

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки территории и проект межевания территории ,в состав которой входит земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600015:2436

1. СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». (Актуализированная версия СНиП 2.07.01-89*).
2. Нормативами градостроительного проектирования Аксайского района 2017г.
3. Генеральным планом Ольгинского сельского поселения;
4. Правилами землепользования и застройки Ольгинского сельского поселения.

Данным проектом устанавливаются красные линии кварталов под : застройку индивидуальных жилых домов, блокированную жилую застройку, коммунальное обслуживание, обслуживание жилой застройки, дошкольное, начальное и среднее общее образование, религиозное использование

1. СУЩЕСТВУЮЩЕЕ СОСТОЯНИЕ

1.1. Размещение участка, охватываемого проектом планировки в планировочной структуре Ольгинского сельского поселения

Территория проектирования, согласно Правилам землепользования и застройки Ольгинского сельского поселения, расположена в границах территориальной зоны Ж-2 (Зона развития жилой застройки).

Территория разработки проекта планировки граничит:

- с севера – Автомобильная дорога общего пользования "Магистраль "Дон"-ст. Ольгинская-х. Верхнеподпольный-автодорога г. Ростов-на-Дону (от магистрали "Дон")-г. Семикаракорск-г. Волгодонск;
- с юга – территория муниципального образования Ольгинского сельского поселения ;
- с востока – участки с кадастровыми номерами: 61:02:0600015:3432, 61:02:0600015:3433;;
- с запада – территория муниципального образования Ольгинского сельского поселения.

1.2. Природно-климатические условия

Климатические условия территории проектирования

Проектируемая территория расположена в Рассветовском сельском поселении, территории которого отнесена к климатическому району – III В.

Расчетная температура наружного воздуха (зимняя) – минус 18 °C.

Расчетная температура наружного воздуха летняя – плюс 28,8 °C.

Средняя температура отопительного периода – плюс 0,4 °C.

Продолжительность отопительного периода – 164 суток.

Расчетная зимняя температура воздуха -18 °C.

Снеговая нагрузка (нормативная) – 0,7 КПа (70 кгс/м²).

Снеговая нагрузка (расчетная) – 0,48 КПа (48 кгс/м²).

Снежный покров неустойчивый, средняя высота 15-20 см. Наибольшая глубина промерзания почвы – 60 см. Нормативная глубина промерзания грунтов – 90 см. Продолжительность безморозного периода – 181 день.

Сейсмичность района, согласно СНиП II-7-81* составляет 6 баллов.

Грунты – суглинок тяжелый пылеватый твердый, просадочный, незасоленный; суглинок тяжелый пылеватый полутвердый, непросадочный, незасоленный; (тип просадочности грунтов уточнить после проведения инженерно-геологических изысканий).

Категория грунтов по сейсмическим свойствам – III.

Грунтовые воды – ниже 20 м.

Преобладающее направление ветров – северо-восточное, максимальная скорость ветра зимой – 30 м/сек. Ветровая нормативная нагрузка – 0,38 КПа (38 кгс/м²).

Территория подвержена влиянию таких неблагоприятных метеорологических явлений, как засухи, суховеи, сильные ветры, пыльные бури, град, заморозки, метели, гололед.

Территория расположена в зоне подтопления в период паводков.

Рельеф территории проектирования

Рельеф территории спокойный. Имеет общее понижение в юго-западном направлении. Вдоль южной и западной границ располагается лесополоса.

1.3. Современное использование территории

Через территорию проектирования в северной части с юго-запада на северо-восток проходит сеть водопровода и кабели связи.

Территория свободна от объектов строительства.

2. ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

2.1. Размещение в системе функционального зонирования Ольгинского сельского поселения

Планировочная структура территории проектирования учитывает основные положения разработанного генерального плана Ольгинского сельского поселения.

2.2. Инженерная подготовка территории

Инженерная подготовка территорий должна быть выполнена с учетом сложившегося рельефа, который проектными решениями в основном сохраняется.

В состав мероприятий по инженерной подготовке территории включается следующее:

- засыпка ям, канав и понижений;
- вертикальная планировка и отвод поверхностных вод с территории проектирования;
- провести мероприятия по осушению территории проектирования, насыщенной сточными водами;
- последующие (после строительства) рекультивационные мероприятия на отдельных участках территории;
- строительство подводящих и отводящих инженерных сетей (водоснабжения).

Все предусмотренные мероприятия должны уточняться при последующих стадиях проектирования, после проведения инженерно-геологических изысканий.

2.3. Вертикальная планировка

Вертикальная планировка должна отвечать характеру намеченного использования и планировочной организации территории.

Вертикальную планировку выполнить методом минимальных проектных уклонов и отметок по оси проектируемой дороги с учетом следующих требований:

- а) сокращения до минимума объемов земляных работ, а также разности между объемами выемок и насыпей после подсыпки отдельных участков;
- б) обеспечение отвода ливневых стоков открытым способом с последующим выпуском на прилегающие территории.

Продольный уклон проектируемой дороги должен соответствовать нормативному.

ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТА

1. Наименование, основные характеристики и назначение планируемых для размещения линейных объектов

Проект планировки территории и проект межевания территории ,в состав которой входит земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600015:2436.

Данным проектом планировки и проектом межевания осуществляется формирование земельных участка и устанавливаются красные линии.

2. Перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов

Территория для разработки проекта планировки расположена в Ольгинском сельском поселении Аксайского района Ростовской области.

Территория проектирования, согласно Правилам землепользования и застройки Ольгинского сельского поселения, расположена в границах территориальной зоны Ж-2 (Зона развития жилой застройки)

Территория для разработки проекта планировки имеет пространственное ограничение:

- с севера – Автомобильная дорога общего пользования "Магистраль "Дон"-ст. Ольгинская-х. Верхнеподпольный-автодорога г. Ростов-на-Дону (от магистрали "Дон")-г. Семикаракорск-г. Волгодонск;
- с юга – территория муниципального образования Ольгинского сельского поселения ;
- с востока – участки с кадастровыми номерами: 61:02:0600015:3432, 61:02:0600015:3433;

- с запада – территория муниципального образования Ольгинского сельского поселения.

3. Перечень координат красных линий.

№ КР	№ точки на плане	Координаты точек	
		X	Y
КР-1	1	417836.75	2225371.89
	2	417865.9	2225412.19
	3	417784.52	2225411.83
	4	417720.99	2225400.44
	5	417600.45	2225380.38
	6	417572.68	2225399.08
	7	417572.55	2225841.44
	8	417856.08	2225954.99
КР-2	9	417844.21	2225426.91
	10	417844.42	2225471.27
	11	417818.83	2225492.79
	12	417783.24	2225450.46
	13	417587.50	2225450.28
	14	417587.56	2225407.12
	15	417605.97	2225394.75
	16	417783.22	2225426.83
КР-3	17	417808.11	2225500.54
	18	417808.06	2225513.17
	19	417587.41	2225512.82
	20	417587.48	2225463.08
	21	417776.89	2225463.11
	22	417808.01	2225525.94
	23	417807.82	2225575.96
	24	417587.33	2225575.61
КР-4	25	417587.37	2225525.62
	26	417807.79	2225588.73
	27	417807.74	2225611.26
	28	417816.54	2225638.86
	29	417587.25	2225638.49
	30	417587.31	2225588.41
	31	417820.54	2225651.64
	32	417836.47	2225701.95
КР-5	33	417587.16	2225701.61
	34	417587.23	2225651.29
	35	417840.85	2225714.91
	36	417848.90	2225740.27
	37	417850.02	2225745.04
	38	417850.02	2225765.27
	39	417586.96	2225764.74
	40	417587.14	2225714.41
КР-6	41	417850.03	2225778.07
	42	417850.02	2225823.70
	43	417834.93	2225828.15
	44	417586.99	2225827.42
	45	417587.06	2225777.54
	46	417863.85	2225424.75
	47	417874.96	2225424.75
	48	417884.13	2225437.44
КР-7	49	417863.85	2225424.75
	50	417893.13	2225449.91
	51	417893.13	2225449.91
	52	417823.10	2225541.92
	53	417823.08	2225508.82
	54	417913.42	2225476.35
	55	417931.33	2225499.73
КР-10			

KP-11	56	417928.57	2225501.06
	57	417921.06	2225507.95
	58	417888.10	2225535.89
	59	417874.58	2225540.09
	60	417862.68	2225547.18
	61	417854.84	2225555.71
	62	417850.90	2225564.46
	63	417850.28	2225575.54
	64	417823.11	2225575.54
	65	417823.10	2225575.54
KP-12	66	417850.46	2225588.32
	67	417852.07	2225611.62
	68	417857.51	2225644.62
	69	417864.07	2225667.53
	70	417887.51	2225724.53
	71	417892.93	2225744.88
	72	417901.10	2225766.26
	73	417914.00	2225784.76
	74	417925.37	2225803.20
	75	417928.33	2225813.77
	76	417865.02	2225832.86
	77	417865.02	2225742.04
	78	417823.12	2225609.67
	79	417823.11	2225588.32

4.Информация об образуемых участках.

ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.

ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки территории ,в состав которой входит земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600015:2436

1. СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». (Актуализированная версия СНиП 2.07.01-89*).
2. Нормативами градостроительного проектирования Аксайского района 2017г.
3. Правилами землепользования и застройки Ольгинского сельского поселения.

Проект планировки разработан на основе топографической съемки территории, выполненной АМУП «Архитектура и градостроительство» и представлен в виде топографического плана М1:1000 на бумажном носителе и в электронном виде.

Данным проектом планировки устанавливаются красные линии, линии, обозначающие дороги, улицы, объекты инженерной инфраструктуры, увязанные с решениями генерального плана и сложившейся улично-дорожной сетью, а также с учетом градостроительных нормативов.

