

РСФСР

ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ  
ЛЕНИНГРАДСКОГО ОБЛАСТНОГО  
СОВЕТА НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

ИНСТИТУТ  
ЛЕНГРАЖДАНПРОЕКТ

проект СОГЛАСОВАН

Архитектурно-планировочное  
Управлением Леноблисполкома

при условии выполнения требований  
протокол № 5 от 9 февраля 1987 г.

Начальник Архитектурно-планировочного  
Управления Леноблисполкома

*[Handwritten signature]*  
26.01.88

ОБЪЕКТ: с-э "Колос" п.Б.Пустомышского  
Кингисеппского района

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН С ПРОЕКТОМ  
ДЕТАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКИ

Том I

Общая пояснительная записка.  
Исходные данные для проектирования.  
Паспорта типовых проектов.

ЗАКАЗЧИК: Архитектурно-планировочное  
Управление Леноблисполкома

ШКОР: Г - 431  
Инв. № 1282  
Стадия: Генплан, ЦДП



Директор института *[Signature]* Е.Н. Кошелев

Руководитель М-7 *[Signature]* А.И. Велитченко

Архитектор проекта *[Signature]* В.В. Николаев

Л Е Н И Н Г Р А Д С К И Й И Н С Т И Т У Т Л Е Н Г Р А Ж Д А Н П Р О Е К Т 1987 год д . 1987 г.

28 /

ПСКИ-

учит.

7.1)

87

Артюхов  
21.

1987

Проект планировки и застройки п. Б. Пустомержа выполнен в соответствии с действующими нормами и правилами.

Главный архитектор проекта Николаев В.В.

Авторы проекта:

Главный архитектор проекта Николаев В.В.

Рук. группы АП Чмонин Г.Р.

Архитектор Григорьева М.В.

Руководитель экономического сектора (инженер-экономист) Груздева Л.А.

В разработке проекта участвовали:

ИИП/п	Должность	Подпись	Ф.И.О.
-------	-----------	---------	--------

Вертикальная планировка

- |    |                     |               |             |
|----|---------------------|---------------|-------------|
| 1. | Руководитель группы | <i>Вихров</i> | А.В. Вихров |
| 2. | Старший инженер     |               |             |

Водоснабжение и канализация

- |    |                     |                   |                 |
|----|---------------------|-------------------|-----------------|
| 1. | Руководитель группы | <i>Солдаткина</i> | М.Н. Солдаткина |
| 2. | Старший инженер     |                   |                 |

Теплоснабжение

- |    |                     |               |                          |
|----|---------------------|---------------|--------------------------|
| 1. | Руководитель группы | <i>Щедрин</i> | Гл. спец.<br>Щедрин Ю.С. |
| 2. | Старший инженер     |               |                          |

Электроснабжение

- |    |                     |               |             |
|----|---------------------|---------------|-------------|
| 1. | Руководитель группы | <i>Павлов</i> | В.Н. Павлов |
| 2. | Старший инженер     |               |             |

Телефонизация и радиобизация

- |    |                    |             |           |
|----|--------------------|-------------|-----------|
| 1. | Главный специалист | <i>Плут</i> | С.А. Плут |
|----|--------------------|-------------|-----------|

Газоснабжение

- |    |                 |                 |               |
|----|-----------------|-----------------|---------------|
| 1. | Старший инженер | <i>Буракова</i> | Л.М. Буракова |
|----|-----------------|-----------------|---------------|

ТОМ I  
СОСТАВ ПРОЕКТА

- Том I -- Общая пояснительная записка.  
Исходные данные для проектирования.  
Паспорта типовых проектов.
- Том I.I Архитектурно-планировочная часть.  
Инженерное обеспечение.  
Чертежи.
- Том II -- Газоснабжение.  
Пояснительная записка.  
Исходные данные для проектирования.  
Чертежи марки НГ.
- Том II -- Инженерно-технические мероприятия ГО.  
Пояснительная записка.  
Чертежи.

Приложение :

1. Отчет об инженерно-геологических изысканиях.
2. Демонстрационные материалы:
  - схема планировки территории сельскохозяйственного предприятия;
  - опорный план М 1:2000, схема планировочных ограничений и оценки состояния окружающей среды М 1:2000;
  - генеральный план, совмещенный с ПДП М 1:2000;
  - схема инженерного оборудования, схема инженерной подготовки и прогнозируемого состояния окружающей среды М 1:2000.

ТОМ I

СОСТАВ ПРОЕКТА

I. Общая пояснительная записка

Введение	4
1. Общие сведения о поселке и прилегающем районе	8-10
2. Природные условия	
2.1. Климатическая характеристика	11
2.2. Инженерно-геологическая характеристика	11-12
3. Внутрикосыевская планировка сельскохозяйственного предприятия	13-22
4. Экономические основы развития поселка	
4.1. Экономическая база развития поселка и градостроительство	
валы	23-25
4.2. Население	25-24
4.3. Жилая застройка	
Объемы строительства	24-29
4.4. Расчет территорий для нового жилищного строительства	29-32
4.5. Предложения по организации личного подсобного хозяйства	33-34
4.6. Вытесное строительство	34-38
4.7. Производственное коммунальное строительство	39
5. Архитектурно-планировочная организация территорий	
5.1. Функциональное зонирование	45-48
5.2. Общее архитектурно-планировочное решение и объемно-пространственная композиция	49-51
6. Оселенные	52-53
7. Транспорт	54
8. Баланс территории поселка	55-57
9. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории	58-59
10. Инженерное оборудование	
10.1. Водоснабжение	60-66
10.2. Канализация	66-73
10.3. Теплоснабжение	74-80
10.4. Электроснабжение	81-89
10.5. Связь	90-93
11. Мероприятия по обеспечению охраны и улучшению состояния окружающей среды	94-96
12. Первая очередь строительства	97-100

13. Сводные технико-экономические показатели генерального плана
14. Снижение сметной стоимости строительства

101-104

105

## II. Паспорта типовых проектов

В тип.пр.

1. Одноэтажный одноквартирный 3-х комнатный жилой дом, обломированный с хозяйственными постройками и гаражом со стенами из кирпича для индивидуальных застройщиков  
164-16-60/1
2. Двухэтажный одноквартирный 4-х комнатный жилой дом, обломированный с хозяйственными постройками и гаражом (со стенами из кирпича) для индивидуальных застройщиков  
144-16-63/1
3. Двухэтажный 8-квартирный кирпичный жилой дом с 2,3-комнатными квартирами (с переработкой фасадов типового проекта)  
114-12-75/72.
4. Двухэтажный двухсекционный 16-квартирный жилой дом с квартирами типа 1А, 2Б  
114-12-164/2

## III. Исходные данные для проектирования

1. Плановое задание на проектирование выданное АИУ ЛОИ от 14.11.94 г.

2. Акт выбора территории для дальнейшего развития Ц.У. совхоза "Колос" поселка Б.Пустомержа, Кингисеппского района от 31.07.84 года
3. Согласование Плановой комиссии ЛОИ от 16.04.87 года за № 12-41/381
4. Заключение Ленобл СЭС по отводу участка
5. ТУ "Леноблводоканала".
6. ТУ "Леноблэнерго"
7. ТУ Районного узла связи
8. ТУ Топливо-энергетического Управления.

## В В Е Д Е Н И Е

Проект генерального плана, совмещенного с ПДП поселка Б.Пустомержа центральной усадьбы совхоза "Колос" Кингисеппского района разработан на основании задания на проектирование АИУ Леноблисполкома, согласованного Ленинградским областным производственным управлением сельского хозяйства.

В основу проекта положено плановое задание, разработанное Северо-Западным филиалом института "Росгипрозем" в 1986 году.

В проекте использованы материалы и решения комплексной схемы районной планировки Ленинградской области, разработанной институтом "Ленгипрогор" в 1976 году, и основные показатели задания на разработку комплексного плана организационно-хозяйственного устройства и социального развития коллектива совхозов специализированного производственного объединения.

Проект планировки и застройки поселка разработан на периоды:

I очередь строительства - 1995 г.

расчетный срок - 2005 г.

Проект выполнен в объеме, установленном эталонном, одобренным в 1975 году и рекомендованным для проектирования Управлением планировки и застройки сельских населенных мест Госгражданстроя при Госстрое СССР.

В ходе проектирования проект планировки и застройки поселка Б.Пустомержа согласован с Ленинградской областной плановой комиссией ( см. приложение - постановление от 16.04.87 исх. № 12-41/381).

Проект разработан на топографической съемке М1:2000 треста ЛенГИСИЗ, принятой комиссией Северо-Западной территориальной инспекции Гос.геофизического надзора ГУГК

Намечаемое жилищное и культурно-бытовое строительство так же как и объекты производственного назначения, обеспечиваются всеми видами инженерного оборудования.

Принятые решения по инженерным сетям и сооружениям освещены в соответствующих разделах проекта.

Строительство будет осуществляться до 2005 года включительно.

## 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ПОСЕЛКЕ

Центральная усадьба совхоза находится в пределах землепользования совхоза и включает территорию существующего поселка Большая Пустомерка. Поселок расположен в Кингисеппском районе, Ленинградской области.

Внешние связи поселка осуществляются по (дороге) автодороге областного значения на участке Б.Пустомерка-ст.Веймарн-Алексеевка, и по автодороге общегосударственного значения Таллин-Ленинград. Расстояние до Ленинграда - 93 км; до районного центра г.Кингисеппа - 23 км; до ближайшей ж/д станции Веймарн - 3 км.

Рельеф территории поселка холмистый, через поселок Б.Пустомерка протекает река Нейма приток Луги. Общее понижение рельефа - на юго-запад, перепад отметок составляет около 10 метров. Растительность на площадке представлена в основном молодыми посадками деревьев лиственных пород и кустарников.

Находящийся на территории поселка, в юго-западной части его, парк, бывшей усадьбы Гривы М.М. и А.Оболенского - памятник садово-паркового искусства XIX века, охраняется государством, площадью 4 га входит в состав прибрежной зеленой зоны, являющейся местом отдыха населения.

Поселок ограничен:

- с севера - железной дорогой Ленинград - Таллин
- с запада - пашнями совхоза и р.Неймой
- с востока - пастбищем совхоза
- с юга - пастбищем.

### Жилая зона

Капитальная секционная 2-х 3-х этажная застройка размещена к северо-западу от дороги Б.Пустомерка - Веймарн на восточном берегу р.Неймы.

Усадебная застройка располагается на западном берегу р.Нейма - существующая; к северу от капитальной застройки - проектируемая.

Существующие общественные здания находятся в состоянии пригодном к дальнейшей эксплуатации.

### Производственная зона поселка

представлена:

- молочной товарной фермой ( на 1300 голов ) - на юго-востоке поселка
- пунктом технического обслуживания на 150 двигателей на севере поселка
- ремонтными мастерскими, стройцехом (поселка) - на северо-востоке поселка
- гаражом на 25 машин - на северо-востоке поселка

Все строительство в поселке ведется с полным инженерным обеспечением:

#### Водоснабжение :

- существующие водозаборные сооружения
- 3 артезианские скважины

#### Канализация:

- общепоселковые очистные сооружения мощностью 700 м<sup>3</sup>/сут.

#### Теплоснабжение:

- существующая общепоселковая котельная.

Запроектирована новая котельная на 3 котла ДК-10-14 ГМ на природном газе с резервным топливом - мазутом.

#### Электроснабжение:

- от сетей Ленэнерго через трансформаторные подстанции

#### Газоснабжение:

- естественный газ, магистральный газопровод Ополье - Беседа

#### Телефонизация:

- существующая АТС 50/200 емкостью 200 номеров .

Поселок частично благоустроен и озеленен. Проезжие части улиц, дорог и подъездов имеют твердое ( асфальтовое ) покрытие.

В последние годы поселок интенсивно застраивался как в жилой части, так и в производственно-коммунальной. Строительство велось по проекту планировки и застройки, выполненному мастерской № 7 института " Ленгражданпроект " в 1973 году. Проект был разработан к расчетному 1981 году на 1800 человек.

На 1.01.1987 г. в поселке Б.Пустомерка проживает 1103 человека, что показывает на неполную реализацию ранее разработанного проекта застройки.

Рост производственных мощностей фермы в п.Б.Пустомерка (предусмотренный в "Основных показателях с/х производства в совхозе "Колос" Кингисеппского района, разработанных институтом "Севзапгипрозем" Госагропрома РСФСР, согласованных XII 1986 года); возникновение учреждений межпоселкового значения, вызывает увеличение кадров и соответственно возрастает потребность как в жилье, так и в объектах социкультбыта. Эти обстоятельства обусловили необходимость разработки нового генерального плана поселка и проекта детальной планировки жилой части.

## 2. ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ

### 2.1. Климатическая характеристика

Основные климатические данные приводятся по материалам многолетних наблюдений по ближайшей метеорологической станции г.Кингисепп.

Среднегодовая температура воздуха по станции г.Кингисепп  $4^{\circ}$ , абсолютный максимум  $+32^{\circ}$  (VI-VIII), абсолютный минимум  $-43^{\circ}$  (I,II).

