерального плана является 2010 год. Первая очередь - 1995 год.

Вместе с тем намечается непрерывность работы над генпланом, с уточнением через каждые 5 лет со сдвижкой на такой же период - расчетный срок генплана - выдвинули как важный элемент этапности развития поселка - пятилетку, который получает законодательное закрепление в государственном народнохозяйственном плане развития страны.

Основными этапами градостроительного развития на рассматриваемый период является формирование: общепоселкового центра, зоны индивидуальной и малоэтажной застройки, зоны лесопарка.

В части инженерного обеспечения основными этапами приняты:

- 1) Строительство канализационных очистных сооружений
- 2) Перепрофилирование старых КОС под ливневые стоки
- 3) Строительство котельной.

Для четкой и целенаправленной реализации генерального плана необходима разработка детализирующей проектно-планировочной документации со следующими сроками выполнения:

- | | |
|--------------------------|---------------|
| 1. использованию | 1992 г. |
| 2. ЦДП центральной части | 1993-1995 гг. |

Глава 16. Термско-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателя	единица измерения	Периоды. Данные на конец периода или за период					всего за 1991-2010
			1986-1990	1991-1995	1996-2000	2001-2005	2006-2010	
I 2		3	4	5	6	7	8	9

I	Население							
I.1	Численность населения	тысяч	5,3	5,6	5,6	5,6	5,6	5,6
I.2	Возрастная структура	т.чел/%						
	- дети 0-15 лет	"-	1,08 20,4	1,14 20,3	1,12 20,0	1,12 20,0	1,10 19,7	1,10 19,7
	- население трудоспособное (мужчины 16-59 лет, женщины - 16-54 лет)	"-	3,1 58,5	3,27 58,4	3,27 58,4	3,26 58,2	3,26 58,2	3,26 58,2
	- население старше трудоспособного возраста	"-	1,12 21,1	1,19 21,3	1,21 21,6	1,22 21,8	1,24 22,1	1,24 22,1
I.3	Трудовая структура населения	т.чел/%						
	- градобразующая группа	"-	2,49 47,0	2,53 45,0	2,46 44,0	2,36 42,0	2,26 40,0	2,26 40,0
	- обслуживающая группа	"-	0,37 7,0	0,53 9,5	0,62 11,0	0,74 13,2	0,84 15,0	0,84 15,0

- в расчете на 1 жителя	м2	342,0	360,0	360,0	360,0	360,0	360,0
из них:							
а) жилые кварталы и микрорайоны	га	88,7	97,7	109,6	121,8	131,1	131,1
- в расчете на 1 жителя	м2	167,4	174,5	195,7	217,5	234,1	234,1
б) участки учреждений и предприятий обслуживания, физкультурных и спортивных сооружений	га	7,4	8,0	9,7	11,3	15,0	15,0
- в расчете на 1 жителя	м2	14,0	14,3	17,3	20,2	26,8	26,8
в) зеленые насаждения общего пользования	га	2,8	4,3	5,6	6,8	6,8	6,8
- в расчете на 1 жителя	м2	5,3	7,7	10,0	12,0	12,0	12,0
г) проезды, дороги, улицы, площади, автостоянки	га	30,4	32,4	34,4	36,8	38,3	38,3
- в расчете на 1 жителя	м2	57,4	57,9	61,4	65,7	68,4	68,4
д) прочие территории	га	52,0	59,2	42,3	24,9	10,4	10,4

I	2	3	4	5	6	7	8	9
3.2.2	Внесение территории	га	127,3	224,3	224,3	224,3	224,3	224,3
	- в расчете на I жителя	м2	240,2	400,5	400,5	400,5	400,5	400,5
	из них:							
	- промышленные	га	8,5	8,5	10,8	10,8	10,8	10,8
	- коммунально-складские	"	8,0	14,0	14,0	15,8	15,8	15,8
	- внешнего транспорта	"	40,0	53,0	53,0	53,0	53,0	53,0
	- улицы, дороги, проезды, площади, автостоянки	га	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0
	- санитарно-защитные зоны	"	12,0	21,0	31,0	43,0	53,0	53,0
	- спецтерритории	"	35,0	35,0	35,0	35,0	35,0	35,0
	- неудобные и прочие территории	"	18,8	87,8	75,5	61,7	51,7	51,7
3.3	За пределами поселковой застройки, всего	га	91,4	134,1	134,1	134,1	134,1	134,1
	- в расчете на I жителя	м2	172,5	239,5	239,5	239,5	239,5	239,5
	в том числе:							