1. СУЩЕСТВУЮЩЕЕ СОСТОЯНИЕ

1.1. Размещение участка, охватываемого проектом планировки в планировочной структуре Ольгинского сельского поселения

Территория проектирования, согласно Правилам землепользования и застройки Ольгинского сельского поселения, расположена в границах территориальной зоны Ж-2 (Зона развития жилой застройки).

Территория разработки проекта планировки граничит:

- с севера – Автомобильная дорога общего пользования "Магистраль "Дон"-ст. Ольгинская-х. Верхнеподпольный-автодорога г. Ростов-на-Дону (от магистрали "Дон")-г. Семикаракорск-г. Волгодонск;
- с юга – территория муниципального образования, Ольгинское сельское поселение ;
- с востока – участки с кадастровыми номерами: 61:02:0600015:3432, 61:02:0600015:3433;
- с запада – территория муниципального образования «Ольгинское сельское поселение».

1.2. Природно-климатические условия

Климат

Проектируемая территория расположена в Ольгинском сельском поселении, территории которого отнесена к климатическому району – III В.

Расчетная температура наружного воздуха (зимняя) – минус 18 °C.

Расчетная температура наружного воздуха летняя – плюс 28,8 °C.

Средняя температура отопительного периода – плюс 0,4 °C.

Продолжительность отопительного периода – 164 суток.

Расчетная зимняя температура воздуха -18 °C.

Снеговая нагрузка (нормативная) – 0,7 КПа (70 кгс/м²).

Снеговая нагрузка (расчетная) – 0,48 КПа (48 кгс/м²).

Снежный покров неустойчивый, средняя высота 15-20 см. Наибольшая глубина промерзания почвы – 60 см. Нормативная глубина промерзания грунтов – 90 см. Продолжительность безморозного периода – 181 день.

Сейсмичность района, согласно СНиП II-7-81* составляет 6 баллов.

Грунты – просадочные суглинки II типа просадочности (тип просадочности уточнится после проведения инженерно-геологических изысканий). Категория грунтов по сейсмическим свойствам – III.

Грунтовые воды – ниже 20 м.

Преобладающее направление ветров – северо-восточное, максимальная скорость ветра зимой – 30 м/сек. Ветровая нормативная нагрузка – 0,38 КПа (38 кгс/м²).

Территория подвержена влиянию таких неблагоприятных метеорологических явлений, как засухи, суховеи, сильные ветры, пыльные бури, град, заморозки, метели, гололед.

Территория расположена в зоне подтопления в период паводков

Рельеф

Рельеф территории спокойный. Имеет общее понижение в юго-западном направлении. Вдоль южной и западной границ располагается лесополоса.

1.3. Современное использование территории

Через территорию проектирования в северной части с юго-запада на северо-восток проходит сеть водопровода и кабели связи.

Территория свободна от объектов строительства.

1.4. Улично-дорожная сеть

Улично-дорожная сеть проектируемой жилой застройки связана с системой улично-дорожной сети п. Нижнеподпольный.

1.5. Инженерное обеспечение

Возможность обеспечения жилой застройки инженерными сетями имеется в соответствии с письмами собственников инженерных коммуникаций.

2. ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

2.1. Размещение в системе функционального зонирования

населенного пункта

Планировочная структура проектируемой территории учитывает основные положения разработанного генерального плана Ольгинского сельского поселения.

Согласно генплана х.Нижнеподпольный проектируемая территория расположена в функциональной зоне жилой застройки.

Обеспечение социальными объектами предлагается осуществлять за счет существующих и проектируемых объектов социального обслуживания с учетом нормативного радиуса обслуживания.

В границах проектируемой территории выделены следующие функциональные зоны:

- зона жилой застройки;
- зона блокированной застройки
- зона коммунального обслуживания
- зона бытового обслуживания
- зона социального обслуживания
- зона магазина
- зона общественного питания
- зона культурного развития
- зона дошкольного, начального и среднего общего образования
- зона транспортной инфраструктуры – территории улиц и проездов;

2.2. Архитектурно-планировочная организация территории

На территории в границах проекта планировки предусмотрено размещение жилой застройки и объектов обслуживания жилой застройки.

Вся территория должна благоустраиваться, озеленяться в соответствии с

нормативными требованиями.

2.3. Расчет жилищного строительства и количества проживающих

Расчеты выполнены из условия 1 индивидуальный жилой дом с участком на 1 семью и одна блок.секция на 1 семью.

Средний состав семьи принят – **3,5 человека**.

В проектируемых кварталах возможно разместить следующее количество участков с индивидуальными жилыми домами: **174**.

Таким образом, при общем количестве домов в новой застройке возможно проживание **16 x 3,5 = 609 человек**. При этом количество общей площади новых домов составит ориентировочно **56 x 30 = 18 270 кв.м.**

2.4. Расчет объектов социального и культурно-бытового обслуживания

Количество мест в детском дошкольном образовательном учреждении для обеспеченности проектируемого жилого района составит с учетом нормативных требований – **19 мест**. Количество мест в общеобразовательном учреждении – **74 места**.

