



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ОТКРЫТАЯ СТУДИЯ АРХИТЕКТУРЫ И УРБАНИСТИКИ»
ООО «ОСА»

214014, Россия, Смоленская область, г. Смоленск, пер. Запольный, д. 3, оф. 41
тел./факс 8 (4812) 64-63-36; www.open-architectura.ru; ✉ os-of-a@yandex.ru; os_of_a@mail.ru

Экз. №1
Инв. №ППТ - ПМ-9/2016

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ УЛ. ПАЙТЕРОВА В Г. ДОРОГОбУЖ СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ТОМ 1.2. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.
Основная часть.



г. Смоленск
2016 г.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ УЛ. ПАЙТЕРОВА В Г. ДОРОГОбУЖ СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ТОМ 1.2. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.

Основная часть.

Директор

Сенченков Д.А.

ГАП

Найданова-Каховская Е.А.

**г. Смоленск
2016 г.**

СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ

НАИМЕНОВАНИЕ РАЗДЕЛОВ	ГРИФ
ТОМ I. Исходные данные.	ДСП
Том 1.1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ УЛ. ПАЙТЕРОВА В Г. ДОРОГОбУЖ СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ – основная часть (графические материалы)	ДСП
Том 1.2. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ УЛ. ПАЙТЕРОВА В Г. ДОРОГОбУЖ СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ – основная часть (текстовая форма)	Несекрет но
Том 1.3. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ УЛ. ПАЙТЕРОВА В Г. ДОРОГОбУЖ СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ – обоснование (графические материалы)	ДСП
Том 1.4. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ УЛ. ПАЙТЕРОВА В Г. ДОРОГОбУЖ СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ – обоснование (пояснительная записка)	Несекрет но
Том 1.5. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ УЛ. ПАЙТЕРОВА В Г. ДОРОГОбУЖ СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ – графические материалы	Несекрет но
Том 1.6. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ УЛ. ПАЙТЕРОВА В Г. ДОРОГОбУЖ СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ – пояснительная записка с ведомостями координат поворотных точек земельных участков	ДСП
ТОМ II. Демонстрационные материалы – в электронном виде (CD-диск).	Несекрет но
Электронная версия проекта – CD диск	ДСП

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1.2

НАИМЕНОВАНИЕ РАЗДЕЛОВ	СТР.
1. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения территории в районе ул. Пайтерова в г. Дорогобуж Смоленской области (ПК №1).	
2. Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории в районе ул. Пайтерова в г. Дорогобуж Смоленской области (ПК №1).	
3. Положение о характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории в районе ул. Пайтерова в г. Дорогобуж Смоленской области (ПК №1).	

1. ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ УЛ. ПАЙТЕРОВА В Г. ДОРОГОбУЖ СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ (ПК №1).

1. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ.

Проект планировки территории в районе ул. Пайтерова в г. Дорогобуж Смоленской области является документом по планировке территории, который разрабатывается в соответствии с положениями, установленными в генеральном плане и правилах землепользования и застройки МО «Дорогобужское городское поселение» Дорогобужского района Смоленской области. Он является их уточнением и развитием, доведенным до степени, позволяющей сформулировать круг конкретных градостроительных задач по планировочной организации территориального компонента - отдельного квартала комплексной жилой застройки.

Площадь территории:

- в границах проектирования – 12,7 га;
- в красных линиях – 2,9 га.

Численность населения прогнозная (расчетная) – 116 человек. (Согласно расчетному нормативу жилищной обеспеченности на одного члена семьи, состоящей из двух и более человек для индивидуальной жилой застройки – 37,5 м²/чел).