Амплитуда колебания абсолютных значений температуры воздуха составляет  $75^{\circ}$ .

Относительная влажность - 80%, среднегодовое количество осадков - 719мм, суточный максимум - 66мм (июнь), высота снежного покрова в среднем 37мм, максимум - 59мм.

Глубина промерзания составляет: для глинистых и суглинистых грунтов - 115см, для супесей, мелких и пылеватых песков - 140 см. Средняя месячная и годовая скорость ветра равна 3,2 м/с. Преобладающие ветры юго-западного направления.

### 2.2. Инженерно-геологическая характеристика

В геоморфологическом отношении исследованная территория расположена на моренной равнине в пределах западной краевой части ордовикского плато.

В геологическом строении данного района принимают участие четвертичные, девонские и ордовикские отложения, вскрытые существующими артезианскими скважинами глубиной 40-87 метров.

Подземные воды здесь приурочены к трем водоносным горизонтам. Распространены спорадически. Подвержены поверхностному загрязнению. Используются для индивидуального водоснабжения посредством шахтных колодцев глубиной до 3-8 м.

В бактериологическом отношении воды, как показывают последние баканализы, удовлетворительные.

В водоснабжение поселка Пустомержа принимают участие четыре скважины, пробуренные с 1959 по 1970 годы глубиной от 40 до 60м. Существующий водозабор вполне удовлетворяет заявленной водопотребности, равной 1000 м<sup>3</sup>/сут.

Рельеф территории проектируемого жилого поселка слабо волнистый с пологим уклоном к реке Нейма, пересекающей территорию по центру с севера на юг.

Абсолютные отметки поверхности земли изменяются от 69 до 88 м.

Горизонт воды в реке Нейма в пределах съемки на 11 ноября 1972 года изменяется от 80.0 м в верхнем течении до 67,3 м в её нижнем течении. Берега реки Нейма крутые, местами обрывистые, высотой от 2 до 5 м, сильно задернованные, поросшие кустарником. Глубина реки 0,4 - 0,6 м. Дно реки глинистое, усыпано обломками известняка и валунами гранита, диаметром до 0,5 м.

Пойма реки шириной от 4 до 20 м, ежегодно затопляется на глубину 0,3 - 0,5 м.

Отвод поверхностных вод возможен по уклонам местности в сторону реки Нейма.

### 3. ВНУТРИХОЗЯЙСТВЕННАЯ ПЛАНИРОВКА СЕЛЬСКО-ХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ

В данном разделе проекта разрабатывается схема внутрихозяйственной планировки с целью: обеспечения комплексного подхода к решению задач, связанных с определением проектной численности населения сельских населенных пунктов; разработки мероприятий, направленных на улучшение условий проживания сохранившихся сельских населенных пунктов; сдержать отток населения от сельскохозяйственных предприятий, с учетом взаимосвязанного рассмотрения всех населенных пунктов как элементов организации территории сельскохозяйственного предприятия.

В разделе дается характеристика современного положения и проектные предложения по всем населенным пунктам, входящим в схему внутрихозяйственной планировки (за исключением центральной усадьбы, характеристика современного положения и перспектива развития которой, рассматриваются в генеральном плане) по следующим направлениям:

1. Производство
2. Расселение
3. Жилой фонд
4. Культурно-бытовое обслуживание
5. Инженерное оборудование
6. Сеть местных дорог

#### Современное состояние внутрихозяйственного расселения с-за "Колос"

Табл. № I

№п	Наименование населенных пунктов	Расстояние от центральной усадьбы км	Численность населения чел.
1	2	3	4
1.	Недоблицы	5	56
2.	Именицы	2	78
3.	Б.Пустомержа	-	1103
4.	д.Торма	2	78
5.	д.Онстопель	4	89
6.	д.М.Пустомержа	3	10
7.	д.Корпово	3	11
8.	д.Мануйлово	2	125

I	2	3	4
9. д.Среднее Село		9	57
10.д.Ветки		12	9
11. п.Ивановское		18	15
ВСЕГО:			1631

Расстояние от Ц.У. п.Б.Пустомержа до ближайшей ж/д станции Веймарн-3 км, до районного центра г.Кингисеппа - 23 км, до областного центра г.Ленинграда - 120км.

Основная часть работающего населения занята в сельскохозяйственном производстве. Трудовая миграция в районный центр Кингисепп и в другие поселки составляет 72 человека.

Предложения по совершенствованию  
внутрихозяйственного расселения

Данные, характеризующие динамику численности населения сельских населенных пунктов, входящих в состав совхоза "Колос" и проектные предложения по совершенствованию внутрихозяйственного расселения приведены в табл. № 2.

Табл. № 2

Наименование населенного пункта	ЧИСЛЕННОСТЬ НАСЕЛЕНИЯ			Примечание
	1981г	1987г.	Первая очередь	
I	2	3	4	5
Д.Недоблины	74	56	43	сохраняется
д.Именицы	116	78	78	сохраняется
д.Б.Пустомержа	447	1103	1300	развивается
д.Торма	119	78	36	сохраняется
д.Овстопель	157	89	65	"
д.М.Пустомержа	12	10	8	"
д.Корново	14	11	9	"
д.Мануйлово	122	125	127	"
д.Среднее Село	85	57	34	"
д.Ветки	12	9	7	"
Итого:	1174	1631	1721	

Из данных табл.2 следует, что численность сельских населенных пунктов, входящих в схему внутрихозяйственной планировки в период с 1981 по 1987 год сократилась (за исключением п.Б.Пустомержа, д.Мануйково, д.Недоблицы центральной усадьбы совхоза). Это следствие того, что новое строительство до сих пор сосредотачивалось только на центральной усадьбе. И население в основном, покидало пределы хозяйств и отчасти переселялось на центральную усадьбу.

В д.Недоблицы намечается строительство 14 домов усадебного типа с приусадебными участками 0.12га общей площадью жилья 1428м<sup>2</sup>. Намечаемыми мероприятиями по улучшению проживания в глубинных деревнях преследует цель 'содержать отток населения от сельскохозяйственных предприятий. Со стабилизацией населения (или его увеличения) в глубинных деревень может появиться перспектива развития, какая в настоящее время имеется только у центральной усадьбы.

По каждому сельскому населенному пункту спрогнозирована численность населения по формуле:  $N_{II} = N_{1987} \pm N^P$

где,  $N_{II}$  - ожидаемая численность населения

$N_{1987}$  - численность настоящего населения по состоянию на 1987 год

$N$  - среднегодовое сокращение (увеличение численности населения в период с 1981 по 1987 г.г.)

$P$  - число лет в проектном периоде

### Производство

Основное производственное направление хозяйства - молочное.

Площадь землепользования и его структура представлена в табл.3(га)

Показатели	Табл.3	
	Современное состояние на I. II. 85г.	По проекту
1. Общая площадь земель	6344	6344
2. Сельхозугодья - всего	3422	3524
в том числе:		
пашня	2111	2136
залежь	-	-
сенокосы улучшенные	120	472

I	32	3
сенокосы естественные	238	116
пастбища культурные	666	694
пастбища естественные	297	106
3. Приусадебные участки	97	95

В таблице 4 приведены данные о существующих производственных объектах и оценка их состояния по пригодности к дальнейшему использованию (за исключением данных по центральной усадьбе, которые приводятся в соответствующем разделе генерального плана).

Существующие производственные объекты  
и оценка их состояния

Таблица 4

Наименование населенных пунктов	Наименование производственных объектов	Ед. изм.	Вместимость	Оценка состояния по дальнейшему использованию
1	2	3	4	5
д. Торма	Зерноочистительный пункт	т	500	сохран.
	Механическая мастерская	объект	I	"
	Гараж	маш.	50+25	"
	Коровник	гол.	180	"
	Картофелехранилище	т	1000	"
д. Онстопель	Артскважина	объект	I	"
	Подсобный цех	"	I	"
	Артскважина с башней	"	I	"
п. Б. Пустомержа	Коровник	гол	200+150	"
	Картофелехранилище	т	400	"
	Корнеплодохранилище	"	200	"
	Артскважина	объект	3	"
д. Недоблицы	Ферма КРС и молодняка	гол	835+460	"
	Свинарник	гол	200+200	"
	Корнеплодохранилище	т	1000	"
	Кормоцех	объект	I	"
	Артскважина	"	I	"

I	2	3	4	5
д. Среднее Село	Животноводческий комплекс	гол	1024	сохран.
	Корнеплодохранилище	т	1000	"
	Артскважина с башней	объект	4	"
д. Именицы	Телятник	гол	130	"
	Картофелехранилище	т	300	"
	Конюшня	гол	13	"

### Развитие производства

Согласно планового задания, разработанного институтом "Севзапгипрозем" и данных совхоза, развитие производства намечается на центральной усадьбе совхоза, а также в деревне Именицы.

С учетом сохраняемых зданий и новым строительством все поголовье скота будет обеспечено на 100% животноводческими помещениями.

Объемы нового производственного строительства приведены в таблице 5.

#### Объемы нового производственного строительства

Таблица 5

Наименование населенных пунктов	Наименование производственных объектов	Ед. изм.	Вместимость
I	2	3	4
д. Именицы	Расширение фермы:		
	Телятник для молодняка КРС	гол	225
	"	гол	225
	"	гол	225

Характеристика жилого фонда

Жилой фонд сельских населенных пунктов, входящих в схему внутрихозяйственной планировки, его характеристика и оценка с точки зрения дальнейшего использования представлена в табл. 6 (за исключением центральной усадьбы, данные по которой представлены в соответствующем разделе генерального плана).

Жилые дома и оценка их состояния

Таблица 6

Наименование населенного пункта	Тип жилых домов			Секционные		Оценка состояния по дальнейшему использованию
	Усадебные	Секционные	Секционные	к-во до-мов	Общая площ. кв.м.	
	в том числе:					
	всего	личной собственности граждан	совхоз-ные			
I	2	3	4	5	6	7
д. Недоблины	33	33	-	-	-	сохран.
д. Именицы	35	33	2			"
д. Торма	45	43	2			"
д. Онстопель	44	40	4			"
д. М. Пустомержа	6	6				"
д. Корново	6	6				"
д. Мануилово	33	31	-	2	782	"
д. Среднее Село	24	21	3			"
д. Ветки	3	3				"
п. Ивановское	1		1			у

Из данных таблицы 6 следует, что жилой фонд сельских населенных пунктов, входящих в схему внутрихозяйственного расселения, представлен одноэтажными деревянными домами, за исключением 2-х домов в д. Мануилово. Все дома находятся в состоянии, позволяющем дальнейшую эксплуатацию жилого фонда.

Строительство нового жилого фонда будет вестись на центральной усадьбе (объемы и характеристика приводятся в соответствующем разделе генерального плана).

### Культурно-бытовое обслуживание

Предприятие и учреждение культурно-бытового обслуживания в настоящее время в основном размещено на центральной усадьбе (данные по центральной усадьбе приведены в соответствующем разделе генерального плана).

Перечень предприятий общественного назначения, которые размещаются в сельских населенных пунктах, входящих в схему внутрихозяйственного расселения, представлены в табл. 7

Предприятия и учреждения культурно-бытового обслуживания и оценка их состояния по дальнейшему использованию.

Таблица 7

Наименование населенного пункта	Наименование предприятий, учреждений обслуживания	Ед. изм.	Вместимость	Оценка состояния по дальнейшему использованию
1	2	3	4	5
д. Онстопель	Красный уголок	объект	I	отдельно стоящее сохр.
д. Среднее Село	—"	"	"	"
д. Недоблицы	—"	"	"	"
д. Торма	—"	"	"	"
д. Именицы	—"	"	"	"

### Предложения по улучшению культурно-бытового обслуживания

Развитие сетей учреждений культурно-бытового обслуживания намечается на центральной усадьбе в п. Б. Пустомержа. Услугами учреждений обслуживания, кроме жителей центральной усадьбы, смогут постоянно пользоваться жители д. Именицы, д. Торма, д. Мануйлово, д. М. Пустомержа, д. Корпово, д. Онстопель, которые находятся в пешеходной доступности. Жители населенных пунктов, находящихся в транспортной доступности в пределах 30 мин : д. Недоблицы, д. Ветки, д. Среднее Село.

Нового культурно-бытового строительства в сельских населенных пунктах, входящих в состав совхоза "Колос" (за исключением данных по Центральной усадьбе, которые приведены в соответствующем разделе генерального плана) не намечается.

### Инженерное оборудование

В сельских населенных пунктах, входящих в состав совхоза "Колос", за исключением центральной усадьбы, инженерное оборудование представлено:

- водоснабжение - артезианские (колодезь)
- канализация - (выгребные ямы)
- теплоснабжение - печное отопление
- газоснабжение - сжиженный газ

Характеристика систем инженерного оборудования центральной усадьбы приводится в соответствующем разделе генерального плана.

Строительство объектов инженерного оборудования будет осуществляться на центральной усадьбе (данные представлены в соответствующих разделах генерального плана), а также на территории населенных пунктов совхоза "Колос". Планируются водопроводные сети в д.Недоблины, д.Онстопель, д.Именицы, д.Торма общей протяженностью 10 км.