2.5. Транспортное и пешеходное движение

Проектом планировки предусмотрена организация транспортного и пешеходного движения по проектируемым улицам, проездам и тротуарам.

Улицы и проезды на территории запроектированы с возможностью 2-стороннего движения легкового и обслуживающего транспорта.

Проектом предусматривается создание улиц с поперечным профилем городского типа с асфальтобетонным покрытием проезжих частей.

Тротуары запроектированы с учетом передвижения МГН. Минимальная ширина тротуаров составляет 1,8м.

На нерегулируемых перекрестках и примыканиях улиц и дорог, а также пешеходных переходах необходимо предусматривать треугольники видимости. Размеры сторон равнобедренного треугольника для условий «транспорт – транспорт» при скорости движения 40 и 60 км/ч должны быть соответственно не менее, м: 25 и 40. Для условий «пешеход – транспорт» размеры прямоугольного треугольника видимости должны быть при скорости движения транспорта 25 и 40 км/ч соответственно 8x40 и 10x50 м.

В пределах треугольников видимости не допускается размещение зданий, сооружений, передвижных предметов (киосков, фургонов, реклам, малых архитектурных форм и др.), деревьев и кустарников высотой более 0,5 м.

Территории улиц и придомовые территории должны быть освещены в темное время суток уличными светильниками или фонарями.

Парковки для постоянного хранения автомобильного транспорта выполнить наземными и разместить на территории земельных участков.

2.6. Инженерная подготовка территории

Инженерная подготовка территории должна быть выполнена с учетом сложившегося рельефа, который проектными решениями в основном сохраняется.

В состав мероприятий по инженерной подготовке территории жилого района включается следующее:

- снятие плодородного слоя на участках строительства;
- засыпка ям, канав и понижений;
- вертикальная планировка и отвод поверхностных вод с территории

кварталов;

- последующие (после строительства) рекультивационные мероприятия на отдельных участках территории;
- строительство подводящих и отводящих инженерных сетей (сети водоснабжения и водоотведения, электро-, газоснабжения).

Все предусмотренные мероприятия должны уточняться при последующих стадиях проектирования, после проведения инженерно-геологических изысканий.

2.7. Вертикальная планировка

Вертикальная планировка должна отвечать характеру намеченного использования и планировочной организации территории.

Вертикальную планировку выполнить методом минимальных проектных уклонов и отметок по осям улиц и проездов с учетом следующих требований:

- а) сокращения до минимума объемов земляных работ, а также разности между объемами выемок и насыпей после подсыпки отдельных участков;
- б) обеспечение отвода ливневых стоков открытым способом, вдоль бордюров проезжих частей с последующим выпуском на прилегающие улицы, проектируемые в жилом районе.

Продольные уклоны на проездах и площадках должны соответствовать нормативным.

Поверхности тротуаров выполнить приподнятыми над уровнем проезжих частей и газонов.

2.8. Озеленение

Организация системы зеленых насаждений предусматривается как комплекс мер, которые необходимы для улучшения микроклиматических условий, т. е. создания благоприятных возможностей для проживания и отдыха

людей, повышение эстетических достоинств среды, снижение уровня солнечной радиации, снижение общего шумового фона, уменьшение количества пыли и повышение относительной влажности воздуха.

Озеленение проектируемой территории предусмотреть как целостную и непрерывную систему озелененных пространств.

Зеленые насаждения общего пользования организуются как единая система пешеходной структуры, с небольшими островками-площадками со скамейками, с малыми архитектурными формами, цветниками.

Насаждения специального назначения высаживают вдоль улиц и дорог. При озеленении дорог необходимо создать такие условия, чтобы яркие краски зеленых насаждений не отвлекали водителей. На перекрестках должны быть созданы треугольники видимости. На расстоянии 20 м от них не должны высаживаться зеленые насаждения. В ассортимент следует включать деревья, устойчивые к загазованности: каштан, липа, клен остролистный и др.

Ассортимент древесно-кустарниковых пород, рекомендуемых для озеленения:

Деревья: тuya восточная, биота восточная, ель голубая, сизая, сосна крымская, тuya западная, береза бородавчатая и плакучая, дуб красный и черешчатый, ива плакучая, клен остролистный и Шведлера, клен серебристый, рассеченолистный, каштан конский, липа крупнолистная, орех черный, платан кленолистный, рябина обыкновенная, тополь пирамидальный и другие.

Кустарники: барбарис обыкновенный, дерен кроваво-красный, калина «бульдонеж» и магония падуболистная, самшит вечнозеленый, скумпия, спирея Вангутта, снежноягодник белый, сирень, можжевельник, будлея и т. д.

Для вертикального озеленения: глициния китайская, виноград девичий пятилистоглавый, плющ обыкновенный, плетистые розы, клематисы.

Декоративные газоны:

а) райграс пастбищный — 40%, мятлик луговой — 15%, тимофеевка — 15%, овсяница — 15%, овсяница тонколистая — 15%;

б) райграс пастбищный — 10%, мятлик луговой — 10%, овсяница красная — 30%, овсяница луговая — 50%.