Согласно Карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки МО «Дорогобужское городское поселение» Дорогобужского района Смоленской области, проектируемая территория состоит:

- Ж-1 - зона индивидуальной жилой застройки;
- ИС-2 - городские магистрали и улицы;
- Р-1 - зона зелёных насаждений общего пользования;
- СП-1 - зелёные насаждения специальных назначений;

(См. «Схема расположения элемента планировочной структуры. Схема с отображением границ проектируемой территории, территориальных зон в соответствии с ПЗЗ. М 1:10000» Лист 1 Том 1.3).

На основании документации по планировке и межеванию территории, утвержденной Главой администрации МО «Дорогобужский район» Смоленской области, рекомендуем внести изменения в Правила землепользования и застройки в части уточнения границ территориальных зон по красным линиям и типов территориальных зон.

2. ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов и их параметров), установления границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства, для строительства и размещения линейных объектов.

На рассматриваемой территории отсутствует застройка.

Конфигурация зданий в проекте отображена условно. Для осуществления строительства необходима разработка рабочих проектов отдельных объектов с проведением комплекса необходимых инженерно-геологических изысканий.

Проектируемая территория, на которую разрабатывается Проект планировки, расположена в южной части города Дорогобуж. Территория проектирования не застроена, имеет существующие зеленые насаждения и представляет собой жилую зону.

С северо-востока и востока территория ограничена автомобильными дорогами, с юго-запада жилой застройкой ул. Пайтерова.

В основе планировочной структуры территории данного Проекта планировки лежат проектные решения, утвержденные при рабочих совещаниях по рассмотрению эскиза данного проекта.

Проект планировки выполнен в соответствии с Генеральным планом и является документом по его уточнению и развитию.

Основной задачей проекта является обоснование размещения на незастроенных территориях объектов для индивидуального жилищного строительства, объектов для обслуживания жилой застройки.

Большую часть проектируемой территории в настоящее время занимают зеленые насаждения.

Планировочное решение проектируемой территории разработано на основе анализа существующего положения, ограничений, связанных со сложным рельефом, с учетом сложившихся транспортных связей, прилегающих территорий.

Планировочная организация территории предусматривает размещение на проектируемой территории: зданий индивидуальной жилой застройки.

Расчетный срок проекта планировки охватывает срок строительства до 2036 года.

На основе проведенного комплексного анализа проектом обозначены границы зон капитального строительства и зон ограничений.

Большое значение проект планировки уделяет вопросам благоустройства и озеленения территорий.

Расчетная плотность застройки составляет 3,4% ($K_z=0,02$; $K_{пл.з}=0,03$). (Показатели

рассчитываются в соответствии с СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*).

Перечень проектируемых и размещаемых на проектируемой территории на расчетный срок объектов общественно-деловой, жилой зоны и инженерной инфраструктуры приведен в таблице 1.

Таблица 1.

№ п/п	Наименование	Кол-во	Этажность	Примечания
Жилые дома				
1	Индивидуальные жилые дома	29	2	Проект.
Зона инженерной и транспортной инфраструктур				
2	Трансформаторные подстанции	1	-	Проект.

3. РАЗМЕЩЕНИЕ ЗОН ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Основной составляющей документов является установление границ зон размещения объектов капитального строительства, с определением видов градостроительного использования установленных зон, параметров планируемого развития и ограничений на их использование.

В результате функционального зонирования территории, в рассматриваемых границах проекта планировки определилось две взаимосвязанных зоны: жилая зона для размещения индивидуальной жилой застройки и рекреационная зона.

Жилая зона расположена на проектируемой территории преимущественно во всех границах проекта планировки и представлена проектируемой индивидуальной жилой застройкой.

Большую часть проектируемой территории занимают проектируемые индивидуальные жилые дома с участками.

Зона рекреационного назначения представляет собой территории, предназначенные для организации отдыха населения, туризма, занятий физической культуры и спортом, а также для улучшения экологической обстановки проектируемой территории.

В настоящем проекте зона рекреационного назначения представлена проектируемой зоной зеленых насаждений общего пользования:

- 2 скверами в центральной части проектируемой территории (около проектируемой спортивной площадки).