Артезианские с башней в д.Онстопель, д.Именицы, д.Торма.

Стоимость водопроводных сетей определенная на основании удельного показателя строительства I п.м. сетей (решение Леноблисполкома № 330 от 29.07.85 года) составит  $10000 \times 83 \text{ руб} = 830.0 \text{ тыс.руб.}$

### Существующая сеть местных дорог

Сеть местных дорог, связывающая центральную усадьбу с сельскими населенными пунктами, входящими в состав совхоза "Колос" можно характеризовать, как развитую, обеспечивающую удобную связь всех населенных пунктов с центральной усадьбой. см. табл. 8

## Существующая сеть местных дорог

Таблица 8

Наименование дорог	Протяженность, км			Оценка состояния по дальнейшему использованию
	Всего	Грунтовые	Твердое покрытие	
Б.Пустомерья- Ивановское	15	-	15	сохран.
Веймарн-Беседа	8		8	"
Б.Пустомерья- Онстопель	7		7	"
Б.Пустомерья- Недоблицы	5		5	"
Среднее Село- Ветка	4	1	3	"
Онстопель- М.Пустомерья	2	2		реконстр.

Предложения по усовершенствованию  
сети местных дорог

Для целей развития производства, удобства сообщения между населенными пунктами совхоза "Колос", сокращение затрат времени населения глубинных деревень на трудовые и культурно-бытовые нужды, развития межселенной формы обслуживания, развития транспортного обслуживания необходимо развивать сеть местных дорог. Проектом предусматривается строительство дороги с твердым покрытием Нейма - Веймарн, д.Онстопель-М.Пустомерья, а также объездная дорога для с/х транспорта в п.Б.Пустомерья, согласно требованию СНиПа П-60-75<sup>ХХ</sup>.

Стоимость нового дорожного строительства  
приведена в табл. 9

Таблица № 9

Наименование дорог	Протяженность . км		Стоимость тыс. руб.
	ВСЕГО	в том числе с твердым покрытием	
яд. Онстопель- М. Пустомержа	2	2	210
Объездная дорога для с/х транспорта в п. Б. Пустомержа	1,3	1,3	136,5
Нейма-Веймарн	0,5	0,5	52,5

#### 4. ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ РАЗВИТИЯ ПОСЕЛКА

##### 4.1. Экономическая база развития поселка и градообразующие каппы

###### Сельское хозяйство

Основное производственное направление совхоза "Колос" - молочно-картофельное.

В настоящее время в совхозе "Колос" насчитывается 3394 голов крупного рогатого скота, в том числе коров - 1900 голов. поголовье скота к концу 2005 года (на расчетный срок) возрастет до 3500 голов.

###### Растениеводство

Основной задачей растениеводства является производство кормов для животноводства. Обеспеченность скота кормами в кормовых единицах за счет собственного производства составит на 1990 год и 2005 год соответственно 76,8% и 77,6%, в том числе грубыми, сочными и зелеными кормами соответственно 107,5% и 108,6%.

Концентрированными кормами в полном объеме совхоз будет обеспечен из государственных фондов. К 1990 году производство грубых, сочных и зеленых кормов необходимо довести до 9289 т. кормовых единиц.

Общая земельная площадь совхоза на I.II.85 года составит 6344 га, в том числе сельскохозяйственных угодий 3232 га к проектному сроку культурные земли составят 20% от всех сельскохозяйственных угодий.

###### Животноводство

В соответствии с развитием кормовой базы, осуществления комплекса зоотехнических мероприятий поголовье крупного рогатого скота увеличится на 14,6% к 1990 году и общее поголовье крупного рогатого скота совхоза "Колос" составит 3500 голов, поголовье свиней на этот период сократится на 12,4% и составит 500 голов.

Размещение крупного рогатого скота по фермам на 1990 год составит: Б.Пустомерца - 1835 голов, Ср.Село - 1135 голов, д.Торма - 180 голов, д.Опстопель - 350 голов. Для размещения проектируемого поголовья КРС на 1990 год и 2005 год предусматривается расширение фермы в п.Б.Пусто-

мержа на 200 голов. Все имеющееся поголовье свиней размещается в типовых свинарниках в д. Недоблицы.

Прочие градообразующие (и др.)  
категории поселка

К прочим градообразующим категориям поселка относятся: Мануйловский дорожный участок Кингисеппского ДРСУ, Дужский риборазводный завод, ж/дорожная станция Веймарн, подсобное хозяйство объединения "Кировский завод", Ивановское лесничество Кингисеппского межлесхоза, Мануйловская туберкулезная больница, строительство новых складов ГО.

Градообразующие кадры

Численность градообразующих кадров центральной усадьбы совхоза "Колос" в п. Б. Пустомержа установлена в Плановом задании, разработанным Северо-Западным филиалом института "Росгипрозем" в 1987 году и утвержденном управлением сельского хозяйства Леноблисполкома.

Данные о градообразующих кадрах п. Б. Пустомержа представлены в табл. № 10

Численность градообразующих кадров поселка (сел.)

Таблица 10

№ п/п	Градообразующие группы	Сущест. положение на 1.01.87г.	Проектные периоды	
			I очередь 1987+ 1995г.г.	Расчетный срок 1995+ 2005г.г.
1	2	3	4	5
I. Трудящиеся, занятые в сельскохозяйственном производстве:				
	- в растениеводстве	13	100	100
	- в животноводстве	193	150	153
	- обслуживающие с/х технику; ремонт	181	110	120
	- подсобные и промышленные предприятия, промыслы	45	35	35
	- строительство и капитальный ремонт	35	40	45
	- административно-управленческий персонал	85	55	47
	ВСЕГО в с/х производстве	552	490	500

I	2	3	4	5
II. Трудящиеся, проживающие в поселке, но работающие в других отраслях и населенных пунктах (рыбозавод, дорожный у-к, ж/д ст. Веймари, подс. х-во " Кировский завод, Лесничество, Туберкулезная больница, строительство складов ГО централиз.		72	80	85
Итого принимается для расчета населения		624	570	585

#### 4.2. Население

Численность населения поселка по данным Пустомержского Сельского Совета на I.01.87 года составляет 914 человек.

Расчет численности населения по перспективным этапам выполнен на основе метода трудового баланса. Расчетная формула проектной численности, рекомендуемая СНИП П-60-75<sup>X</sup> имеет вид :

$$H = \frac{100(A+B)}{T-a-v-n+t-b}$$

В таблице II приводится современная и перспективная возрастная структура населения поселка:

Таблица II

№	Возрастные группы населения	Сущест. положен. чел./%	Проектные периоды	
			Почередь 1986-1995 чел./%	Расчетный срок 1995-2005 чел./%
I	2	3	4	5
1.	Дети в возрасте до 7 лет	$\frac{147}{13,3}$	$\frac{180}{13,9}$	$\frac{260}{16,2}$
2.	Дети в возрасте от 7 до 15 лет	$\frac{103}{9,4}$	$\frac{159}{12,2}$	$\frac{233}{14,6}$
3.	Население старше трудоспособного возраста (исключены) (пенсионеры)	$\frac{98}{8,4}$	$\frac{150}{11,5}$	$\frac{190}{11,9}$
	Итого несамодеятельного населения	$\frac{343}{31,1}$	$\frac{489}{37,6}$	$\frac{683}{42,7}$

1	2	3	4	5
1. В возрасте от 16 до 17 лет		<u>49</u> 4,4	<u>60</u> 4,6	<u>77</u> 4,8
2. В возрасте 18-54лет (женщины)		<u>370</u> 33,6	<u>390</u> 30,0	<u>424</u> 26,5
3. В возрасте 18-59лет (мужчины)		<u>341</u> 30,9	<u>361</u> 27,8	<u>416</u> 26,0
Итого трудоспособного населения		<u>760</u> 68,9	<u>811</u> 62,4	<u>917</u> 57,3
Всего:		<u>1103</u> 100	<u>1300</u> 100	<u>1600</u> 100

Расчет трудовых ресурсов и их использование на первую очередь строительства и расчетный срок ( в % ко всему населению)

Таблица 12

№	Наименование группы населения	Сущест. положение	1 очередь строит.	Расчетный срок
1	2	3	4	5
1.	Все население поселка	100.0	100.0	100.0
2.	Население в трудоспособном возрасте -всего	68.9	62,4	57,3
	в т.ч. неработающие инвалиды	1,4	0,9	0,5
3.	Работающие в пенсионном возрасте	1,54	1,9	2,5
	Всего трудовых ресурсов	69.1	63,4	59,3
	Использование трудовых ресурсов:			
	-заняты в домашнем хозяйстве	0.3	0.2	0.2
	-учащиеся в возрасте 16-17 лет	4,3	4,4	4,5
4.	Заняты в общественном производстве	64,5	58.8	54,6

1	2	3	4	5
а/ градобразующая группа		56,6	43,8	36,6
б/ обслуживающая группа		7,9	15,0	18,0
5. Несамодетельное население		35,5	41,2	45,4

Расчет перспективной численности населения поселка

1. Численность градобразующих кадров (чел.)	624	570	585
2. Численность населения поселка (чел.)	1103	1300	1600

Расчетная численность населения п. Б. Пустомержа - Ц. У. совхоза "Колос" согласована Плановой комиссией Ленobl-исполкома от 16.04.87 года за № 12-41/381.

4.3. Жилая застройка

Объемы строительства

Современный жилой фонд поселка Б. Пустомержа составляет 16456 тыс. м<sup>2</sup> общей площади, в том числе 14345 м<sup>2</sup> общей площади - капитальный фонд.

Жилая обеспеченность составляет 14,6 м<sup>3</sup>/чел.

Характеристика существующего жилого фонда по материалу стен, этажности и ведомственной принадлежности

№	Принадлежность фонда	Всего общ. площ. т. м <sup>2</sup>	В том числе:				
			каменные		панельн.		деревянные
1	2	3	1эт. дома	2эт. дома	3эт. дома	3эт. дома	1эт. дома
1.	Совхозный фонд	14345	539	4034	2577	7125	70
2.	Гороно	525			525		
3.	Фонд личной собственности	1586					1586
	Всего:	16456	539	4034	3102	7125	1656
	в %	100.0	3,3	24,5	18,9	43,3	10

Расселение в существующем жилом фонде и средняя жилищная обеспеченность приведена в таблице

№ п/п	Принадлежность фонда	Общая площ. г.м <sup>2</sup>	Кол-во прожив. чел.	Обеспеченность общ. площ. кв.м./чел
1.	Совхозный фонд	14345	981	14,6
2.	Гороно	525	22	23,9
3.	Фонд личной собственности	1586	100	15,9
	<b>ВСЕГО:</b>	<b>16456</b>	<b>1103</b>	<b>14,9</b>

Обеспеченность населения поселка общей площадью по проектным периодам

№ п/п	Принадлежность фонда	Обеспеченность м <sup>2</sup> /чел		
		соврем. состоян.	Первая очередь	Расчетный срок
1.	Совхозный фонд	14,6	18,2	20,6
2.	Гороно	23,9	21,0	21,0
3.	Фонд личной собственности	15,9	22,9	23,0
	<b>ВСЕГО:</b>	<b>14,9</b>	<b>18,8</b>	<b>21,50</b>

На основании данных о современном состоянии жилого фонда с учетом расчетной численности населения поселка утвержденной областной плановой комиссией и нормы жилой обеспеченности определены объемы необходимого жилого фонда, выявлены объемы сохраняемой жилой площади (пригодной к дальнейшей эксплуатации) и объемы нового строительства.

Проектный жилой фонд по этапам развития определяется, исходя из проектной численности населения и принятой для соответствующих этапов развития нормы жилой обеспеченности на I очередь - 18,8 м<sup>2</sup>/чел. на расчетный срок - 21,5 м<sup>2</sup>/чел.