Парковые газоны:

а) гребенник обыкновенный — 15%, мятлик обыкновенный — 50%, полевица столпообразная — 35%;

б) полевица столпообразная — 30%, мятлик луговой — 45%, гребенник обыкновенный — 25%.

Для спортивплощадок:

Мятлик луговой — 10%, овсяница красная — 40 %, овсяница луговая — 10%, полевица белая — 40%.

Цветочные растения:

Астры, тегетис, бегония вечноцветущая, дельфиниум, ромашка, львиный зев, петуния, портулак, сальвия блестящая, виола, гвоздика турецкая, георгина однолетняя, нарциссы, тюльпаны, пионы, розы, рудбекия и др.

2.9. Мероприятия по созданию среды жизнедеятельности маломобильных групп населения (МГН)

В целях создания комфортной среды жизнедеятельности маломобильных групп населения (далее — МГН) проектом планировки жилого района в п. Водопадный решены следующие задачи: безопасность путей движения, территорий проживания и мест обслуживания.

Проектом предусмотрены удобные пешеходные связи внутри жилой застройки, а также возможность подъезда к каждому жилому дому. Ширина пешеходных путей движения принята не менее 1,8 м, т. е. с учетом габаритов кресел-колясок МГН, при этом продольный уклон тротуаров, как правило, не

превышает 5 %.

При последующих стадиях проектирования необходимо предусматривать поперечный уклон 1 – 2 %, высоту бордюров пешеходных путей – не менее 0,05 м, высоту бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжими частями улиц и проездов, а также перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения – с превышением не более 0,04 м.

2.10. Развитие инженерно-технической инфраструктуры

2.10.1. Водоснабжение, водоотведение

Данным разделом решаются схемы водоснабжения и водоотведения нового жилого района в п. Нижнеподпольный.

В основу проектных решений положены следующие материалы:

- план красных линий проекта планировки;
- план организации рельефа;
- СНиП 2.04.01-85*; СНиП 2.04.03-85; СНиП 2.04-01-85*; СП 40-102-2000;

2.10.1.1. Водоснабжение

При разработке данного раздела выполнен расчет водопотребления согласно СНиП 2.04.01-85*, приложение № 3.

Тип грунтовых условий будет уточняться при выполнении рабочего проекта и выполнении инженерно-геологических изысканий.

Норма расхода воды в сутки среднего водопотребления и расход на одного потребителя составит: на 1 квартирный жилой дом 190,0 л на объект.

Расчет водопотребления

Учитывая норму расхода воды в сутки, среднесуточный расход, м³/сут, проектируемого жилого района составит на 174 одноквартирных жилых домов из расчета по 3,5 человека на 1 семью:

$$174 \times 3,5 \times 0,19 = 115,71 \text{ м}^3/\text{сут}$$

Согласно п. 2.2, примечание 4 к табл. 1 СНиП 2.04.02-84 учитывается дополнительный расход в размере 10 % от среднесуточного расхода.

$$115,71 \times 0,1 = 11,571 \text{ м}^3/\text{сут}$$

Общий среднесуточный расход составит:

$$Q_{ср.сут.} = 115,71 + 11,571 = 127,281 \text{ м}^3/\text{сут.}$$

Разводящая сеть

Разводящая сеть новой застройки принята совмещенной хозяйственнопитьевого и противопожарного назначения, низкого давления, кольцевая, из полиэтиленовых труб «питьевая» ПЭ 80 SDR 17.6-110x10; ГОСТ 18599-2001; ПЭ80 SDR 17.6-160 x 14,6; ПЭ 80 SDR 17.6-200 x 18,2; ПЭ 80 SDR 17.6-225 x 20,5; ПЭ 80 SDR 17.6-315 x 17,9.

На водопроводной сети предусмотреть колодцы с запорной арматурой и пожарными гидрантами.

Пожаротушение

Пожаротушение предусмотреть из пожарных гидрантов, устанавливаемых на сети водопровода через каждые 150 м. На стадии проекта планировки на схеме сетей водоснабжения пожарные гидранты на чертежах не показаны.

Расход на пожаротушение принят:

- на наружное пожаротушение – 15 л/сек.;
- на внутреннее пожаротушение – 5 л/сек.

2.10.1.2. Водоотведение

Водоотведение хозяйственно-бытовых отходов производить в локальные очистные сооружения.

Ливневые стоки по спланированной поверхности отводятся ниже по рельефу в северо-западном направлении.

2.10.2. Санитарная очистка территории

Санитарная очистка территории будет осуществляться сбором твердого мусора, упакованного в полиэтиленовую тару с придомовых территорий специализированным транспортом без установки мусоросборников на огражденных контейнерных площадках с водонепроницаемым покрытием. Вывоз мусора должен осуществляться ежедневно на полигон твердых бытовых отходов.

В комплекс санитарной очистки входит уборка улиц, проездов от песка, бумаги, листьев и другого уличного мусора, который собирается и вывозится на полигон ТБО.