I 2 3 4 5 6 7 8 9

3.5	Плотность населения								
3.5.1	В пределах сельтебной территории	ч/га	29	28	28	28	28	28	28
3.5.2	В пределах территории поселковой застройки	" "	17	13	13	13	13	13	13
3.5.3	В пределах территории поселковой черты	ч/га	13	10	10	10	10	10	10
3.6	Освоение свободных территорий, всего	га	-	11,1	15,2	17,0	13,6	56,9	
4	Жилищное хозяйство								
4.1	Жилищный фонд (всего общей площади)	т.м2	77,2	86,7	102,2	114,2	120,4	120,4	
	в том числе:								
	- подлежащий замене	" "	-	2,8	2,9	2,8	1,0	9,5	
4.2	Распределение жилого фонда								
4.2.1	По этажности	т.м2/%							

I	2	3	4	5	6	7	8	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---

- I-й этажный	-"	28,1 36,4	25,6 29,5	25,1 24,6	25,1 22,0	27,1 22,5	27,1 22,5	27,1 22,5
- 2-3 этажный	-"	9,1 11,8	9,1 10,5	8,1 8,0	7,1 6,2	6,3 5,2	6,3 5,2	6,3 5,2
- 4-5 этажный	-"	40,0 51,8	52,0 60,0	69,0 67,4	82,0 71,8	87,0 72,3	87,0 72,3	87,0 72,3
- 9 и выше эт.	-"	-	-	-	-	-	-	-

4.2.2 По материалу стен тыс. м/%

- каменные	-"	49,6 64,2	64,9 74,9	86,1 84,3	103,8 91,0	112,8 93,7	112,8 93,7	112,8 93,7
- деревянные	-"	22,6 29,3	17,6 20,3	13,1 12,8	8,0 7,0	6,0 5,0	6,0 5,0	6,0 5,0
- прочие	-"	5,0 6,5	4,2 4,8	3,0 2,9	2,4 2,0	1,6 1,3	1,6 1,3	1,6 1,3

4.2.3 По инженерному оборудованию

- полное централизованное (ВК, ЦО, ГВ, ЭО, ГАЗ, ГРТ)	-"	40,0 51,8	52,0 60,0	69,0 67,5	82,0 71,8	87,0 72,3	87,0 72,3	87,0 72,3
- неполное (ВК, ЭО, РТ, ГАЗ)	-"	7,0 9,1	10,5 12,1	14,0 13,7	18,0 15,8	21,4 17,7	21,4 17,7	21,4 17,7

- 30. ГАЗ (БАЛЛОНЫ), РГ	-"	30.2 39.1	19.2 18.8	14.2 12.4	12.0 10.0	12.0 10.0	12.0 10.0
4.2.4 По принадлежности, всего	т. м2/%	77.2 100	102.2 100	114.2 100	120.4 100	120.4 100	120.4 100
В том числе:							
- ОБЩЕСТВЕННЫЙ (ВКЛ. ЖСК)	-"	61.3 79.4	84.3 82.5	94.3 82.5	99.1 82.3	99.1 82.3	99.1 82.3
- ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ	-"	15.9 20.6	17.9 17.5	19.9 17.5	21.3 17.7	21.3 17.7	21.3 17.7
4.3 Средняя обеспеченность населения жилой площ.							
- В домах всех видов	м2/чел	14.6	18.3	20.4	21.5	21.5	21.5
- В домах с инженерным оборудованием	-"	8.7	14.8	17.9	19.4	19.4	19.4
4.4 Убыль жилищно фонда							
- за период	т. м2	-	6.0	6.0	3.0	3.0	21.0
В том числе:							
- перевод в дачный фонд	-"	-	3.0	3.0	2.0	2.0	11.0

-- СНОС В СВЯЗИ С РЕКОНСТРУКЦИЕЙ ЗАСТРОЙКИ, СТРОИТЕЛЬСТВОМ МАГИСТРАЛЬ И ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ

-- СНОС В СВЯЗИ С ОРГАНИЗАЦИЕЙ САНИТАРНО-ЗАщитНОЙ ЗОНЫ

-- ветхий, аварийный, бараки

4.4.1 Из общего объема убыли жилой фонд, пригодный для проживания

4.4.2 Из общего объема сноса жилищный фонд пригодный для проживания

4.4.3 Убыль жилищного фонда по отношению к существующему жилищному фонду

-- всего

4.4.4 Снос жилого фонда, пригодного для проживания

-- по отношению к существующему жил. фонду

т.м2

--

--

т.м2

--

%

%

0,2	0,1	0,2	-	-	-	0,5
-	-	-	-	-	-	-
2,8	2,9	2,8	-	1,0	9,5	
3,2	3,1	3,2	-	2,0	11,5	
0,2	0,1	0,2	-	-	0,5	