Потребность в жилом фонде по этапам проектного периода приведена в нижеследующей таблице

№	Показатели	Ед. изм.	Соврем. сост.	Первая очер.	Расчетный срок
1.	Население	чел.	1103	1300	1600
2.	Проектируемая норма жилой обеспеченности	м <sup>2</sup> /чел	14,9	18,8	21,5
3.	Объем жилого фонда к концу периода	т.м <sup>2</sup> общ. площ.	16456	24440	34400

### РАСЧЕТ

нового жилого фонда по проектным периодам ( т.м<sup>2</sup> общей площади)

№	Наименование показателей	Первая очередь	Расчетный срок
1.	Жилый фонд существующий на опорный (период) год	16456	16456
2.	Выбываемый к концу периода	-	-
3.	Сохраняемый опорный фонд	16456	16456
4.	Объем нового строительства, в том числе:	7303	17944
	- капитальный	5848	12460
	- усадебный	1455	5484
5.	Потребный объем жилого фонда к концу периода	24440	34400

Характеристика нового жилищного строительства

№ по Генпла-ну	ТИП ДОМА	Характеристика здания			Принято по проекту			В с е г о	
		площ. застр. м <sup>2</sup>	общая площ. м <sup>2</sup>	объем здания м <sup>3</sup>	к-во домов	площ. застр. м <sup>2</sup>	общая площ. м <sup>2</sup>	объем здания м <sup>3</sup>	стоимость строительства
3 эт.	24-кв. жилой дом	665	1480	7217	2	1330	2960	14434	787.0
2 эт.	16/кв. жилой дом	553	684	2620	3	1659	2052	7860	552.0
2 эт.	8-ми кв. жил. дом	288	418	1674	2	576	836	3348	225.0
1 эт.	1-кв. 3-х комн. жилой дом сблокированный с хоз. постройками	197	87	336	5	985	435	1680	211.0
1 эт.	1-кв. 4-х комн. жилой дом сблокированный с хоз. постройками	174	102	448	10	1740	1020	4480	275.0
	Итого:						7303		2050.0
3 эт.	24-кв. жилой дом	665	1480	7217	2	1330	2960	14434	787.0
2 эт.	16-кв. жилой дом	553	684	2620	9	4977	6156	23580	1656.0
2 эт.	8-ми кв. жилой дом	288	418	1674	8	2304	3344	13392	899.5
1 эт.	1-кв. 3-х комн. жилой дом сблокированный с хоз. постройками	197	87	336	13	2561	1131	4368	549.00
1 эт.	1-кв. 4-х комн. жилой дом сблокированный с хоз. постройками	174	102	448	43	7482	4386	19264	2126.5
	Итого:						17977		6018.0

Посемейный состав населения поселка по проектным периодам

Таблица №

Состав семей	Современное состояние в %	I очередь (с существ.) кол-во в % семей		Расчетный срок (с существ.+ I оч.) к-во семей в %	
		Семья из 1 человека	17.3	65	16
Семья из 2 человек	18.8	97	24	102	20.4
Семья из 3 человек	21.5	76	18.7	130	26
Семья из 4 человек	27.9	121	29.8	146	29.2
Семья из 5 человек и более	14.5	47	11.5	50	10
Итого:	100	406	100	500	100

Расселение семей на I очередь строительства в жилом фонде.

Семей	Расселение					
	I комн. кв.	2 комн. кв.	3 комн. кв.	4 комн. кв.	усадебные дома	Всего квартир
1 человек	50	10			5	65
2 человека	15	55	20		7	97
3 человека		58	10		8	76
4 человека			81	24	16	121
и более чел.				23	24	47
Итого:	65	123	111	47	60	406

Расселение семей на расчетный срок  
в жилом фонде

Типы семей	Расселение					Всего квартир
	1комн.	2комн.	3комн.	4комн.	усадебн. дома	
1 человек	32	35			5	72
2 человека	10	56	20		16	102
3 человека		90	15		25	130
4 человека			96	30	20	146
5 человек и более				20	30	50
Итого семей	42	181	146	50	101	500

4.4 Расчет территории для размещения жилищного строительства

Размер потребных территорий для размещения нового жилищного строительства определен, исходя из объема нового жилищного строительства нормативной плотности жилого фонда на 1 га территории.

Этажность нового жилищного строительства	Объем нового жилищ. стр-ва м <sup>2</sup>	Норматив. плотность "нетто" м <sup>2</sup> /га	Территория для нового жил. стр-ва га
2-эт. застройка	9500	2100	4.5
3-эт. застройка	2960	2300	1.3
4-эт. застройка			
1 эт. многоквартирные усадебные дома с участками 0,12 га	1131	400	2.8
Одно-двухкомнатные дома в 2-х уровнях с участками 0,06 га при квартире	4386	700	6,2
<b>ВСЕГО :</b>	<b>17944</b>		<b>14.8</b>

4,5. Предложения по организации личного подсобного хозяйства

Для организации личного подсобного хозяйства населения поселка проектом предусматривается территория для размещения хозяйственных построек, сооружений для скота и сена, хозяйственных построек для огородного инвентаря, индивидуальных огородов, участков гаражей для хранения легковых автомобилей, принадлежащих гражданам.

Расчет потребности территорий для личного подсобного хозяйства приведен в нижеследующей таблице и рассчитаны только для населения проживающего в капитальном фонде. Интели усадебной застройки ведут подсобное хозяйство на приусадебных участках.

Проектом предусматривается участки приусадебные размером от 0.06 га до 0.1 га.

Запроектированы специальные подъезды к хозяйственным зонам, их благоустройство, и озеленение. Предусмотрены скотопрогоны для выгона скота на пастбища.

Расчет потребности территорий для личного подсобного хозяйства

№	Наименование	% обесп.	Первая очередь строительства			Расчетный срок		
			к-во семей	размер участка на I семью м2	территория га	к-во семей	размер участка на I семью м2	территория га
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	Овоцехранилище	100% насел. прожив. в кап. фонде	346	9	0.31	433	9	0.38
2.	Сооружения для содержания скота и сена	"	346	80	2,8	433	80	3,4
3.	Сараи для огородного инвентаря	"	346	6	0.21	433	6	0.26

1	2	3	4	5	6	7	8	9
4.	Индивидуальные огороды	100% насел. посел.	406	1500	60,9	500	1500	76,0
5.	Гаражи для хранения индив. машин	для насел. в капит. фонде	-	30	0.31		30	0.72
	Итого:		406	-	65,01	500	-	80.47

Примечание: гаражи рассчитаны исходя из нормы на I очередь - 80 машин на 1000 жителей, на расчетный срок - 150 машин на 1000 жителей.

Очередь I - 104 машин ( 80xI,3)

Расчетный срок - 240 машин ( 150xI,6)

Размер земельного участка для стоянок и хранения легковых автомобилей, принят 30м<sup>2</sup> на одну машину в соответствии со строительными нормами и правилами СНиП 60-75 часть II. Для размещения личных машин принадлежащих гражданам, проживающим в капитальном фонде по проекту планировки и застройки выделены специальные участки ( заросшие мелким кустарником, бросовые земли) с организацией въездов из них на улицы и дороги местного значения. Вокруг участков гаражей предусмотрены полосы зеленых насаждений. Гаражи для машин жителей, проживающих в частном фонде, предполагается разместить на приусадебных участках.

#### 4.6 . Культурно-бытовое строительство

Перечень существующих учреждений обслуживания и предложения по их использованию с течение проектного периода приводится в нижеследующей таблице.

Таблица

№	Наименование	Здание и его характеристика % износа	Предложения по использованию
1	2	3	4
1.	8-я школа на 400 мест	30%	реконстр.
2.	Детский сад-ясли на 160мест	5%	-"- сохран.
3.	Клуб на 290 мест	55%	сохран.

1	2	3	4
4. Магазин продовольственных товаров 60м <sup>2</sup> торг. площ.		63%	сохран.
5. Магазин промтоваров 40м <sup>2</sup> торг. площ.			-"-
6. Баня на 26 мест		5%	-"-
7. Почта		-	ввод в 1987г.
8. Библиотека		55%	реконстр.
9. Музей краеведч.		55%	-"-
10. Контора совхоза		55%	сохран.
11. Здание Сельского Совета			
12. Торговый центр		-	-"-

Расчет потребности в учреждениях культурно-бытового обслуживания на I очередь и расчетный срок приведен на основании норм СНиП П-60-75 и расчетного количества населения поселка с учетом сохраняемых зданий.

Нормы детских учреждений и общеобразовательных школ определены по проектной возрастной структуре населения поселка и норм охвата детей, предусмотренных СНиП П-60-75 с учетом общеобразовательной реформы.

Расчет объемов учреждений обслуживания периодического пользования произведен с учетом тяготеющего населения.

учреждений культурно-бытового обслуживания Численность населения:  
 I очередь - 1300+500  
 расч. срок - 1600+500

№	Виды обслуживания	Ед. изм.	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	Детский сад-ясли	мест	196	250	160	10	35	90			
2.	8-я школа										
3.	Дом культуры										
4.	Предпр. обществ. питания (торг. центр.)	пос. мест	25	40	45	84	23	76	1	15	8
5.	Пункт бытового обслуживания	р. мест	9	11	16	1	1	1	1	1	22
6.	Амбулатория или ФАП	посещ.	одна на совхоз	1	1	1	1	1	1	1	1
7.	Аптека	объект	1	1	1	1	1	1	1	1	1

Расчетная норма на 1000 жит. Источ. расч. срок

Используется существующее Источ. первая очередь и очередь I оч. расчетный срок

Требуется всего Источ. расч. срок

Исходия из охвата бага 60% детей I очередь. 75% расч. срок

Исходия из охвата 100% детей не-полным ср. образ. и 75% средн. образ.

В насел. пунктах от 500-2000 чел 370 400-180 мест

I	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
9. Молочная кухня		объект	I	I	I	I			I	II
10. Отделение связи		в здании с/совета	I	I	I	I			I	I
11. Сберкасса		"	I	I	I	I	I			I
12. Административное здание		"	один объект							
13. Спортивный зал		м2	36	150	47	240	105		1000	1000
14. Спортивные сооружения		га	0,5	0,9	0,6	1,4	-		0,6	1,4
15. Гостилица		мест	5	6	7	8	6		I	2
16. Баня		"	7	7	12	15	26			
17. Прачечная		1кг сух. белья	30	40	39	64			39	64
18. Химчистка		раб. место	2,0	3,5	2,6	5,6				
19. Пожарное дело		маш.	I на 5 тыс. жителей но не менее 2 на поселок	I	2	2			2	2
20. Гаражи для индив. машин		маш.	80	150	104	240	20		84	220
21. Торг. центр на 2 тыс. жителей :										
а/ продукт. магазин		м2	95	130	174	273	175			98
б/ промтов. магазин		"	155	259	279	544	175		104	359
в/ столовая кафе		пос. мест	25	40	45	84	76			8

замечание: из анализа существующих объектов культурно-бытового назначения в п.в. Пустомерья следует, что набор услуг в поселке не полностью соответствует нормам СНиП II-6-75<sup>зд</sup>. Услугами объектов соцкультблага п.в. Пустомерья пользуются жители деревень и поселков, входящих в с-з "Колос". Така в школу на центральной усадьбе посещают дети из д. Торма ( 8 человек), М. Пустомерья ( 2 человека), Ивановское ( 4 человека), Ср. Село ( 8 человек), Манулово ( 8 человек), Кеюфим ( 4 человека), Мленин ( 6 человек), Снегопель ( 10 чел.) Торговый центр, банк, отделение связи на центральной усадьбе посещают население пункты с-за " Колос", д. Торма, д. Манулово, д. Кеюфим, д. Мленин, а также дачники этих деревень. В проекте предусматрено (фо-образование) переоборудование существующих клуба и столовой в помещения для индивидуальной трудовой дея-тельности населения и торговли на основе промкооперации.

Характеристика и стоимость объектов нового культурно-бытового строительства

Наименование здания	Кл. наз.	Емкость или пропускн. способн.	Площ. застр. площ. м2	Помезная площ. м2	Строит. объем м3	Площадь участка га	Стоимость сронт. в тыс.руб.
Школа на 400 уч-ся (реконструкция)	уч-ся	400я	1418,4	2293,5	10106,35	1,0	1000,0
Дом культуры	мест	150	457,0	561,5	2980,0	1,0	97,6
Молочная кухня	объект	1	458,4	433,4	2085,4	встроен.	77,6
Дом быта на 15 рабочих мест	р.мест	15	397	375	2671	по задан. на проект.	99,8
Амбулатория или ФАП с аптекой	объект	1	236	190,5	799,8	0,2	260,0
Спортивный зал	м2	1000	1000	1400	9500	0,1	330,0
Спортивное ядро	га	1,4	10022,0			1,2	79,0
Поселение сезонного кооперативного пункта (рынка) реконстр. сущ. клуба	м2 торг. площ.	367	560	367	3520	сущ.	422,0
Магазин	- " -	100	457	106	1549	0,5	115,0
Пожарное депо	маш.	2	314		1442	0,6	30,0
ДЕПСАА	МЕС-П	90	540	876	3459	0,5	173,0
Итого:							2684,0

