



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 1.4. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.

Обоснование.

Пояснительная записка.



г. Смоленск
2016 г.

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

ТОМ 1.4. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.

Обоснование.

Пояснительная записка.

Директор

Сенченков Д.А.

ГАП

Найданова-Каховская Е.А.

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 1.4.

НАИМЕНОВАНИЕ РАЗДЕЛОВ	СТР.
Состав проекта планировки и межевания I. Определение параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории. Введение Исходно-разрешительная документация для выполнения работ. 1. Существующее состояние. 2. Проектное решение. 2.1. Планировочная структура. 2.2. Территории общего пользования и красные линии. 2.3. Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание. 2.4. Размещение объектов капитального строительства. 2.5. Инженерная подготовка территории. 2.6. Мероприятия по созданию доступной среды для инвалидов и других маломобильных групп населения. 2.7. Инженерно-техническое обеспечение. II. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности. III. Иные вопросы планировки территории. Технико-экономические показатели проекта планировки.	

I. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПАРАМЕТРОВ ПЛАНИРУЕМОГО СТРОИТЕЛЬСТВА СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.

ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки территории разработан Обществом с ограниченной ответственностью «Открытая студия архитектуры и урбанистики» (далее – ООО «ОСА») по техническому заданию Заказчика.

Проект планировки и межевания разработан на топографической съемке М 1:1000.

Проект выполнен с применением компьютерных геоинформационных технологий в программах Nanocad, ТехноКад, содержит соответствующие картографические слои и семантические базы данных.

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).

Исходный год проектирования – 2016 г., расчетный срок – 2036 г., 1 очередь реализации проекта планировки – 2026 год.

Проект планировки территории подготовлен в целях:

- Обеспечение долговременного устойчивого развития территории проектирования.
- Сохранение, модернизация, расширение существующего и рост перспективного социально-экономического потенциала.
- Повышение уровня и качества жизни, условий проживания и привлекательности территории проектирования, как для постоянного, так и для временного населения.
- Придание проектируемой территории обновленных, как традиционных, так и новых, современных перспективных функций.
- Установления красных линий, с последующей их постановкой на учет в ГКН.
- Выделение элементов планировочной структуры.
- Установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов местного значения.
- Установление границ незастроенных земельных участков, пригодных для строительства.

- Установление границ территорий общего пользования.

ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ ДЛЯ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ.

- Постановление Администрации МО «Дорогобужский район» Смоленской области №230 от 28.03.2016 г.
- Схема территориального планирования муниципального образования "Дорогобужский район" Смоленской области, утвержденная Решением Дорогобужской районной Думы №69 от 28.09.2011 г.;
- Генеральный план муниципального образования Дорогобужское городское поселение Дорогобужского района Смоленской области, утвержденный Решением Дорогобужской районной Думы №101 от 28.12.2011 г.
- Правила землепользования застройки МО Дорогобужское городское поселение Дорогобужского района Смоленской области, утвержденные Решением Совета депутатов МО Дорогобужское городское поселение Дорогобужского района Смоленской области №1/08 от 09.01.2008 г.
- Постановление Администрации Смоленской области от 26.12.2007 № 464 «Об утверждении Схемы территориального планирования Смоленской области».
- НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ РАБОТА ПО ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТА «ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В СХЕМУ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ» ООО «Институт Территориального Планирования «Град», г. Омск, 2013 г.

Проект планировки территории соответствует государственным нормам, правилам и стандартам, а также необходимым данным и требованиям, выданным Заказчиком.

Главный архитектор проекта

Найданова-Каховская Е.А.

1. СУЩЕСТВУЮЩЕЕ СОСТОЯНИЕ.

1.1. Градостроительная ситуация.

Проектируемая территория является городским образованием периферийного планировочного района города. Анализ градостроительной ситуации полностью отражен в графической части проекта. (Характеристики объектов капитального строительства: этажность, площадь застройки, наименование, назначение и т.п. отражены на проектных планах. Характеристики земельных участков: форма собственности, площади, номер по ГКН и т.п. отражены в Сведениях о земельных участках, зарегистрированных в ФГУ «Земельная кадастровая палата» по Смоленской области.

На рассматриваемой территории отсутствует застройка.