6,9	5,9	5,3	2,5	-
0,2	0,1	0,2	-	-

I 2

3 4 5 6 7 8 9

- по отношению к новому
строительству

4.5 Ввод в эксплуатацию жи-
лых домов (новое строи-
тельство всего общей
площадью)

- за период

- в среднем за год

в том числе:

- населением (индивидуаль-
ное строительство)

4.5.1 Соотношение нового жилищ-
ного строительства

- по этажности

I I-этаж

2-3 этаж.

%

1,3 0,5 1,1

т.м2

15,5 21,5 18,0

64,2

9,2

18,0

21,5

15,5

-

-

-

-

4.5

9

-

3,6

4,3

3,1

-

-

-

-

4.5

9

-

5,0

4,5

3,5

-

-

-

-

4.5.1

9

т.м2/%

18,0

21,5

15,5

-

-

-

-

4.5.1

9

-

5,0

4,5

3,5

-

-

-

-

I

9

-

27,8

20,9

22,6

-

-

-

-

I

9

-

26,8

45,7

45,7

-

-

-

-

I

9

I	2	3	4	5	6	7	8	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---

4-5 этажное	-	т. м2/%	-	12,0 77,4	17,0 79,1	13,0 72,2	5,0 54,3	47,0 73,2
9 и выше эт.	-	"	-	-	-	-	-	-
по материалу стен	-	"	-	-	-	-	-	-
- блочнопанельные	-	"	-	-	-	-	-	-
- кирпичные	-	"	-	15,5 100	21,5 100	18,0 100	9,2 100	64,2 100
- прочие	-	"	-	-	-	-	-	-

4.5.2 Из общего объема нового жилищного строительства размещаются:

- на свободных территориях	-	"	-	3,5 22,6	19,5 90,7	5,0 27,8	4,2 45,7	32,2 50,0
- за счет реконструкции существующей застройки	-	"	-	12,0 77,4	2,0 9,3	13,0 72,2	5,0 54,3	32,0 50,0
Средняя стоимость 1 м2 жилой площади	-	руб	-	300	300	315	360	315

5 КУЛЬТУРНО-БЫТОВОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

5.1 Детские дошкольные учреждения

- всего на конец периода	мест	280	474	474	474	474	474	474
- новое строительство за период	" "	-	250	-	-	-	-	250
- норма на 1000 человек	мест	70	70	70	70	70	70	70
- на 1000 чел. и % от нормы	мест/%	53 75	85 120	85 120	85 120	85 120	85 120	85 120

5.2 Оборуд. школы

- всего	мест ^x	1296	970	970	970	970	970	970
- новое строительство	" "	-	-	-	-	-	-	-
- норма на 1000 человек	мест	140	140	140	140	140	140	140
- на 1000 чел. % от нормы	мест/%	245 175	173 124	173 124	173 124	173 124	173 124	173 124

Примечание: х) количество мест в существующих детских дошкольных учреждениях и школах уменьшено на 20% и 25% соответственно в связи с уменьшением наполняемости групп и классов на перспективу

5.3	Больница							
-	всего	коек	50					
-	новое стр-во	"	-					
5.4	Больнички							
#	всего	пос. день	120	120	150	150	150	150
-	новое стр-во	"	-	-	150	-	-	150
5.5	Клубы, дворцы культуры, кинотеатры							
-	всего	мест	120	100	100	590	590	590
-	новое строительство	"	-	100	-	490	-	590
-	норма на 1000 жителей	"	105	105	105	105	105	105
-	на 1000 чел. % от нормы	мест/%	23	18	18	105	105	105
			22	17	17	100	100	100
5.6	Библиотека							
-	всего	тыс. том	28,0	28,0	28,0	28,0	28,0	28,0
-	новое строительство	"	-	-	-	28,0	-	28,0