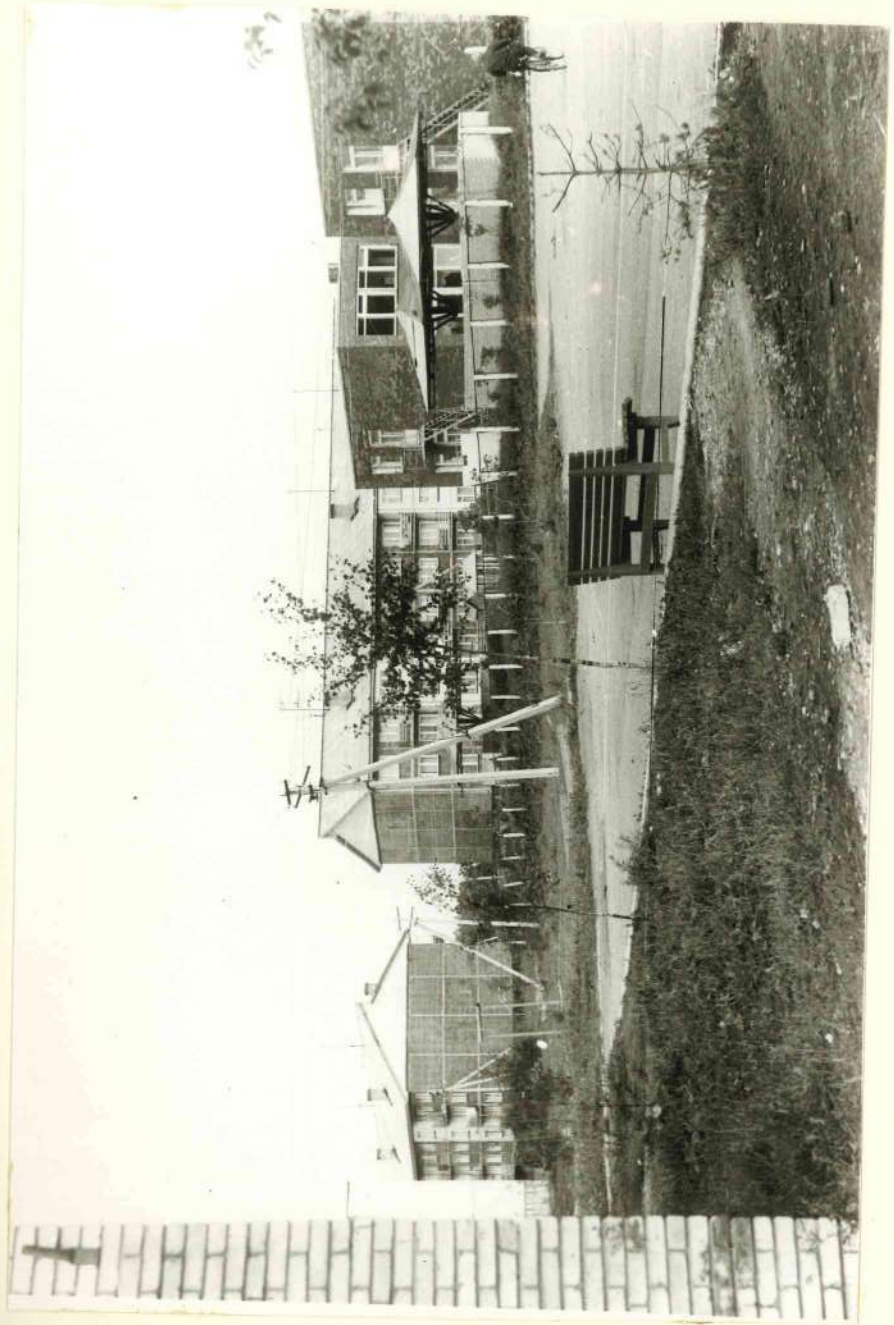
#### 4.7. Производственно-коммунальное строительство

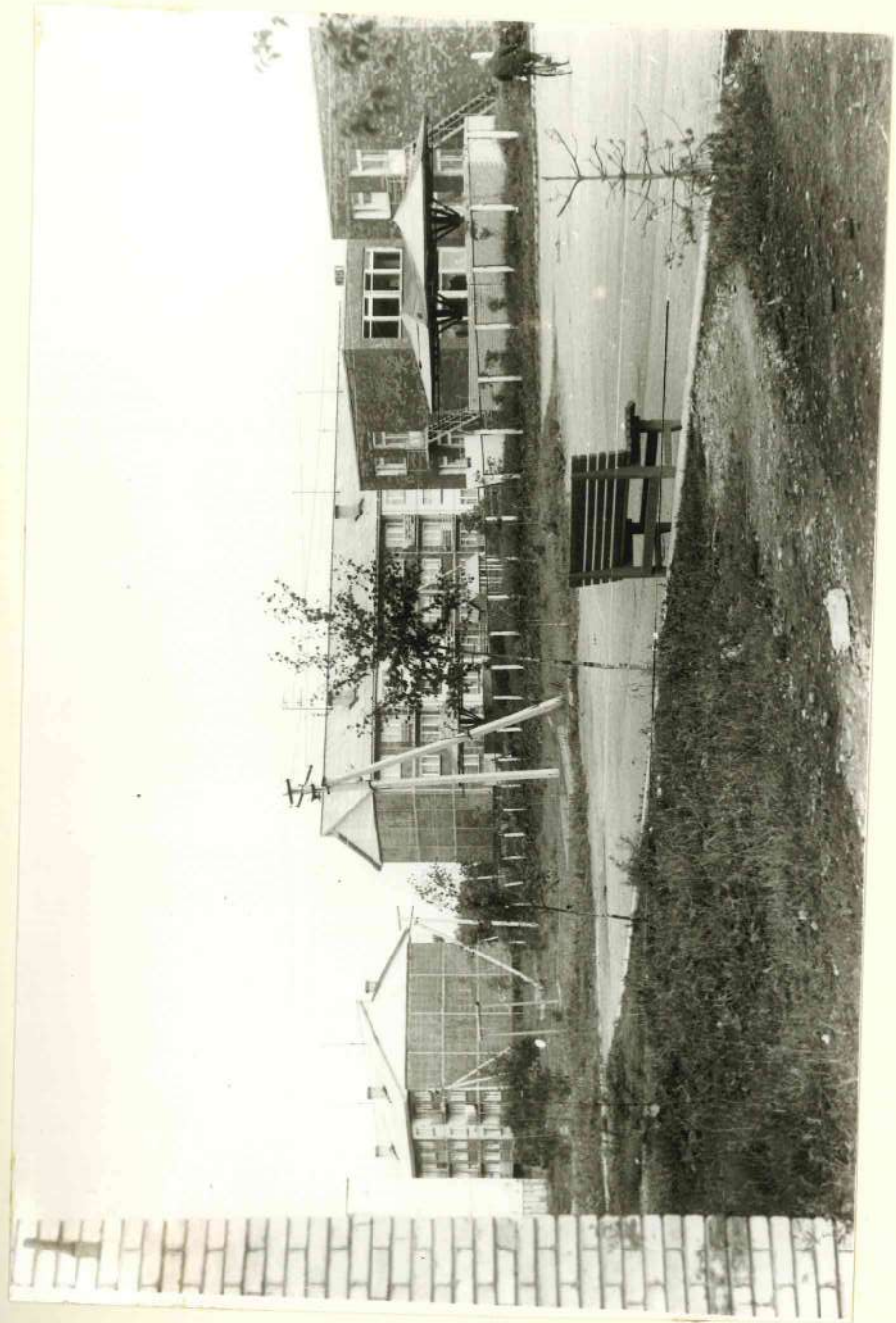
Объемы производственного строительства определены в соответствии с плановым заданием Ленинградского областного производственного управления сельского хозяйства с учетом существующей производственной базы совхоза и возможности её использования на перспективу.

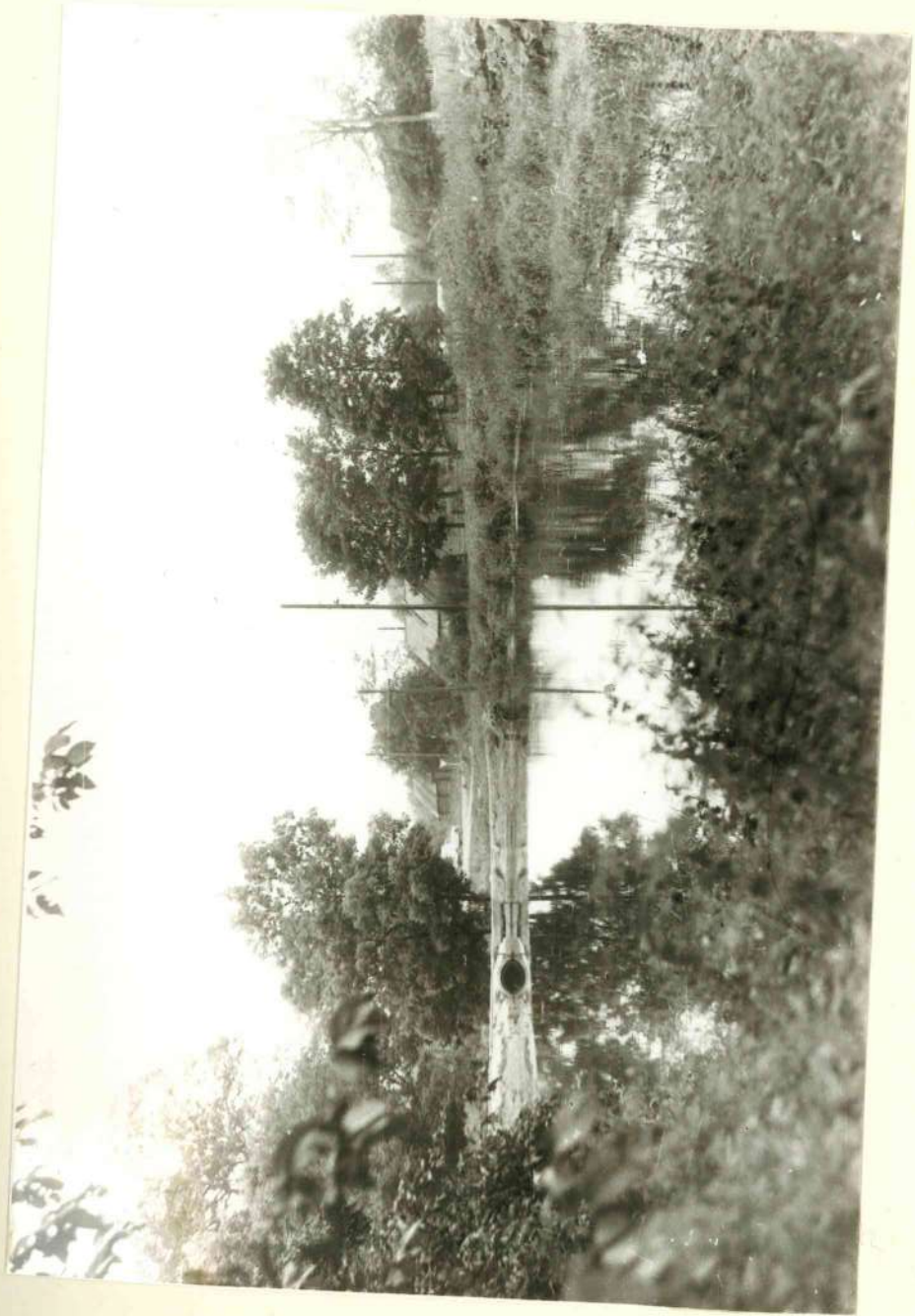
На территории совхоза "Колос" на центральной усадьбе планируется строительство:

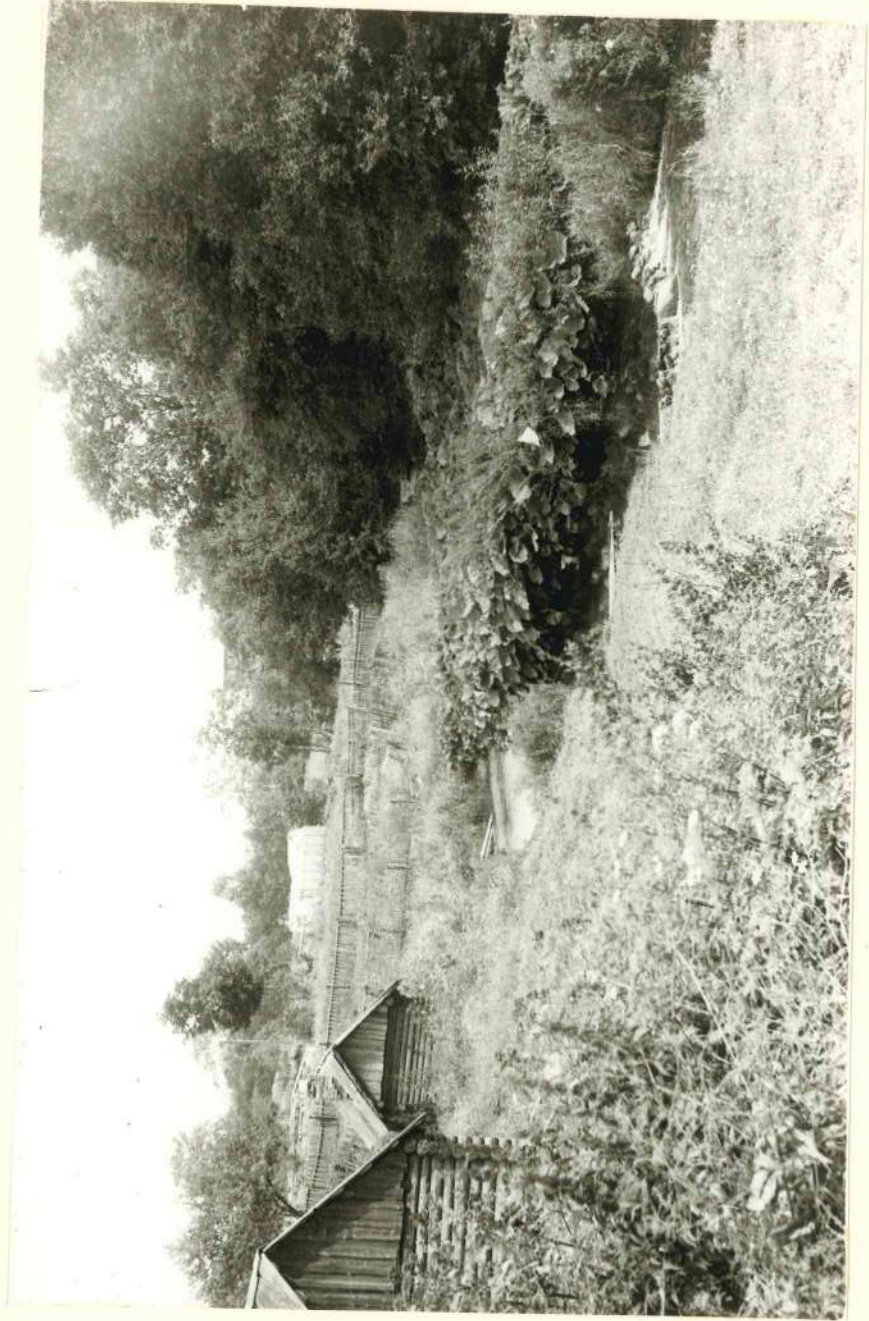
1. Котельной на 3 котла т.п. 903-I-I74  
Стоимость строительства составит 922,85 тыс.руб. всего  
в т.ч. СМР 656,62 т.р.
2. Электролизная установка в водопроводной насосной станции т.п. 901-2-102 сметной стоимостью 5,02 т.р. в т.ч. СМР - 0.82 тыс. руб.
3. Газопровода Ополе-Пустомержа (7,5км)  
сметной стоимостью 480.0 т.р. в т.ч. СМР - 300.0 т.р.
4. Склад для оборудования сметной стоимостью 80\_0 т.р.  
в т.ч. СМР - 70.0 т.р.
5. Три сарая для сена сметной стоимостью 390\_0 т.р.  
в т.ч. СМР - 290.0 т.р.