Зона рекреационного назначения выполняет важные функции в организации среды

обитания человека, такие как:

- эстетическое и экологическое равновесие окружающей среды;
- формирование архитектурно-рекреационных ансамблей, бульваров, парков, скверов.

4. ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ.

На территории проекта планировки отсутствуют выявленные и стоящие на государственном учете объекты культурного наследия.

5. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

№ п/п	Наименование показателя	Ед. измерения	Современное состояние	Проектируемое состояние
1.	ТЕРРИТОРИЯ			
1.1.	Общая площадь территории в границах проектирования, в том числе территории:	га	12,7	12,7
	в границах красных линий:	га	-	2,9
1.1.1.	Жилых зон:			
	зона Ж-1 – зона индивидуальной жилой застройки	-//-	11,4/89,8	2,9/22,8
1.1.2.	Рекреационных зон:			
	Зона Р-1 – зона зеленых насаждений общего пользования	-//-	0,7/5,5	0
	Зона СП-1 – зеленые насаждения специальных значений	-//-	0,04/0,3	0
1.1.3.	Зоны транспортной инфраструктуры			
	Зона ИС-1 – городские магистрали и улицы	-//-	0,6/4,7	0
1.2.	Из общей площади:	-//-		
	- зеленые насаждения внутриквартальные	га/%	-	7,9/62,2
	- озеленение приусадебных участков	-//-	-	2,9/22,8
	- внутриквартальные проезды, тротуары, площадки	-//-	-	1,9/15,0
1.3	Общее количество парковочных мест	м/мест	-	29
2.	НАСЕЛЕНИЕ			
2.1.	Численность населения	чел.	-	116
3.	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД			
3.1.	Общая площадь жилых домов	кв. м.	-	4350
4.	УЧРЕЖДЕНИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	Всего / на 1000 чел		
4.1	Прочие объекты социального и культурно – бытового обслуживания населения			
	Прод. и непрод. торговля	шт.	-	-
	Общественное питание	шт.	-	-
	Аптеки	шт.	-	-
	Досуговый центр	шт.	-	-
	Прочие	шт.	-	-
5.	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
5.1.	Протяженность линий пассажирского общественного транспорта			
	автобус	км	-	0,5
5.2.	Протяженность улично-дорожной сети (в границах проектирования)	км	-	1,5
	Протяженность магистральных улиц и дорог (в границах проектирования)	км	-	1,0
5.3.	Плотность улично-дорожной сети в пределах границ проектирования	км/кв. км.	-	11,8
	Плотность магистральной сети в пределах застройки	км/кв. км.	-	7,8
5.4.	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями	автомоб.	-	-
6.	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ			
6.1.	Водоснабжение			
6.1.1.	Протяженность сетей	км	0	1,4

6.2.	Энергоснабжение			
6.2.1.	Протяженность сетей	км	0,5	по раб. проекту
6.3.	Газоснабжение			
6.3.1.	Протяженность сетей	км	0,5	1,0
6.4.	Связь			
6.4.1.	Протяженность сетей	км	0	0
6.5.	Санитарная очистка территории			
6.5.1.	Общее количество и территория кладбищ	шт./га	0	0

2. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В РАЙОНЕ УЛ. ПАЙТЕРОВА В Г. ДОРОГОВУЖ СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ (ПК №1).

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

Подготовка Проекта планировки территории (далее – Проект планировки) осуществлена для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения. (Согласно статье 42 п.1 ГрК РФ).

Проект планировки подготовлен в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами в области градостроительства и согласно Техническому заданию на проектирование.

2. КРАТКОЕ ИЗЛОЖЕНИЕ ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ.

1.1. Характеристика территории.

Территория в границах проектирования составляет 12,7 га и состоит из 3 кадастровых кварталов с номерами 67:06:0010138; 67:06:0010141; 67:06:0010140. (На основании сведений из ГКН).