Территория проектирования не расположена в зоне действия ограничений по

условиям охраны объектов культурного наследия.

1.2. Климатическая характеристика и инженерно-геологические условия.

Настоящая климатическая характеристика составлена по материалам «Схемы территориального планирования Муниципального образования «Дорогобужский район» Смоленской области» и СП 131.13330.2012. Свод правил. Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99 (утв. Приказом Минрегиона России от 30.06.2012 №275).*

Дорогобужский район расположен во II – В климатическом районе. Долгота дня в районе составляет: в декабре – 7 часов 18 минут, в июне – 17 часов 16 минут; прямая солнечная радиация при ясном небе соответственно 4,68 – 24,06 МДж/м²; рассеянная солнечная радиация в условиях облачности 1,1 – 9,91 МДж/м². Преобладающее состояние неба - «пасмурное» (8 – 10 баллов облачности) при общей облачности держится 162 дня в году.

Средняя годовая температура воздуха 3,8°C (летняя +15,8°C; зимняя – 8,4°C). Абсолютный максимум температуры воздуха, зарегистрированный в августе 1936 г., составил +36°C; абсолютный минимум -43°C (январь, декабрь 1943 г.).

Средняя годовая температура поверхности почвы составляет +5°C (летняя +18°C, зимняя -8,3мС). Абсолютный минимум температуры почвы в 1956 и 1976 гг. составил -42°C. Средняя глубина промерзания почвы составляет 61,5 см, максимальная – 129 см.

Одной из отрицательных сторон климата являются заморозки. Средняя дата последнего заморозка на почве – 19 мая, поздняя дата последнего заморозка отмечалась 11 июня 1982 года. Средняя дата первого заморозка на почве – 17 сентября, ранняя дата первого заморозка зарегистрирована 26 августа 1949 г. Средняя продолжительность безморозного периода 120 дней в году, наименьшая – 93 дня (1970 год).

Важное значение для Дорогобужского района имеют ветры, которые переносят загрязняющие атмосферу выбросы промышленных предприятий. Наиболее благоприятны ветры северо-западного, западного и юго-западного направления.

Повторяемость направления ветра и штилей в процентах приведена в нижеследующей таблице.

	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ	Штиль
Январь	6	10	10	9	16	24	14	11	5
Июль	12	13	8	5	9	17	20	16	14
Год	7	11	9	10	14	21	16	12	11

Средняя годовая скорость ветра по многолетним данным 4,0 м/с, наиболее сильные ветры наблюдаются зимой – до 20 м/с, с порывами до 24 м/с, наиболее слабые – в конце лета: до 18% штилей. Наиболее сильные ветры наблюдаются западные и северо-западные, наименее сильные – северные.

Среднегодовая относительная влажность воздуха составляет 80%, наибольшая влажность наблюдается в ноябре и декабре, наименьшая в мае, июне – 53%.

Наблюдаются частые туманы до 91 дня в году. Среднее число дней с туманом год – 61. Наиболее часты туманы в конце осени и начале зимы.

Среднегодовое количество осадков составляет 625 мм, в том числе: жидкие – 433 мм, твердые 91 мм, смешанные – 101 мм. Максимальное суточное количество осадков за последние годы составляет 35 мм. Абсолютный суточный максимум – 80мм (в 1952 г.). Наибольшее количество осадков выпадает летом – 244 мм (39% годового количества), наименьшее – в конце зимы, начале весны. Летние дожди часто сопровождаются грозами (до 42 гроз в год). Среднее число гроз составляет 27 в год.

Наибольшей высоты снежный покров достигает во второй декаде марта – 58см. Средняя дата образования устойчивого снежного покрова – 5 декабря, ранняя дата – 30 октября. Средняя дата схода снежного покрова 14 апреля, поздняя дата – 25 мая.

Зимой часты метели до 71 раза в год. Средняя повторяемость метелей – 35 раз в год. Средняя продолжительность метелей в день с метелью составляет 8 часов.

Среднее число гололедов невелико – 13-19 дней в году.

На основании вышеизложенных данных по климату района можно выделить следующие климатические характеристики:

Среднегодовая температура воздуха 3,8°C.

Максимальная температура воздуха 36°C.

Абсолютный минимум температуры воздуха -43°C.