## 5. АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ

### 5.1. Функциональное зонирование Современное состояние

Территория пос. Б.Пустомержа в настоящее время значительно застроена. По данным на I.01.87 года здесь проживает 1103 человека. За истекший период реализация проекта застройки поселка 1973 года, в основном, завершена.

#### Жилая застройка

За истекший период в поселке сложилось довольно четкое (функциональное) функциональное зонирование. Капитальная застройка представлена 2-х 3-х этажными панельными, кирпичными типовыми домами, которые своей однообразностью вместе с отсутствием высокой зелени производят довольно унылое впечатление.

#### Учреждения обслуживания

Учреждения обслуживания сосредоточены в зоне охраняемого парка XIX века с ранее располагавшимися здесь усадьбами Грузова и М.А.Оболенского.

Школа, клуб, столовая, музей расположены на территории парка. Новый торговый центр - напротив парка и контора с магазином - недалеко от въезда в поселок от ветки дороги к д.Именицы. Эта часть поселка наиболее живописна. Взрослые высокие деревья прибрежной зоны р.Нейма и центральная липовая аллея парка являются настоящим украшением центральной усадьбы п.Б.Пустомержа.

Имеются следующие общественные здания:

- 8-летняя школа на 400 мест, расположена на повышенном участке в начале парка, со стороны общепоселковой дороги, окружена группой высоких лиственных деревьев.
- Детские учреждения: детский сад-ясли на 160 мест. Панельное здание в жилой секционной зоне поселка.
- Клуб на 200 мест, столовая. Капитальное кирпичное здание на территории охраняемого парка в окружении высоких лиственных деревьев.

- магазин продовольственный - 60 м<sup>2</sup>
- магазин промтоварный - 40 м<sup>2</sup>
- Здание деревянное, находится на въезде в поселок со стороны д.Именицы.
- Баня на 26 мест - кирпичное здание на возвышенном месте напротив ПТО.
- Почта. Деревянное здание на въезде поселка у р.Нейма.
- Библиотека. Деревянное I этажное здание на въезде в поселок на территории парка у р.Нейма в окружении высоких деревьев.
- Музей находится в одном здании с библиотекой.
- Контора совхоза 372 м<sup>2</sup>. 2-х этажное кирпичное здание на въезде в поселок со стороны д.Именицы на берегу р.Нейма.
- Комплекс торгового центра, столовая, сельский Совет, сберкасса, почта, введенный в действие в 1987 году комплекс, продолжил формирование линейного центра поселка и обеспечил развивающийся поселок большинством видов услуг до конца расчетного срока.
- Фельдшерско-акушерский пункт расположен в 2-х этажном кирпичном здании за зданием бывшего интерната.
- Летний пионерский лагерь БМП находится на правом берегу р.Нейма на юго-западе поселка.

#### Коммунально-складская зона

Коммунальными предприятиями непосредственно обслуживающими нужды жителей поселка являются: баня на 26 мест, разрозненные группы деревянных построек для индивидуального содержания скота, погреба и сарай - находящиеся в зоне ПТО и нефтесклада.

Производственная зона поселка представлена:

1. Комплекс фермы КРС на 1300 голов на юго-востоке поселка.
2. Телятник на 140 голов. Находится в зоне ПТО. Проектом предусматривается его вынос за пределы жилой зоны.
3. Котельная. Расположена в районе бани и телятника на 140 голов.
4. ПТО на 180 условных двигателей с гаражом и машинным двором.

Коммунально-складская зона пром.предприятий.

1. Картофелекранилища на юге поселка в санитарно-защитной зоне фермы КРС.
2. Склад стройматериалов на западе поселка на въезде в поселок на дороге Веймарн-Б.Пустомержа.

## Проектное предложение

При разработке функционального зонирования территории и размещении основных его элементов учитывались материалы ранее выпущенного проекта ТЭО ( в 1973 году) развития поселка, а также сложившееся довольно четкое зонирование существующего поселка.

### Производственная зона

Основной производственный комплекс фермы КРС на 1200 голов расположен на юго-западе от селитбы по дороге Б.Пустомержа - д.Именины, являясь существующим ограничителем для развития поселка в южном направлении.

Основная тенденция территориального развития промзоны на юг и юго-восток, т.е. в сторону от жилья - для обеспечения необходимых санитарно-защитных зон и разрывов.

Существующий телятник на 140 голов в районе ПТО проектом предусматривается вынести за пределы селитебной зоны с использованием здания под производственные мастерские и вновь запроектированному школьному комплексу.

Пункт технического обслуживания на северо-востоке поселка обеспечивает обслуживание существующего парка машин, тракторов и сельхозтехники. Получает свое развитие в северо-восточном направлении от селитбы машинный двор совхоза, что позволит дать недостающее количество на площадках и в гараже для всей техники совхоза.

### Селитебная территория

Территория, отводимая для развития жилой зоны поселка, была определена на стадии ТЭО в районе между дорогой Веймарн-Беседа и р.Нейма. Таким образом с запада участок ограничен р.Нейма, с севера и северо-востока внутрисовхозной дорогой, ПТО и пашнями совхоза; с юга и юго-востока - пашнями и фермой КРС.

Развитие нового жилого района возможно только на север и северо-восток. Район капитальной секционной застройки размещается непосредственно на описываемом участке. Усадебная застройка примыкает с севера к пахотным землям и с юго-востока замыкает новый школьный комплекс.

## Общественный центр

Выбор приема для формирования общественного центра обусловлен уже сложившейся линейной структурой вдоль главной общепоселковой улицы. При таком формировании центра парк XIX века Грузова и Оболенского с клубом при входе в него получает роль главного композиционного акцента, являясь одновременно и основным местом для проведения культурного досуга и отдыха. Прекрасно сохранившаяся в парке тенистая липовая аллея обогащает уже привычные в таких центрах формы досуга новым содержанием и романтическими ассоциациями.

Таким образом, соединив воедино "старый" парк и поселковый клуб в одно целое, мы соединяем прошлое с настоящим, наполняем и оживляем старый парк новой жизнью. Новый торговый центр расположился на границе парка и жилой зоны, получив раскрытие и на парк и на жилую зону; а хорошая связь торгово-деловых элементов центра в основной дорогой создает дополнительные удобства для ежедневного посещения.

Поселковый спортивный комплекс решен в составе школьного комбината и административного здания, отнесен ближе к жилой зоне, что обеспечивает его непосредственную связь и удобство пользования жилой зоной.

## Зона отдыха

Такие особенности планировки поселка, как размещение селитьбы на транзитной дороге Кингисепп-Беседа, пересечение ее дорогой внутрисовхозного значения, а также почти полное отсутствие леса на территории поселка и прилегающих земель привели к необходимости создания развитой зеленой зоны для создания комфортных условий проживания и отдыха в поселке.

Основными элементами зоны отдыха являются:

1. Охраняемый парк XIX века в центре поселка.
2. Прибрежная зеленая зона реки Нейма.
3. Спортивный комплекс со стадионом.

## 5.2. Общее архитектурно-планировочное решение и объемно-пространственная композиция

Основой структурного построения планировочной схемы поселка является шоссе Кингисепп-Беседа. По шоссе осуществляется главный подъезд к поселку, а также связь между селитьбой и промзоной. Для удобства жителей поселка и для разгрузки на участке поселка транзитной дороги Кингисепп - Беседа для грузовых и сельскохозяйственных машин. Она ограничивает развитие поселка с юго-востока поселка. Таким образом, участок транзитной дороги, разделяющий центр и селитьбу между собой, станет после строительства объездной дорогой поселковой улицей.

Трудовые пешеходные связи в зоне капитальной застройки направлены и в направлении к южной ферме вдоль дороги Кингисепп-Беседа-Веймарн по направлению к южной ферме КРС и вдоль микрорайонной улице по направлению к ПТО, машинному двору и котельной.

Жилые улицы в зоне усадебной застройки имеют пешеходные продолжения. Трассировка и направление этих улиц подчинены основным связям: селитьба - центр - производство. Все жилые улицы и усадебной, и капитальной застройки раскрыты по возможности к прибрежной зоне отдыха р.Неймы и к спортивному комплексу, имеют пешеходные выходы в парк XIX века. Связь селитьбы с центром, детскими учреждениями также осуществляется по пешеходным направлениям.

Сеть хозяйственных проездов и скотопрогонов имеет специальные выходы во внешнюю зону: на пастбища, огороды.

Архитектурно-композиционное и объемно-пространственное решение жилых групп и общественной застройки.

### Общественная застройка.

При проектировании нового жилого района между р.Нейма и шоссе Веймарн-Беседа предстояло решить ряд задач:

- размещение центра в почти сложившейся ткани поселка,
- обеспечение цельной архитектурно-пространственной композиции поселка,
- гармоничное сочетание проектируемого жилого массива и общ.

центра с ландшафтными особенностями места.  
При размещении общественного центра поселка Б.Пустомер-  
кв использованы традиции средней полосы России ставить наи-  
более значимые сооружения на въезде и на возвышенном месте,  
что и сделано на примере клуба, который организует въезд в  
поселок и расположен на холме парка XIX века (бывшая шко-  
ла). В то же время учтена необходимая каждодневная взаимо-  
связь торгового центра и школьного комплекса с жилой зоной  
поселка.

Такое решение достигнуто путем линейного развития цент-  
ра от парка к жилой зоне.

Благодаря такому решению все объекты центра имеют хо-  
рошую визуальную связь:

- друг с другом,
- с окружающей жилой застройкой,
- с парком XIX в.

### Жилая застройка

В основу архитектурно-планировочной организации жилых  
массивов положена идея создания:

- 1- фронта своеобразной застройки, раскрытого на развитый  
вдоль поселковой улицы административно-торговый центр  
и спортивный.
- 2- создание камерных уютных пространств внутри жилых массивов.

Первая задача решается путем включения в уже существую-  
щий ряд типовой застройки жилых 2-х этажных домов со скат-  
ными кровлями, что значительно обогатит силуэт жилой "стены",  
раскрытой на центральную поселковую улицу. Отступы от крас-  
ной линии домов создают дополнительные возможности для вклю-  
чения высокой зелени в формирование северной жилой стороны  
улицы.

Вторая задача решается путем создания масштабных че-  
ловеку камерных дворов с общим понижением этажности до 2-х  
этажей к р.Нейма.

Жилой район расчетного срока имеет количественное пови-  
шение на север в верхнем течении реки Нейма. Жилые дома обра-  
щены к реке и повторяют ее движение, тактично к существующей  
прибрежной зелени имеют пониженную этажность (1-2 этажа),  
что позволяет им органично ити вписаться в окружающий ланд-  
шафт, включить во двор и внутреннюю улицу уже существующую  
зелень.

Такая композиция этого жилого района рассчитана на комфортабельную размеренную жизнь внутри его.

Важную роль в создании жилой улицы внутри жилого массива играют два новых здания, фланкирующие ее в перспективных точках: детский сад на 25 мест у р.Нейма и школьный комплекс со школьными мастерскими (реконструкция) с противоположной стороны, который к тому же является логичным продолжением общественного центра поселка.

Особое внимание при разработке новых жилых районов было уделено разработке межквартального зеленого пространства со спорткомплексом и детскими учреждениями. Таким образом зеленая зона сада на 25 мест продолжается бульваром вдоль жилой улицы, обрамляя тем самым зеленую зону производства (ПГО) от жилья и завершаясь сквером у школы и спорткомплекса.