Количество твердых бытовых отходов на 1 жителя в год принимается 300 кг или $1,0 \text{ м}^3$.

$$609 \times 300 \text{ кг} (1 \text{ м}^3) = 182\ 700 \text{ кг, т. е. **182,70 тонны**}$$

2.10.3. Теплоснабжение

Проектными решениями по теплоснабжению жилого района принято следующее:

- при условии газификации территории: теплоснабжение застройки будет обеспечено за счет установки индивидуальных АОГВ в каждом жилом доме. Теплоносителем будет служить вода с параметрами $95\ ^\circ\text{C} - 70\ ^\circ\text{C}$. Горячее водоснабжение предусмотрено по закрытой схеме, от водонагревателей, устанавливаемых в котельной каждого индивидуального домовладения.

- при отсутствии возможности газификации территории: возможна установка индивидуальных тепловых насосов в каждом жилом доме, посредством которых будет осуществляться теплоснабжение объекта, горячее водоснабжение и кондиционирование в теплый период года.

2.10.4. Электроснабжение

При разработке схемы и рабочего проекта электроснабжения зданий и сооружений нового жилого района в п. Водопадный подсчитать ожидаемые нагрузки, выбрать количество и оптимальное размещение ТП.

Для предварительного расчета электрической нагрузки приняты укрупненные показатели электропотребления (согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». (Актуализированная версия СНиП 2.07.01-89*) – 1350 кВт*ч/год на 1 человека.

Итого максимальное электропотребление жилого микрорайона составит:

$$609 \times 1350 = \mathbf{822\ 150\ кВт*ч/год}$$

На последующих стадиях проектирования для обеспечения электроэнергией жилого района рассчитать количество необходимых подстанций.

Питание проектируемых трансформаторных подстанций будет определено при получении технических условий.

Подстанции разместить в центре нагрузок.

Питающие линии к зданиям выполнить кабельными.

Задача кабелей в местах пересечения с дорогой осуществляется стальными трубами, в местах пересечений с другими коммуникациями – в асбестоцементных трубах с соблюдением габаритов пересечений согласно ПУЭ п. 2.3.94 – 2.3.96.

Электрические нагрузки по проектируемым зданиям выполнить по типовым проектам (паспортам) и по удельным нагрузкам (СП 31-110-2003). Расчет нагрузок и выбор мощности трансформаторных подстанций произвести согласно РД 34.20.185-94.

Наружное освещение выполнить на опорах, линии питания наружного освещения выполнить кабельными. Управление наружным освещением

выполнить централизованно из трансформаторных подстанций.

2.10.5. Сети связи

Проект телефонизации и радиофикации жилого района в п. Нижнеподпольный возможно выполнить после получения технических условий.

2.10.6. Газоснабжение

Проект газоснабжения выполнять в соответствии с рекомендациями СНиП 42-001-2002 «Правила безопасности систем газораспределения и газопотребления».

Для расчета потребности объемов газоснабжения проектом приняты укрупненные показатели потребления газа, 300 м³/год на 1 чел., при теплоте сгорания газа 34 МДж/м³ (8000 ккал/м³), согласно СНиП 42-101-2003 «Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб», п. 3.12.

В кухнях жилых домов предусмотреть установку 4-х конфорочных газовых плит и отопительных газовых котлов в топочных.

Для отдельных жилых домов и общественных зданий расчетный часовой расход газа Q_d^h , м³/ч, следует определять по сумме номинальных расходов газа газовыми приборами с учетом коэффициента одновременности их действия по формуле:

$$Q_d^h = \sum_{i=1}^m K_{sim} q_{nom} n_i ,$$

где Q_d^h — сумма произведений величин K_{sim} , q_{nom} и n_i от i до m ;

K_{sim} — коэффициент одновременности, принимаемый для жилых домов по таблице 5, СП 42-101-2003;

q_{nom} — номинальный расход газа прибором или группой приборов, м³/ч,

принимаемый по паспортным данным или техническим характеристикам приборов (для плит ПГ-4 – 1,25 м³/ч; для отопительных приборов – 1,2 м³/ч);

n_i — число однотипных приборов или групп приборов;

m — число типов приборов или групп приборов.

Расход газа на газовые плиты:

$$\text{п} = 0,210 \cdot 1,25 \cdot 174 = 45,675 \text{ м}^3/\text{ч}$$

Расход газа на отопительные приборы:

$$\text{оп} = 0,85 \cdot 1,2 \cdot 174 = 177,48 \text{ м}^3/\text{ч}$$

Общий расход газа на новую жилую застройку составит – 223,155 м³/ч

Диаметры газопроводов среднего и низкого давления и тип ГРПШ будут рассчитаны при выполнении рабочего проекта.

В соответствии с законодательством Российской Федерации газораспределительные сети относятся к категории опасных производственных объектов. Любые работы в охранных зонах газораспределительных сетей производятся при строгом выполнении требований по сохранности сетей.

Для газораспределительных сетей устанавливается следующая охранная зона:

-вокруг отдельно стоящих газораспределительных пунктов в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 м от границ ГРПШ;

-вдоль трасс из стальных газопроводов в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2,0 м с каждой стороны.