1.2. Архитектурно-планировочная организация территории.

Большая часть территории свободна от застройки и не используется рационально.

Территория проектирования пригодна для дальнейшего освоения и строительства при условии соблюдения комплекса мероприятий, направленных на оздоровление микроклимата проектируемого участка.

В связи с изменившейся за последние годы демографической ситуации в сторону увеличения прироста населения, возникла необходимость развития инфраструктуры города, а также увеличение площади жилой застройки.

Проектом планировки предусматривается дальнейшее развитие жилой зоны путем строительства коттеджной застройки, создание рекреационной зоны в виде многофункциональных общественных скверов. Предполагается полное инженерное обеспечение территории, озеленение и благоустройство с использованием современных архитектурных и дизайнерских приемов.

1.3. Планируемое развитие территории жилой застройки.

Существующая жилая зона занимает большую часть проектируемой территории – 89,8% или 11,4 га, проектная жилая застройка – 22,8% или 2,9га; индивидуальная многоквартирная коттеджная застройка с приусадебными участками площадью – 0,1 га. Ширина участка колеблется в пределах 29,0 - 35,0 м.

Для индивидуальной жилой застройки предлагается использование индивидуальных проектов со встроенными хозяйственными помещениями.

Общее количество индивидуальных жилых домов составляет 29 шт.

Расчет проектной численности населения

Проектом предусматривается, что в индивидуальной жилой коттеджной застройке возможно расселить при коэффициенте семейности 4:

$29 \times 4 = 116$ человек.

Таким образом, проектная численность населения составит 116 человек.

3. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ УЛ. ПАЙТЕРОВА В Г. ДОРОГОбУЖ СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ (ПК №1).

1. ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ.

Транспортное обслуживание проектируемой территории выполнены с учетом генерального плана города Дорогобуж.

Организация транспортно-пешеходного движения на проектируемой территории продиктована заложенной в генеральном плане транспортно-пешеходной структурой.

Дифференциация улиц и дорог по назначению предусматривает наличие:

главной магистральной улицы районного значения (транспортно-пешеходной) шириной в красных линиях 25,8 м (улица 1);

второй магистральной улицы районного значения (пешеходно-транспортной) шириной в красных линиях 17,0 – 19,0 м (улица 2);

улиц в жилой застройке шириной в красных линиях 11,7 - 12 м (переулок 1, 2);

проездов шириной в красных линиях 10 – 15 м (проезд 1, 2, 3);

пешеходных дорожек.

Жилые улицы предназначены для обслуживания населения и учреждений в пределах границ территории проектирования. Они передают автомобильное движение на главные

магистральные улицы. По магистральным улицам предусмотрен автобусный маршрут.

Пешеходные дорожки и аллеи предназначены для сообщения между функциональными зонами: жилыми домами, рекреационной зоной.

Территория проектирования предполагается к обслуживанию автобусами и маршрутными такси. Их маршруты проходят магистральным улицам.

Расчет уровня автомобилизации.

В соответствии с Генеральным планом города Дорогобужа показатель легковых автомобилей для индивидуального пользования принят 345 ед. на 1000 жителей.

Количество легковых автомобилей при планируемой численности населения 116 составляет 29 единиц.

Транспортное обслуживание.

Транспортное обслуживание внутри территории осуществляется по улицам и проездам шириной проезжей части 5,5 - 7,0 м.

Общая протяженность улиц и проездов составляет – 1,5 км.

2. ВНЕШНЕЕ БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ.

Существующие зеленые насаждения.

В настоящее время зеленый фонд проектируемого участка территории состоит в основном из хвойных деревьев, ольхи, осины.

Из зеленых насаждений общего пользования на территории проектируемого участка имеются лесополосы.

На расчетный срок площадь зеленых насаждений предусматривается в соответствии со СП 42.13330. 2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» - 13 м² на 1 человека.