Среднегодовое количество осадков 625 мм.

Средняя относительная влажность воздуха 80%.

Средняя годовая скорость ветра 4 м/с.

Максимальная скорость ветра до 20 м/с.

Максимальная глубина промерзания почвы 129 см.

Учитывая вышеприведенные природные факторы, на планируемой территории можно выделить территории, пригодные для застройки и условно пригодные.

К первой категории относятся территории с уклоном поверхности до 10%, сложенные песками, суглинками и супесями с расчетным сопротивлением 1,5 - 2,5 кг/см², с уровнем грунтовых вод глубже 2,0 м.

Местами возможно наличие локальных участков «верховодки», приуроченных к пониженным частям рельефа.

Ко второй категории относятся участки местности (овраги, склоны) с уклоном от 10 до 20% старые, выработанные карьеры, участки поймы, сложенные песками и суглинками с расчетным сопротивлением до 1,54 кг/см², с уровнем грунтовых вод до 2,0 м, а также заболоченные участки с повсеместным развитием «верховодки».

1.3. Использование территории.

На рассматриваемой территории отсутствует застройка. Анализ использования территории полностью отражен в графической части проекта. (См. Том 1.1, 1.3).

При обследовании современного использования территории проектирования учтена историко-культурная и градостроительная специфика проектируемого района, сложившаяся особенность использования городских земель.

В состав зон ограничений на использование территорий входят: санитарно-защитные зоны промышленных предприятий и объектов инженерной инфраструктуры; коридоры основных инженерных коммуникаций (ЛЭП, газопроводов и др.).

1.4. Транспортная и инженерная инфраструктура.

Сеть пассажирского транспорта на территории проектирования не развита.

Анализ транспортной и инженерной инфраструктур отражен в графической части проекта планировки (См. Том 1.1, 1.3).

2. ПРОЕКТНОЕ РЕШЕНИЕ.

2.1. Планировочная структура.

Планировочная территория разработана с учетом нормативных документов на

основе Генерального плана города, Проектом охранных зон культурного слоя, разработанным ИА РАН в 2004 г., утвержденным Постановлением губернатора Смоленской области №36 «О территории выявленного объекта культурного наследия – культурного слоя средневекового города Дорогобужа Смоленской области» от 30 января 2009 г., Правил землепользования и застройки города и др. исходных данных.

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.

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.

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 нахождением в границах проектирования участка для пункта временного содержания бездомных животных, санитарно-защитных зон кладбища, наличия водоохранных зон водных объектов, с учетом сложившихся транспортных связей, прилегающих территорий.

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

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.

Проектом рекомендуется оформление территорий перед зданиями общественного назначения средствами озеленения и благоустройства с целью создания благоприятной функциональной и эстетичной среды крупного пространства.

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*).

2.2. Территории общего пользования и красные линии.

Данный раздел проекта выполнен на основании эскиза застройки, совмещенного с планом красных линий (Основной чертеж).

Разбивочный чертеж выполнен в соответствии с Инструкцией о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации РДС 30-201-98.

На разбивочном чертеже выполнена привязка красных линий, углов кварталов в местной системе координат.

Координаты, размеры и углы поворота красных линий и кварталов нанесены на чертеж (в табличной форме).

Ширина проезжей части принята – 7,0 – 6,0 м, тротуары переменной ширины в зависимости от категории улицы.

Перенос проекта в натуру производится от точки отчета координат, данной на чертеже «Разбивочный чертеж красных линий».

Схемы поперечных профилей улиц и проездов прилагаются на отдельном чертеже.

Территория общего пользования отделяется от кварталов, подлежащих застройке, красными линиями.

Проектом рекомендуется благоустройство территорий общего пользования.

Основные территории общего пользования располагаются на местах существующих зон улиц, дорог, скверов и бульваров.

2.2.1. Таблица координат поворотных точек красных линий.