Предлагается решать школьный комплекс, запроектированный на первую очередь в блоке с общепоселковым спортивным комплексом.

Этому потребует реконструкции существующего здания телебашни и силосных башен под производственные школьные мастерские, строительство нового здания школы с бассейном, спортивным залом и классами для шестилеток.

Объемно-пространственная организация жилого района I очереди строится на понижении этажности в сторону р.Нейма. Жилая улица обеспечивает связь района удачной застройки и перспективного района с центром.

В основном сформированный ранее, общественный центр дополняется крытой галереей сезонного рынка и реконструкцией бывшего клуба и столовой под помещения, арендуемые индивидуальными кооперативами и для лиц, занимающихся индивидуальной трудовой деятельностью. Предполагается продолжить развитие центра административным зданием, школьным комплексом с бассейном, крытым общепоселковым спортивным залом и открытым стадионом. Таким образом линейная композиция центра замкнется выразительным объемом школьных помещений (реконстр. силосных башен), находящихся на возвышенной местности по отношению ко всему поселку.

## 6. ОЗЕЛЕНЕНИЕ

Система озеленения пос. Б.Пустомерья разработана с учетом планировочной схемы поселка и сложившейся структуры зеленых насаждений.

Существующие зеленые насаждения парка XIX века и прибрежной зоны р.Нейма не сформированы в единую систему зеленых насаждений, разбросаны, разновозрастные и разнохарактерные.

Планируемый на I-ю очередь строительства северный квартал, расположен на бывших пастбищах и существующих зеленых насаждений на данной территории нет.

Новые зеленые насаждения северного жилого массива и новой части центра рекомендуется производить с учетом имеющихся посадок деревьев и кустарников ( в прибрежной полосе р.Нейма), создавая группы, аллеи, скверы в сочетании с многолетниками и летниками. Благоустройство и озеленение этих кварталов необходимо производить комплексно.

В озеленении кварталов секционной застройки основное внимание уделено четко обрисованным жилым (домам ) дворам, названным на поселковую улицу, оформленную рядовыми посадками и скверами из липы мелколистной и кленов.

Озеленение квартала усадебной застройки предусматривает создание уличных посадок и посадок, отделяющих застройку от жилых домов.

Учитывая специфику планировочной структуры п.Б.Пустомерья ( протяженная жилая застройка вдоль дороги Кингисепп-Беседа) для создания комфортных условий жизни проектируется 2-х рядная посадка вяза шершавого вдоль всей магистрали со стороны жилых домов. Вяз шершавый, благодаря своим дендрологическим качествам, является прекрасным поглотителем пыли, шума, газов.

Сельхозтехника и автозаправочная станция, расположенные в непосредственной близости от жилья, отделяются санитарно-защитной зоной. СЗЗ формируется посадками древесно-кустарниковых пород на ответственных местах.

При производстве озеленительных работ в поселке необходимо уделить особое внимание устройству лугового газона. Газон выполняют с подсыпкой плодородной земли слоем не менее 20см, в посевом смеси луговых трав мятлика лугового и райграса пастбищного из расчета 68 уг на 1 га при всхожести 70-80%.

Ассадка древесно-кустарникового материала должны производиться деревьями 10-летнего возраста, кустарников - 3-5-летнего возраста с учетом следующих расстояний до подземных коммуникаций.

	от деревьев	от кустарников
от стен зданий и сооружений	5м	1,5м
от газопроводов и канализации	2,0м	0,5м
от теплотрассы	3,0м	1,0м
от водопроводов и дренажей	2,0м	0,5м
от силовых кабелей и кабелей связи	2,0м	1,0м

7. Транспорт

7.1. Улично-дорожная сеть

Принципы организации поселковой уличной сети основываются на существующем положении и предложенному архитектурно-планировочному решению поселка.

Улично-поселковая сеть поселка подразделяется:

- поселковые улицы
- поселковые дороги
- местные проезды

Главная поселковая улица проходит с юга на север, по которой в настоящее время осуществляется связь г. Кингисепп - п. Беседа, со строительством обьездной дороги в северной части поселка, междугородний транспорт выйдет за пределы поселка.

РАСЧЕТ АВТОСТОЯНОК

№ п/п	Наименование	Расч. вместимость	Расч. показатели	кол-во	Площадь автостоянок
1.	Клуб	300	I машиномест на 30 пос.	I	240 м2
	Общественно-торговый центр		10 м.м. на 100 р.м.	I	240 м2
2	Столовая-магазин		7 на 100м2 торг.пл-ди	I	360 м2
3.	Спорткомплекс		I место на 20 пос.		

- Улицы, проезды и дороги проектируются с твердым покрытием





	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Дуга	4,0	5,3		4,0	3,9		4,0	3,4	
Стороны	3,0	4,0		3,0	2,9		3,0	2,6	
Леса	0,5	0,5		0,5	0,5		0,5	0,4	
Итого по разделу В	14,3	18,8		16,1	15,7		16,1	13,7	
Всего территории сельского населенного пункта	75,8	100,0		102,4	100,0		117,8	100,0	

## 9. ВЕРТИКАЛЬНАЯ ПЛАНИРОВКА И ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА

Местоположение, рельеф площадки для проектируемого поселка, ее гидрогеологическое строение и инженерно-геологическое районирование, приведены выше.

В настоящее время в поселке имеется капитальная застройка усадебная застройка, асфальтированные и грунтовые улицы и проезды.

Основная застройка проектируется на участках с высокими отметками зеленой поверхности и уровнем грунтовых вод более 3,0 м от поверхности земли.

Планировочные работы на участках с крутым рельефом - террасирование, устройство откосов со ступенями на спусках.

Схема вертикальной планировки решается по осям улиц и проездов, на перекрестках и в переломных точках.

Планировочные отметки асфальтированных улиц приняты существующие. Поселок проектируется в отметках близких к рельефу.

Поверхностный водоотвод в кварталах многоэтажной застройки проектируется закрытой сетью ливневой канализации. В районе малоэтажной застройки предусматривается открытый водоотвод лотками, канавами с выпуском в реку Нейма.

Быстротоки на крутых склонах к реке надлежит укреплять бетоном.

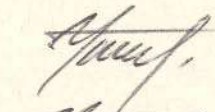
Покрытия проезжей части улиц, дорог, внутриквартальных проездов проектируется асфальтированное, тротуаров - асфальтированное.

Поселок благоустраивается щебеночно - набивным покрытием дорожек и площадок.

Объемы работ на первую очередь строительства приводятся в нижеследующей ведомости.

№ № п/п	Наименование работ	единичн. расценки в руб.	Кол-во	Полная стоимость в руб.
1.	Насыпь	1,5	4790 м2	7182
2.	Устройство канав	2,0	2940 п.м.	5880
3.	Устройство асфальто- бетонных покрытий	8,5	22250 м2	189090
4.	Устройство асфальтовых тротуаров	4,0	7180	28720
5.	Устройство щебеноч- но-набивного покрытия	2,2	2100	4620
			Итого:	235492

Н. контр.



ЧМОНИН

Рук. группы



ЧМОНИН

## 10. Измерительное оборудование.

### ВОДОСНАБЖЕНИЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ

#### 10.1. ВОДОСНАБЖЕНИЕ

##### 1.1. Существующее положение

В настоящее время водоснабжение пос. Пустымерка осуществляется за счет четырех артезианских скважин. Артезианская скважина № 2723 расположена на западной окраине поселка. Пробурена в 1968 году, глубиной 40 м. Скважина оборудована погружным насосом марки ЭЦВ-16-75 производительностью 16 м<sup>3</sup>/час. Управление насосом ручное. Устье скважины в кирпичной насосной станции. Вокруг скважины создана зона I пояса санитарной охраны размером 20x30 м. В радиусе 50 м загрязнений нет.

Артезианская скважина № 3170 расположена в северной части поселка. Пробурена в 1976 году глубиной 61 м. Скважина оборудована погружным насосом марки ЭЦВ 8-25/100 производительностью насоса 25 м<sup>3</sup>/час. Управление насосом автоматическое. Устье скважины находится в кирпичной насосной станции. А вокруг скважины существует зона I пояса санитарной охраны прямоугольной формы 50x60 м. В радиусе 50 м источников загрязнений нет.

Артезианская скважина № 2849/1, расположенная в районе механических мастерских, пробурена в 1970 году глубиной 60 м. Скважина оборудована погружным насосом марки ЭЦВ 6-10-30, производительностью 10 м<sup>3</sup>/час. Устье скважины находится в кирпичной насосной станции. Вокруг скважины имеется зона I пояса санитарной охраны размером 30x30 м. В радиусе 50 м источников загрязнения нет.

Артезианская скважина № 2428 пробурена в 1984 году глубиной 60 м. Скважина оборудована погружным насосом марки ЭЦВ 8-25-100 производительностью 25 м<sup>3</sup>/час. Зона санитарной охраны отсутствует. В радиусе 50 м источников загрязнений нет.

Все скважины закольцованы и подают воду на одну водонапорную башню высотой 30 м с баком емкостью 100 м<sup>3</sup>. и к жилым зданиям и производственным потребителям.

Все скважины эксплуатируют ордовикский водоносный горизонт. По химическому составу воды ордовикского горизонта пресные, с минерализацией до 0.4 мг/л, гидрокарбонатные, кальциево-магниево-натриевые.

По содержанию основных компонентов качество воды соответствует требованиям ГОСТ 2874-82. В бактериологическом отношении воды не всегда здоровы.

Суммарная производительность 3-х скважин (при одной резервной) составляет 51 м<sup>3</sup>/час, 1020 м<sup>3</sup>/сут. Для наружного пожаротушения существующих жилых и производственных зданий в поселке имеются пожарные водоемы, однако их количество и местоположение не удовлетворяет требованиям СНиП 2.04.02-84.

В 1986 году мастерской № 7 ин-та "Ленгравданпроект" выпущен проект "Комплекс водоочистных сооружений с сетями водопровода в п. Пустомержа с-за "Колос". Строительство комплекса водоочистных сооружений намечается на 1988-1989 годы. Согласно этого проекта предусматривается:

1. Организация зон санитарной охраны I пояса радиусом 50м вокруг всех существующих артезианских скважин.
2. Строительство комплекса водоочистных сооружений, включающих в себя
  - 2 резервуара чистой воды емкостью 250м<sup>3</sup> каждый т.п. 901-4-58.83
  - 2 фильтра - поглотителя т.п. 0901-9-8.83
  - электролизная, оборудованная двумя электролизерами марки ЭН-5
  - насосная станция II-го подъема, где устанавливаются 2 хозяйственно-питьевых насоса марки К45/55 и 2 пожарных насоса марки К 90/55.
3. Строительство кольцевых водопроводных сетей  $\varnothing$  110-160 мм из пластмассовых труб ГОСТ 18599-83 с установкой на них пожарных гидрантов.

### I.2. Расход воды и нормы водопотребления

Нормы хозяйственно-питьевого и противопожарного водопотребления приняты согласно СНиП 2.04.02-84. Расход воды для производственных потребителей принят по аналогам с ранее разработанными проектами.

Определение расчетных расходов представлено в приложении I. Разница в водопотреблении и водоотведении в количестве 190,5 на I очередь и расчетный срок объясняется:

- 6,0 - разница за счет коэффициента суточной неравномерности и процентов неучтенных расходов;
- 78,0 - поение коров;
- 9,6 - поение телят;
- 2,0 - подпитка системы обратного водоснабжения для мойки автомашин на территории ПГО;
- 94,9 - потери на подпитку теплосети и безвозвратные потери в поселковой котельной.

### 1.3. Проектная схема водоснабжения

Суточная потребность п. Пустомерка в воде на хозяйственно-питьевые и производственные нужды равна:

I очередь строительства 732,98 м<sup>3</sup>/сут, в том числе:

- на хозяйственно-питьевые нужды - 583,50 м<sup>3</sup>/сут;
- на производственные нужды - 189,48 м<sup>3</sup>/сут

Расчетный срок 823,73 м<sup>3</sup>/сут,

в том числе:

- на хозяйственно-питьевые нужды 634,25 м<sup>3</sup>/сут;
- на производственные нужды - 189,48 м<sup>3</sup>/сут.

Согласно техническому отчету, выполненному трестом "Лентисиз" в 1986 году ( арх. № 5475-В) в качестве источников водоснабжения п. Пустомерка приняты подземные воды ордовикского водоносного горизонта с предварительным обеззараживанием.

Предусматривается использование 4-х существующих артезианских скважин ( 3 рабочие , одна резервная), которые обеспечат требуемое водопотребление на I очередь строительства и расчетный срок.

Проектом предусматривается следующая схема водоснабжения: вода из четырех существующих скважин подается в резервуар чистой воды. Обеззараживание предусматривается раствором гипохлорита натрия, который подается в резервуары чистой воды из электролизной, облокированной с насосной станцией II подъема. Обеззараженная вода подается насосной станцией II подъема в кольцевую водопроводную сеть с существующей водонапорной башни высотой 30 м с баком емкостью 100 м<sup>3</sup>.