Проектное решение.

Озеленение является необходимым мероприятием в декоративном оформлении всей территории, в создании единой системы озеленения, улучшающей окружающую среду.

Насаждения общего пользования в проекте представлены микрорайонными скверами.

Проектируемые скверы озеленяются богатым составом древесных и кустарниковых пород со значительным процентом хвойных пород деревьев.

Для оформления сквера и площадей используются сезонные концентрации цветущих в одном ритме многолетних цветочных растений и кустарников. В качестве компонентов используются элементы малой архитектурной формы, которые подчеркивают своеобразный характер проектируемых скверов. Применяются декоративные цветочные группы, многолетние травы. Посадочный материал, используемый в оформлении участков общественной зелени, должен быть крупномерным, незамедлительно создающим эффект.

Насаждения специального назначения в населенном пункте размещаются в

зависимости от их целевого назначения. К ним относятся санитарно-защитные зоны между ЛЭП и жилыми массивами, водоохранные - вокруг водоемов.

3. ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ, НЕОБХОДИМОЕ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.

В составе проекта планировки территории была выполнена схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. (См. Том 1.3).

Схема вертикальной планировки выполнена на основании схемы улично-дорожной сети на топографической основе.

С севера–востока и востока территория ограничена автомобильными дорогами, с юго-запада жилой застройкой ул. Пайтерова. Поверхность участка проектирования полая, имеет уклон с юго-запада на северо-восток. Перепад высот рельефа составляет около 5.5 метров. Уклоны по улицам соответствуют величинам от 0.007 до 0.066.

Схема вертикальной планировки территории решена Методом проектных (красных) отметок с указанием высотного положения улиц, дорог и основных проездов в местах пересечения осей и в переломных точках рельефа, а также уклонов и расстояний между ними.

Отвод ливневых и талых вод с территории осуществляется проектным рельефом, лотками дорожек и проездов с последующим сбросом на рельеф.

Для предотвращения капиллярного поднятия грунтовых вод, а также увеличения несущей способности и срока службы дорожной одежды рекомендуется использование в основании подстилающего слоя геотекстиля.

Характеристика систем инженерно-технического обеспечения.

Водоснабжение.

Проектируемая территория обеспечивается централизованной системой холодного водоснабжения.

Водоснабжение на хозяйственно-питьевые и противопожарные нужды предусмотреть от существующих и проектируемых городских водопроводных сетей. Система водоснабжения тупиковая.

Водоснабжение		
Водопотребление – всего, в том числе:	м³/сут	23,14
- на хозяйственно-питьевые нужды	м³/сут	17,8
Среднесуточное водопотребление на 1 чел., в том числе:	л/сут	150
Протяженность сетей:		
-существующих	км	-
-проектируемых	км	1,4

Водоотведение.

Проектируемая территория обеспечивается индивидуальными ЛОС на приусадебных участках. Хозяйственно-бытовые стоки от сооружений собираются уличной коллекторной сетью.

Сточные воды.

Организация рельефа территории запроектирована в увязке с прилегающей территорией, с учетом выполнения нормального отвода атмосферных вод и существующей высотной привязки жилых домов.

Отвод атмосферных и талых вод от зданий осуществляется по спланированной поверхности со сбором воды и отводом ее по лоткам проезжей части улиц и проездов на пониженные участки местности.

Для предотвращения размывания грунта на выпусках на рельеф предусматриваются площадки, вымощенные камнем, булыжником и т.п., а также предусматривается расчленение потока на выпуске с помощью бордюрного камня.

Газоснабжение.*Технические решения.*

Выбор трассы газопровода производился преимущественно вдоль проектируемых улиц. Детальная трассировка и протяженность газопроводов определяется на стадии рабочего проектирования, в соответствии с настоящей схемой.

Газоснабжение проектируемого микрорайона предусматривается от существующего газопровода ГРПШ.