Ведомость координат поворотных точек красных линий
планировочного квартала

Номер точки	КООРДИНАТЫ		Дир.углы	Меры линий,м	На точку
	Х	У			
1	473993.24	1302761.39	197° 31' 1"	30.00	2
2	473964.63	1302752.36	107° 12' 7"	100.09	3
3	473935.03	1302847.97	17° 12' 54"	30.00	4
4	473963.69	1302856.85	287° 12' 0"	99.93	1

Номер точки	КООРДИНАТЫ		Дир.углы	Меры линий,м	На точку
	Х	У			
5	473942.01	1302908.58	167° 8' 24"	44.30	6
6	473898.82	1302918.44	114° 58' 4"	43.64	7
7	473880.40	1302958.00	114° 57' 13"	56.93	8
8	473856.38	1303009.62	114° 57' 13"	33.03	9
9	473842.44	1303039.57	26° 3' 54"	9.27	10
10	473850.77	1303043.64	359° 31' 36"	28.50	11
11	473879.27	1303043.40	294° 57' 24"	106.55	12
12	473924.23	1302946.80	294° 56' 53"	42.15	5

Номер точки	КООРДИНАТЫ		Дир.углы	Меры линий,м	На точку
	Х	У			
13	473777.91	1303081.31	143° 14' 15"	133.30	14
14	473671.12	1303161.09	220° 44' 31"	30.01	15
15	473648.38	1303141.50	323° 14' 24"	139.88	16
16	473760.45	1303057.79	53° 24' 42"	29.29	13

Номер точки	КООРДИНАТЫ		Дир.углы	Меры линий,м	На точку
	Х	У			
17	473772.64	1303034.06	143° 14' 10"	166.44	18
18	473639.30	1303133.68	220° 44' 31"	30.00	19
19	473616.57	1303114.10	323° 14' 15"	175.00	20
20	473756.77	1303009.36	57° 16' 44"	29.36	17

Номер точки	КООРДИНАТЫ		Дир.углы	Меры линий,м	На точку
	Х	У			
21	473641.83	1303073.72	322° 23' 47"	143.83	22
22	473755.78	1302985.95	234° 6' 28"	35.07	23
23	473735.22	1302957.54	142° 20' 32"	142.53	24
24	473622.38	1303044.62	56° 14' 31"	35.00	23

Номер точки	КООРДИНАТЫ		Дир.углы	Меры линий,м	На точку
	Х	У			
25	473615.70	1303034.62	236° 14' 53"	29.97	26
26	473599.05	1303009.70	322° 15' 49"	132.38	27
27	473703.74	1302928.68	53° 42' 45"	30.09	28
28	473721.55	1302952.93	142° 20' 32"	133.70	25

Номер точки	КООРДИНАТЫ		Дир.углы	Меры линий,м	На точку
	Х	У			
29	473746.15	1302895.62	52° 40' 27"	19.02	30
30	473757.68	1302910.74	359° 51' 22"	18.59	31
31	473776.27	1302910.70	322° 20' 41"	86.76	32
32	473844.96	1302857.70	232° 21' 1"	30.50	33
33	473826.33	1302833.55	142° 15' 25"	101.40	29

2.3. Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание.

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

Структура улично-дорожной сети:

1. Главная магистральная улица районного значения (транспортно-пешеходной) шириной в красных линиях 25,8 м (улица 1);

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

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

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

Жилые улицы предназначены для обслуживания населения и учреждений в пределах проектируемой территории. Они передают автомобильное движение на главные магистральные улицы. По магистральным улицам предусмотрен автобусный маршрут.

Радиус закругления края проезжей части разные - 8,0 м, 12 м.

Ширина проезжей части проездов - 5,5 - 6 м. Проезды в границах проектирования, как правило, являются тупиковым, они обеспечены круглыми разворотными площадками диаметром 16 м. Использование разворотных площадок для стоянки автомобилей не допускается.

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.

2.4. Размещение объектов капитального строительства.

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.

Архитектурно-планировочная организация проектируемой территории соответствует общей планировочной структуре города Дорогобужа и является ее логическим продолжением.

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.

Существующая жилая зона занимает большую часть проектируемой территории – 89,8% или 11,4 га, проектная жилая застройка – 22,8% или 2,9га; индивидуальная одноквартирная 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:

$$29 \times 4 = 116 \text{ человек.}$$

Таким образом, проектная численность населения составит 116 человек.

2.4.1. Проект использования территории.

ОЗЕЛЕНЕНИЕ.

Площадь проектируемой территории равна 12,7 га.