Водопроводная сеть поселка проектируется с учетом существующих сетей и сооружений кольцевая из пластмассовых водопроводных труб  $\varnothing$  110-160 мм ГОСТ 18599-83.

Наружное пожаротушение предусматривается от пожарных гидрантов, установленных на кольцевой водопроводной сети на расстоянии 150 м друг от друга.

Расход воды на наружное пожаротушение поселка принимается согласно СНиП 2.04-02-84 - I пожар с расходом 20 л/сек для мазутного хозяйства котельной в течение 3-х часов и составляет:

$$W_{\text{пж.н.}} = \frac{1 \times 20 \times 3 \times 3600}{1000} = 216 \text{ м}^3$$

Расход воды на внутреннее пожаротушение помещения мазутонасосной принимается из расчета 2 струи по 2,5 л/сек в течение 3-х часов и составляет:

$$W_{\text{пж.в.}} = \frac{1 \times 2 \times 2,5 \times 3 \times 3600}{1000} = 54 \text{ м}^3$$

Суммарный запас воды на пожаротушение поселка 270 м<sup>3</sup> предусматривается хранить в резервуарах чистой воды. Подача воды в сеть при пожаре предусматривается пожарными насосами марки К 90/55 с расходом 90 м<sup>3</sup>/час. и напором 55 м, установленными в насосной станции II-го подъема.

Внутреннее пожаротушение клуба на 300 мест предусматривается от пожарных кранов с расходом 15 л/сек в течение 3-х часов и дренчерной установки с расходом 17,5 л/сек в течение одного часа.

Суммарный запас воды на внутреннее пожаротушение клуба составит 225,0 м<sup>3</sup>. Предусматривается хранить этот запас воды в пожарном резервуаре емкостью 250 м<sup>3</sup>, расположенном у здания клуба.

Для регулирования неравномерности водопотребления предусматривается использовать существующую водонапорную башню с баком емкостью 100 м<sup>3</sup> высотой 30 м.

Магистральные водопроводные сети показаны на плане М 1:2000.

### 1.4. Полив приусадебных участков и территории

В целях экономии использования подземных вод, данным проектом для поливочных целей предусматривается самостоятельный водозабор из искусственного существующего пруда водохранилища, расположенного на р.Нейма.

Водозабор состоит из следующих сооружений:

I. Водозаборные сооружения производительностью до 50 м<sup>3</sup>/час. т.п. 820-4-8.83, в состав которых входят:

а/ водоприемный оголовок

б/ береговой ж/б водоприемный колодец с погружным насосом ЭЦВВ-40-60 производительностью 40 м<sup>3</sup>/час.

На территории поселка располагается водонапорная башня емкостью бака 50м<sup>3</sup> высотой ствола 18м. т.п. 901-5-38.87.

От водозабора до водонапорной башни укладывается один водопровод  $\varnothing$  160мм.

Суточное водопотребление на полив рассчитано на основании СНиП XX 2.04.02-84 и приведено в таблице.

Мп	Наименование	Ед. изм.	Норма водо-потр. л/сут	I оч. стр-ва к-во	расход м <sup>3</sup> /сут	Расч. срок к-во	расход м <sup>3</sup> сут
I.	Полив территории	чел	50	1300	65	1600	80
2.	Полив приусадебных						
	а/ огородов	га	5	9	45	19.8	99
	б/ садов	га	10	3	30	6,6	66
	Итого:				140		245

Полив производится 6 часов в сутки ( 3 часа утром и 3 часа вечером)

$$q \text{ час} = \frac{140}{6} = 23,33 \text{ м}^3/\text{час} \text{ ( I очередь строительства)}$$

$$q \text{ час} = \frac{245}{6} = 40,83 \text{ м}^3/\text{час} \text{ ( расчетный срок)}$$

Поливочный водопровод укладывается  $\varnothing$  63-160мм ГОСТ 18599

83. Магистральные сети поливочного водопровода показаны на плане М 1:2000.

### 1.5. Зоны санитарной охраны

Для защиты водоносного горизонта от загрязнений, вокруг существующих скважин организуются зоны санитарной охраны из 3-х поясов.

Зоны санитарной охраны принимаются в соответствии с "Положением о порядке проектирования" и эксплуатации зон санитарной охраны, источников водоснабжения и водопроводов хозяйственного-питьевого назначения; утвержденным Министерством здравоохранения СССР 18 декабря 1982 года, 2640-82.

#### 1.5.1. Зона санитарной охраны I-го пояса ( зона строгого режима)

Зона санитарной охраны I-го пояса принимается радиусом 50м. На территории зоны санитарной охраны I пояса предусматриваются следующие мероприятия:

- а/ Ограждение высотой 2м, в котором для въезда устанавливаются ворота;
- б/ По границам зоны выставляются опознавательные знаки с надписями о запрещении входа на её территорию лицам, не имеющим непосредственного отношения к насосной станции;
- в/ Территория зоны очищается от мусора и нечистот и обеззараживается хлорной известью;
- г/ Производится вертикальная планировка территории для отвода дождевых и талых вод за пределы I пояса зоны;
- д/ На территории I-го пояса запрещается проживание людей, содержание и выпас домашних животных и птиц;
- е/ Запрещается строительство зданий и сооружений, не имеющих прямого отношения к водопроводу;
- ж/ Для лиц, работающих на территории I-го пояса, устанавливается обязательная иммунизация по группе водных инфекций, обязательный периодический осмотр и проверка на бактерионосимость.

### 1.5.2. Зона санитарной охраны II-го пояса ( зона ограничений )

Согласно технического отчета треста "Лентисиз" ( арх. № 5475-В, 1986г.) радиус II-го пояса зоны санитарной охраны принимается 315м.

Санитарно-технические требования ко II поясу зоны санитарной охраны определены положениями IO.25 "а", "б", "г". IO.26 IO.32 IO.33 СНиП 2.04.02-84.

### 1.5.3. Зона санитарной охраны III пояса ( зона ограничений )

Третий пояс З С О предназначен для защиты подземных вод от химических загрязнений. Согласно техническому отчету треста "Лентисиз" ( арх. № 5475-В, 1986г.) протяженность З С О III пояса вверх по потоку подземных вод от водозабора - 3975 м, общая длина ЗСО III пояса - 4134 м, ширина ЗСО - 2500м.

Направление потока подземных вод с запада на восток.

Санитарно-технические требования к III поясу З С О определены положениями IO.25 IO.26 IO.33 СНиП 2.04.02-84.

## 10.2. Канализация бытовая

### 2.1. Существующее положение

В настоящее время в пос. Пустомержа имеется централизованная канализационная сеть  $\varnothing$  150мм, собирающая стоки от всей капитальной застройки поселка на очистные сооружения полной биологической очистки производительностью 700 м<sup>3</sup>/сутки. Для подачи стоков на очистные сооружения выстроена насосная станция перекачки, Состав очистных сооружений:

1. Приемная камера
2. Производственно-вспомогательное здание, где расположены воздуходувная, хлораторная, бытовые помещения.
3. Блок аэротенков и отстойников
4. Иловые площадки.

Обеззараживание стоков осуществляется хлорной известью. Очищенные стоки сбрасываются в р.Нейма.

Население, проживающее в частном секторе, пользуется выгребами.

### 2.2. Расход стоков

Нормы водоотведения приняты согласно СНиП 2.04.03-85. Расходы стоков по производственным объектам приняты по аналогам с ранее разработанными проектами.

Расходы стоков сведены в таблицу ( см. приложение I)

### 2.3. Проектная схема канализации

Количество стоков, поступающих на очистные сооружения на I-ю очередь составит 407,94 м3/сут., в том числе бытовые стоки - 398,3 м3/сут, производственные стоки - 9,64 м3/сут

Количество стоков, поступающих на очистные сооружения на расчетный срок составит 498,64 м3/сут, в том числе бытовые стоки - 489,0 м3/сут производственные - 9,64 м3/сут

Производственные стоки от пункта технического обслуживания в количестве 9,64 м3/сут перед сбросом в сеть бытовой канализации проходят локальную очистку в грязеотстойнике с бензомаслоуловителем и двухступенчатым фильтром.

Характеристика производственных стоков после локальной очистки следующая:

- взвешенные вещества 10 мг/л
- БПК полн. 10 мг/л
- нефтепродукты 3 мг/л

Навозосодержащие стоки от фермы собираются в жижеборники и по мере накопления вывозятся в навозохранилище. Существующая поселковая канализационная насосная станция оборудована двумя насосами марки ЗФ-12 производительностью 57 м3/час с напором 10м. Потребная производительность насосов на I очередь составит:

$$Q_{\text{нас I}} = \frac{Q_{\text{сут}}}{24} \times K = \frac{407,94}{24} \times 2,5 = 42,5 \text{ м3/час}$$

Потребная производительность насосов на расчетный срок составит:

$$Q_{\text{нас II}} = \frac{Q_{\text{сут}}}{24} \times K = \frac{498,64}{24} \times 2,4 = 49,9 \text{ м3/час}$$

Существующие насосы обеспечат перекачку сточных вод на I очередь строительства и на расчетный срок.

Для подачи стоков от перспективной застройки в поселковую канализационную сеть предусматривается канализационная насосная станция т.п. 902-1-53.

Сети канализации предусматриваются с учетом существующей застройки из полиэтиленовых труб  $\varnothing$  160+200мм. ГОСТ 18599-83.

План сетей канализации представлен на плане М 1:2000.

С целью улучшения качества очищенных сточных вод проектом предусматривается строительство сооружений по доочистке сточных вод на каркасно-засыпных фильтрах производительностью 700 м<sup>3</sup>/сут. т.п. 902-2-413.86.

Характеристика очищенных бытовых стоков после доочистки предусматривается следующая:

- взвешенные вещества - 5 мг/л
- БПК полн - 5 мг/л

Содержание остальных нормируемых показателей вредности не превышает предельно-допустимых значений; Сброс очищенных стоков в р.Нейма.

### 3. Производственная и ливневая канализация

#### 3.1. Существующее положение

В настоящее время в п.Пустомержа есть сеть производственной канализации Д 200мм, в которую сбрасываются производственные стоки от котельной в количестве 82,94 м<sup>3</sup>/сут и замазученные ливневые стоки с территории котельной в количестве 3,6 м<sup>3</sup>/сут.

Замазученные ливневые стоки проходят очистку на локальных очистных сооружениях в состав которых входят:

- отстойник
- нефтеуловитель
- двухступенчатые фильтры доочистки

Характеристика производственно-ливневого стока с территории котельной следующая:

- взвешенные вещества - не более 5 мг/л
- БПК полн - не более 3 мг/л
- нефтепродукты - не более 0.01 мг/л
- хлориды - не более 100 мг/л

- сульфаты - не более 100 мг/л
- температура - не выше 30°.

Производственно-ливневые стоки сбрасываются в р.Нейма.  
На территории жилой застройки сеть закрытой ливневой канализации отсутствует.

### 3.2. Проектное решение

Проектом предусматривается сохранение существующей схемы производственно-ливневой канализации. Производственно-ливневые стоки с территории котельной предусматривается закрытой сетью сбрасывать в р.Нейма.

Ливневые и талые воды с территории жилой застройки предусматривается сетью лотков и канав отводить в пониженные места рельефа.

#### Мероприятия по охране окружающей среды

Для предотвращения загрязнения подземных вод вокруг существующих артезианских предусматривается зона санитарной охраны из 2-х поясов.

Для предотвращения загрязнения поверхностных вод предусматривается полная биологическая очистка сточных вод с устройством доочистки на гравийно-засыпных фильтрах.

Предусматривается локальная очистка мазутосодержащих стоков с территории мазутного хозяйства котельной.

Объемы работ по разделу водоснабжение и канализация

Мп	Наименование	Ед. изм.	К-во	Стоимость т.руб.	
				Единицы	Общая
	I. Водопровод				
I.	Водопроводная сеть	м	<u>1020</u> 630	0,05	<u>51,0</u> 31,5
	II. Канализация				
I.	Канализационная сеть	м	<u>1650</u> 1000	0,05	<u>82,5</u> 50,0
	III. Поливочный водопровод				
I.	Водопроводная сеть	м	<u>1419</u> 640	0,04	<u>56,40</u> 25,6
	IV. Водозаборные сооружения производительностью до 50 м <sup>3</sup> /час	шт	<u>1</u> -	-	<u>7,35</u> -
	т.п. 820-4-883				
	V. Досчитка на песчаных фильтрах на 700 м <sup>3</sup>	шт	<u>1</u> -	-	<u>24,02</u> -
	т.п. 902-3-418,86				
	VI. Башня - 50м <sup>3</sup> Н-18м				
	т.п. 901-5-38,87	шт	<u>1</u> -	-	<u>9,8</u> -
	VII. Канализационная насосная станция перекачки				
	т.п. 902-1-53	шт	<u>1</u> -	-	<u>7,2</u> -
	VIII. Пожаросом				
	т.п. 901-4-58,83	шт	<u>1</u> -	-	<u>10,81</u> -
	IX. Напорная канализация				
I.	Канализационная сеть	м	<u>390</u> -	0,05	<u>19,0</u> -
	Итого:				<del>288,18</del> <u>266,08</u> 107,10