I 2 3 4 5 6 7 8 9

5.7	Музыкальные, художественные школы	уч-ся							
	- норма на 1000 человек	т. томов	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5
	- на 1000 чел., % от нормы	т. том/%	5,3 II7	5,0 II	5,0 III	5,0 III	5,0 III	5,0 III	5,0 III
	- всего		65	80	80	80	80	80	80
	- новое строительство		-	80	-	-	-	-	80
5.8	Магазины продовольственные								
	- всего торговой площади	м2	600	600	600	600	600	600	600
	- новое стр-во		-	-	-	-	-	-	-
	- норма на 1000 человек		100	400	100	100	100	100	100
	- на 1000 чел., % от нормы		II3 II3	107 107	107 107	107 107	107 107	107 107	107 107
	- торговая сеть для сезонного населения		100	100	100	240	240	240	240
5.9	Магазины непродовольственные								
	- всего торговой площади	м2	620	820	820	1020	1020	1020	1020

I 2 3 4 5 6 7 8 9

-	НОВОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО	м2	-	200	-	200	-	400
-	НОРМА НА 1000 ЧЕЛОВЕК	"	180	180	180	180	180	180
-	НА 1000 ЧЕЛ., % ОТ НОРМЫ	м2/%	117 65	146 81	146 81	180 100	180 100	180 100
-	ТОРГОВАЯ СЕТЬ ДЛЯ СЕЗОННОГО НАСЕЛЕНИЯ		-	100	100	360	360	360

5.10	Общественное питание (открытая сеть)							
#	Всего	пос.мест	100	150	150	2002	224	224
-	НОВОЕ СТР-ВО	"	-	50	-	50	24	124
-	НОРМА НА 1000 ЧЕЛОВЕК	мест	40	40	40	40	40	40
-	НА 1000 ЧЕЛ., % ОТ НОРМЫ	мест/%	19 47	27 67	27 67	36 89	40 100	40 100

5.11	Учреждения бытового обслуживания							
#	Всего	раб.мест	30	30	30	30	30	30
-	НОВОЕ СТР-ВО	"	-	-	-	-	-	-

I 2

	3	4	5	6	7	8	9
- всего	кг сух. бетона в см	-	670	670	670	670	670
- новое строительство	"	-	670	-	-	-	670
- норма на 1000 человек	"	120	120	120	120	120	120
- на 1000 чел. % от нормы	кг сух. бетона в смену %	-	120 100	120 100	120 100	120 100	120 100
5.15 Спортивные корпуса	объект/м2	I 540	2 840	2 840	2 840	2 840	2 840
- всего площадь за	"	-	I 300	-	-	-	2 840
- новое строительство							
5.16 Плавательные бассейны							
- всего площадь ванны	"	I 270	I 270	I 270	I 270	I 270	2 270
- новое строительство	"	-	-	-	-	-	-
6 Улицы и магистрали							
- протяженность	км	21,1	22,4	23,7	25,3	26,3	26,3

В том числе:									
Ул. Приморская	км	3,2	3,2	3,2	3,2	3,2	3,2	3,2	3,2
Плотность уличной сети в пределах застройки	км/га	0,052	0,058	0,056	0,059	0,061	0,061	0,061	0,061
6.1 Крупные инженерно-тран- спортные сооружения, всего	ед	4	4	5	6	6	6	6	6
В т.ч. мосты	"	4	4	5	6	6	6	6	6
7 Инженерное оборудование									
7.1 Водоснабжение									
Суммарный отток воды горводопровода	т.м3/сут	2,32	2,65	2,77	2,87	2,89	2,89	2,89	2,89
В том числе на:									
4 Коммунально-бытовые нужды	"	2,23	2,43	2,55	2,64	2,67	2,67	2,67	2,67
- на нужды промышленности	"	0,09	0,22	0,22	0,22	0,22	0,22	0,22	0,22
Источники водоснабжения									
- всего мощность	"								

В т.ч. открытые	тыс. м ³ /сут	4.2	4.2	4.2	4.2	4.2	4.2	4.2
закрытые	"	2.2	2.2	2.2	2.2	2.2	2.2	2.2
Водоснабжение в среднем на чел.	литров/сутки	336	336	368	384	397	401	401
В том числе на коммунально-бытовые нужды	"	323	323	352	354	366	370	370
Обеспеченность жилищного фонда централиз. водопроводом	%	69.5	77.7	84.7	90.2	91.7	91.7	91.7
7.2 Канализация								
Общие поступления сточных вод	тыс. м ³ /сут	2.74	2.97	3.09	3.23	3.23	3.23	3.23
В том числе:								
- хозяйственно-бытовые	"	2.07	2.27	2.39	2.5	2.5	2.53	2.53
- промышленные	"	0.67	0.7	0.7	0.7	0.7	0.7	0.7
- условно-чистые	"	-	-	-	-	-	-	-
Суммарная мощность очистных сооружений	"	1.2	3.23	3.2	3.2	3.2	3.2	3.2