2.11. Основные технико-экономические показатели проекта планировки

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современно е состояние на 2018 год	Расчетный срок
1	Территория			
1.1.	Площадь проектируемой территории – всего	га	15,97	15,97
	Территория под жилую застройку	га	–	9,43
	Территория под блокированную застройку	га	–	0,98
	Территория коммунального обслуживания	га		0,18
	Территория социального обслуживания	га		0,16
	Территория бытового обслуживания	га		0,15
	Территория магазина	га		0,098
	Территория общественного питания	га		0,1
	Территория культурного	га		0,17

	развития			
	Территория дошкольного ,начального и среднего общего образования	га		0,26
2	Население			
2.1.	Численность населения	тыс. чел.	—	0,0609
2.2.	Плотность населения	чел./га	—	38
3	Жилищный фонд			
3.1.	Норма жилой обеспеченности	кв.м./чел.	—	30
3.2.	Общая площадь жилых домов	тыс. кв. м.	—	18,270
3.3.	Средняя этажность застройки	этаж	—	2
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
4.1.	Детские дошкольные учреждения (потребность)	мест	—	19
4.2.	Общеобразовательные школы (потребность)	мест	—	74
5	Инженерное оборудование и благоустройство территории			

5.1.	Водопотребление (среднесут.)	м3/сут.	—	127,281
5.2.	Водоотведение (среднесут.)	м3/сут.	—	по расчету
5.3.	Электропотребление	кВт*ч/год	—	822,155
5.4.	Расход газа	м3/сут.	—	223,155
5.5.	Вывоз мусора	тонн/год	—	182,70

ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ М 1:1000

ЭКСПЛИКАЦИЯ:

№ Квартала	№ участка	Категория земель	Вид разрешенного использования (по классификатору)	в квадратном м.кв.
1	1	Земли населенных пунктов	Социальное обслуживание	0,0016
	2	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка	0,002
	3	Земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание	0,001
	4	Земли населенных пунктов	Жилая застройка	2,0
	5	Земли населенных пунктов	Жилая застройка	0,0007
	6	Земли населенных пунктов	Жилая застройка	0,0005
	7	Земли населенных пунктов	Жилая застройка	2,0
	8	Земли населенных пунктов	Жилая застройка	0,0005
	9	Земли населенных пунктов	Жилая застройка	0,0005
	10	Земли населенных пунктов	Жилая застройка	0,0005
	11	Земли населенных пунктов	Жилая застройка	2,0
	12	Земли населенных пунктов	Жилая застройка	0,0005
	13	Земли населенных пунктов	Жилая застройка	0,0005
	14	Земли населенных пунктов	Жилая застройка	2,0
	15	Земли населенных пунктов	Жилая застройка	0,0005
	16	Земли населенных пунктов	Жилая застройка	2,0
	17	Земли населенных пунктов	Жилая застройка	0,0005
	18	Земли населенных пунктов	Жилая застройка	2,0
	19	Земли населенных пунктов	Жилая застройка	0,0005
	20	Земли населенных пунктов	Жилая застройка	0,0005
	21	Земли населенных пунктов	Жилая застройка	0,0008
	22	Земли населенных пунктов	Жилая застройка	2,0
	23	Земли населенных пунктов	Жилая застройка	0,0005
	24	Земли населенных пунктов	Жилая застройка	2,0
	25	Земли населенных пунктов	Жилая застройка	0,0005
	26	Земли населенных пунктов	Жилая застройка	2,0
	27	Земли населенных пунктов	Жилая застройка	0,0005
	28	Земли населенных пунктов	Жилая застройка	0,0005
	29	Земли населенных пунктов	Жилая застройка	0,0005
	30	Земли населенных пунктов	Жилая застройка	2,0
	31	Земли населенных пунктов	Жилая застройка	2,0
	32	Земли населенных пунктов	Жилая застройка	0,0007
	33	Земли населенных пунктов	Жилая застройка	0,0007
	34	Земли населенных пунктов	Жилая застройка	2,0
	35	Земли населенных пунктов	Жилая застройка	2,0
	36	Земли населенных пунктов	Жилая застройка	0,0005
	37	Земли населенных пунктов	Жилая застройка	0,0029
	38	Земли населенных пунктов	Жилая застройка	0,0004
	39	Земли населенных пунктов	Жилая застройка	0,0095
	40	Земли населенных пунктов	Жилая застройка	0,0006
	41	Земли населенных пунктов	Жилая застройка	0,0007
	42	Земли населенных пунктов	Жилая застройка	0,0007
	43	Земли населенных пунктов	Жилая застройка	2,0
	44	Земли населенных пунктов	Жилая застройка	0,0005
	45	Земли населенных пунктов	Жилая застройка	0,0005
	46	Земли населенных пунктов	Жилая застройка	0,0005
	47	Земли населенных пунктов	Жилая застройка	2,0
	48	Земли населенных пунктов	Жилая застройка	0,0029
	49	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка	0,0013
	50	Земли населенных пунктов	Жилая застройка	0,0005
	51	Земли населенных пунктов	Жилая застройка	2,0
	52	Земли населенных пунктов	Жилая застройка	0,0007
	53	Земли населенных пунктов	Жилая застройка	0,0007
	54	Земли населенных пунктов	Жилая застройка	2,0
	55	Земли населенных пунктов	Жилая застройка	0,0005
	56	Земли населенных пунктов	Жилая застройка	0,0005
	57	Земли населенных пунктов	Жилая застройка	0,0005
	58	Земли населенных пунктов	Жилая застройка	2,0
	59	Земли населенных пунктов	Жилая застройка	0,0005
	60	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка	0,0014
	61	Земли населенных пунктов	Жилая застройка	2,0
	62	Земли населенных пунктов	Жилая застройка	0,0005
	63	Земли населенных пунктов	Жилая застройка	2,0
	64	Земли населенных пунктов	Жилая застройка	0,0007
	65	Земли населенных пунктов	Жилая застройка	2,0
	66	Земли населенных пунктов	Жилая застройка	0,0005
	67	Земли населенных пунктов	Жилая застройка	2,0
	68	Земли населенных пунктов	Жилая застройка	0,0005
	69	Земли населенных пунктов	Жилая застройка	0,0005
	70	Земли населенных пунктов	Жилая застройка	0,0005
	71	Земли населенных пунктов	Жилая застройка	2,0
	72	Земли населенных пунктов	Жилая застройка	0,0005
	73	Земли населенных пунктов	Жилая застройка	0,0005
	74	Земли населенных пунктов	Жилая застройка	0,0005
	75	Земли населенных пунктов	Жилая застройка	0,0075
	76	Земли населенных пунктов	Жилая застройка	0,00075
	77	Земли населенных пунктов	Жилая застройка	2,0
	78	Земли населенных пунктов	Жилая застройка	0,0006
	79	Земли населенных пунктов	Жилая застройка	2,0
	80	Земли населенных пунктов	Жилая застройка	0,0006
	81	Земли населенных пунктов	Жилая застройка	2,0
	82	Земли населенных пунктов	Жилая застройка	0,0005
	83	Земли населенных пунктов	Жилая застройка	2,0
	84	Земли населенных пунктов	Жилая застройка	0,0005
	85	Земли населенных пунктов	Жилая застройка	0,0005
	86	Земли населенных пунктов	Жилая застройка	0,0005
	87	Земли населенных пунктов	Жилая застройка	0,0005
	88	Земли населенных пунктов	Жилая застройка	2,0
	89	Земли населенных пунктов	Жилая застройка	0,0005
	90	Земли населенных пунктов	Жилая застройка	0,0005
	91	Земли населенных пунктов	Жилая застройка	2,0
	92	Земли населенных пунктов	Жилая застройка	0,0006
	93	Земли населенных пунктов	Жилая застройка	2,0
	94	Земли населенных пунктов	Жилая застройка	0,0009
	95	Земли населенных пунктов	Жилая застройка	2,0