В микрорайоне предусматривается:

- система газоснабжения низкого давления;

Управление режимом работы системы газоснабжения осуществляется газорегуляторными пунктами, которые автоматически поддерживают постоянное давление газа в сетях независимо от интенсивности потребления.

Согласно проекту, количество объектов составляет 29 жилых домов.

Для расчёта потребления газа в жилых домах (квартирах) проектируемого микрорайона, в качестве газоиспользующего оборудования предусматривается установка:

- отопительный котёл АОГВ 17.4 (отопление) – $Q_{\max}=1,76 \text{ м}^3/\text{ч}$;
- водонагреватель ВГП (горячая вода) – $Q_{\max}=2,5 \text{ м}^3/\text{ч}$;
- 4-х конфорочная газовая плита – $Q_{\max}=1,3 \text{ м}^3/\text{ч}$.

Проектный расход газа на коттеджи с учетом коэффициента одновременности составляет $71,0264 \text{ м}^3/\text{ч}$.

$$\text{Плита 4-х-конфорочная} + \text{ВГП} = 3.8 \times 0.253 \times 29 = 27.880 \text{ м}^3/\text{ч}$$

$$\text{Котел отопительный} = 1.76 \times 0.85 \times 29 = 43.384 \text{ м}^3/\text{ч}$$

Границы охранных зон газораспределительных сетей и условия использования земельных участков, расположенных в их пределах, должны соответствовать Правилам охраны газораспределительных сетей, утвержденным Постановлением Правительством Российской Федерации от 20.11.2000 № 878.

Электроснабжение.

Проектируемая территория обеспечивается проектируемой системой электроснабжения.

Согласно метеорологическим данным район климатических условий принят:

- по гололёду II (толщина стенки гололёдного отложения 15 мм);
- по ветру II (расчётная скорость ветра 22 м/сек.);
- число грозных часов в году – 45.

Нормативная глубина промерзания грунта -150 см (супесь).

Потребители подключаются к электросетям, по условиям обеспечения надёжности электроснабжения относятся:

- жилые дома с электрическими плитами (III степень обеспечения надёжности электроснабжения);
- водопровод – (по технологии).

Нагрузки потребителей принять по нормативам для определения расчётных электрических нагрузок зданий (квартир), микрорайонов (кварталов) застройки и элементов распределительной сети.

При этом установленная нагрузка на один коттедж с плитами на природном газе принята 11,5 кВт (коттедж общей площадью от 160 до 600 м²).

Удельная расчетная электрическая нагрузка на коттеджи с учетом коэффициента одновременности составляет 95,7 кВт.

Рабочий проект для подключения потребителей будет разработан дополнительно, в него будет входить:

- ВЛ – 10 кВ (по техническим условиям);
- установка КТП классового типа на планировочный элемент;
- ВЛИ 0,4 кВ с использованием самонесущих изолированных проводов марки СИП-2.
- установка светильников освещения типа ЖКУ, для осуществления электроэнергии у потребителей (коттеджи) предусмотрена установка щитков учёта на опорах ВЛИ 0,4 кВ. Установка щитков учёта выполняется по отдельным проектам на каждый коттедж при наличии технических условий у застройщика.

Схема распределительных сетей 10 кВ предусматривается (установки РП, замена провода на существующих ВЛ 10 кВ, строительных новых ВЛ 10 кВ) с учётом категорий

электроприёмников по техническим условиям, выданным электроснабжающей организацией.

Расположение всех объектов инженерного обеспечения и объектов транспортной инфраструктуры предлагается с учетом требований СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Протяженность устанавливается в рабочем проектировании.

Связь и информатизация.

Для проектируемой территории необходимо выполнить строительство узлов мультимедийной системы доступа.

Сведения о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной документации.

«Документация по планировке территории выполнена на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования. Градостроительных регламентов с учетом границ территории объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территории»

ГАП Е.А. Найданова-Каховская