В том числе:								
- с биологической	Т. м3/сут	-	3,23	3,2	3,2	3,2	3,2	3,2
- с механической	"	1,2	-	-	-	-	-	-
Система сточных вод и обслуживание	%	48,0	100	100	100	100	100	100
Обеспеченность жилищного фонда канализацией	%	62	68	73,6	77,7	79	79	79
7.3 Электроснабжение								
Суммарное потребление электроэнергии	млн. квт.ч/ год	12,34	15,58	20,1	24,1	27,8	27,8	27,8
В том числе:								
- нужды промышленности	"	8,22	10,72	13,9	16,9	19,87	19,87	19,87
- коммунально-бытовые нужды		4,02	4,86	6,2	7,2	7,93	7,93	7,93
- потребление электроэнер- гии на I чел. в год на коммунально-бытовые нужды	квт.ч	760	870	1107	1286	1420	1420	1420
- источники покрытия электроэнергии	МВА							

7.4	- ДС 110/33/10 кв "Ягочая" Теплоснабжение	10+16	10+16	10+16	10+16	10+16	10+16	10+16
	- мощность централизованных источников тепла, всего	30,93 26,59	61,9 53,23	61,9 53,23	61,9 53,23	61,9 53,23	61,9 53,23	61,9 53,23
	- кож-во источников в том числе	5	I	I	I	I	I	I
	основные источники	-"	-"	-"	-"	-"	-"	-"
	ТЭЦ	-"	-"	-"	-"	-"	-"	-"
	районная котельная	I	I	I	I	I	I	I
	- подача тепла, всего	30,93 26,59	61,9 53,23	61,9 53,23	61,9 53,23	61,9 53,23	61,9 53,23	61,9 53,23
	в т.ч. жилищный фонд	10,97 9,43	11,73 10,1	11,73 10,1	15,19 13,1	17,82 15,33	18,98 16,32	40,83 35,11
	- коммунально-бытовые предприятия	22,66 19,49	29,13 25,05	29,13 25,05	40,83 35,11	40,83 35,11	40,83 35,11	40,83 35,11
	- количество квартир, присоединенных к тепловыдел.	675	825	825	925	1000	1025	1025

-	обеспеченность жилищной фонда централиз. тепло- снабжением	%	48,2	58,9	66,1	71,4	73,2
7.5	Газоснабжение	%					
-	удельный вес в топлив- ном балансе	%					
-	потребление газа, всего	млн. м ³ / год					
	в т.ч. коммунально-бытовые нужды	"-					
-	котельные	"-					
-	промышленность	"-					
-	источники газоснабжения	млн. м ³ / год					
-	природный газ						
7.6	Телефонизация						
-	кол-во номеров, всего	номеров					
	в том числе						
	АТС И	"-					

I 2 3 4 5 6 7 8 9

здравоохранение	млн. руб.	-	-	-	0,6	-	-	0,6
культура	"	-	-	0,3	-	1,6	-	1,9
торговля и общ. питание	"	-	-	0,56	0,3	0,54	0,15	1,55
бытовое обслуживание	"	-	-	-	-	-	-	-
спорт	"	-	-	0,1	-	-	0,28	0,38
коммунальные предприятия	"	-	-	0,52	-	0,17	0,35	1,04

- инженерные сети и сооружения

в том числе:

водоснабжение	"	-	-	1,2	0,2	0,19	-	-
канализация	"	-	-	5,83	-	0,17	-	-

электроснабжение

теплоснабжение

газоснабжение

слабые токи

I	2	3	4	5	6	7	8	9
	очистка поселка	млн. руб.						
	- инженерная подготовка территории	" "	-	0,65	-	-	-	
	- озеленение благоустройство	" "	-	0,147	0,153	0,139	0,089	Ц, 528
	- улицы, дороги, артостоянки	" "	-	0,31	0,45	0,51	0,29	1,56
	- поселковый транспорт и сооружения	" "	-	0,65	0,75	0,6	-	2,00
	- охрана природы	" "	-					
	- поселковое строительство на I-го жилья	рублей						

Главный инженер проекта

Главный архитектор проекта

Экономист



В наст. д. на листе 131
сто тридцать
четыре
листов
Из них: текста 131 листов
30 04 91 3 листов