Схема ситуационного плана.



КАТАЛОГ КООРДИНАТ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ

№ КР	№ точки на плане	Координаты точек	
		X	Y
KP-1	1	417836.75	2225371.89
	2	417865.9	2225412.19
	3	417845.52	2225411.83
	4	417720.99	2225400.44
	5	417600.45	2225380.38
	6	417572.68	2225399.08
	7	417572.55	2225401.44
	8	417856.08	2225954.99
	9	417842.21	2225426.91
	10	417844.42	2225471.27
	11	417818.83	2225492.79
	12	417832.24	2225450.46
KP-2	13	417587.50	2225450.28
	14	417587.56	2225407.12
	15	417605.97	2225394.75
	16	417783.22	2225426.83
KP-3	17	417808.11	2225500.54
	18	417808.06	2225513.17
	19	417587.41	2225512.82
	20	417587.48	2225463.08
	21	417768.89	2225463.11
KP-4	22	417808.01	2225525.94
	23	417807.82	2225575.96
	24	417873.33	2225575.61
	25	417587.37	2225525.62
KP-5	26	417807.79	2225588.73
	27	417807.74	2225611.26
	28	417816.54	2225638.86
	29	417587.25	2225638.49
	30	417587.31	2225588.41
KP-6	31	417820.54	2225651.64
	32	417836.47	2225701.95
	33	417587.16	2225701.61
	34	417587.23	2225651.29
	35	417840.85	2225714.91
	36	417848.90	2225740.27
KP-7	37	417850.02	2225745.04
	38	417850.02	2225675.27
	39	417856.96	2225764.74
	40	417587.14	2225714.41
KP-8	41	417850.03	2225778.07
	42	417850.02	2225823.70
	43	417834.93	2225828.15
	44	417586.99	2225827.42
	45	417587.06	2225777.54
	46	417863.85	2225424.75
	47	417884.13	2225437.44
	48	417863.85	2225424.75
KP-9	49	417892.13</td	