Зеленые насаждения являются частью единой системы зеленых насаждений города. Задачей озеленения является создание единой архитектурно-пространственной композиции объектов зеленых насаждений и значительное улучшение санитарно-гигиенических условий проживания для населения.

Удельный вес озелененных территорий различного назначения в границах территории жилого района должен составлять не менее 25%, включая суммарную площадь озелененной территории микрорайона. Площадь озеленения жилого квартала следует принимать не менее 6 кв. м на человека, без учета участков школ и детских дошкольных учреждений.

Размещение растительности в проекте планировки носит как регулярный, так и пейзажный характер — в зависимости от зонирования озеленяемой территории. Большое внимание уделено созданию газонов и цветников. Газоны являются важнейшим элементом озеленения; на их фоне создаются все древесно-кустарниковые и цветочные композиции. Кроме того, при устройстве газонов ликвидируются участки пылящих и загрязняющих покрытия территорий, что в настоящее время имеет место в городе.

Зеленые насаждения всех категорий, объединенные сетью озеленяемых улиц, составляет часть единой системы зеленых насаждений города и его зеленой зоны.

Насаждения общего пользования в проекте представлены микрорайонными скверами. В его композицию включены водные зеркала декоративных бассейнов. Декоративные бассейны в сочетании с зелеными насаждениями создают особый микроклимат на территории сквера. Так же в проекте предусмотрено очистка русла реки Вязовенька и создание вдоль нее зеленой зоны и парка.

Нормативная площадь озеленения – $3,2 \text{ га} (\text{Скв} \cdot 25\% = 12,7 \text{ га} \cdot 0,25 = 3,2 \text{ га})$.

Площадь озеленения проектная – 7,9 га (62,2% от общей площади - Скв).

Проектом приводится баланс зеленых насаждений.

МУСОРОУДАЛЕНИЕ.

Для сбора отходов, образующихся на территории проектирования, проектируются контейнерные площадки с соблюдением современных экологических требованиям по утилизации мусора согласно системе раздельного сбора мусора.

На момент проектирования, мусороудаление с территории проектирования производится путем вывоза бытового мусора с площадок с контейнерами, предусмотренных в специально отведенных местах.

2.5. Инженерная подготовка территории.

2.5.1. Вертикальная планировка.

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

С северо-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.

2.5.2. Мероприятия по инженерной защите территории от подтопления подземными водами.

2.5.2.1. Характеристика природных условий размещения объекта.

Рассматриваемый участок площадью 12,7 га по характеру и типу застройки относится

к селитебной территории с малоэтажным жилым фондом. Влияние климатических условий на формирование и режим подземных вод района выражается высокой влажностью воздуха (в среднем около 80%).

Инженерно-геологические условия территории, по степени пригодности для использования под застройку, позволяют отнести ее к территориям частично благоприятным и требующим инженерных мероприятий.

2.5.2.2. Обоснование необходимости сооружения дренажа.

Основными предполагаемыми источниками воздействия на систему подземных вод первого от поверхности водоносного горизонта являются:

- утечки из водонесущих и канализационных коммуникаций и сооружений;
- ливневые сточные воды с территории квартала.

Основными факторами, обуславливающими необходимость строительства дренажной системы на территории проектирования, являются жесткие требования по соблюдению нормативных разрывов от прогнозного уровня подземных вод до планировочных отметок поверхности и до ростверков фундаментов зданий и сооружений. Таким образом, от агрессивного воздействия со стороны подземных вод защищаются конструкции, прокладываемые инженерные сети, и нивелируются утечки из водонесущих коммуникаций.

Для исключения негативных последствий подтопления территории, обеспечения требуемого понижения уровня подземных вод в слабопроницаемых грунтах в условиях преимущественно вертикального водообмена и нестабильного инфильтрационного питания организация системы инженерной защиты территории, даже при наличии системы ливневой канализации рекомендуется, но не обязательна.

2.6. Мероприятия по созданию доступной среды для инвалидов и других маломобильных групп населения.

Проект планировки разработан в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ, СП. 42.13330.2011 Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», основных положений СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» и СП 35-105-2002 «Реконструкция городской застройки с учетом доступности для инвалидов других маломобильных групп населения» в части, относящейся к созданию удобной для инвалидов среды на планируемой территории.

Проектные мероприятия по обеспечению доступности для инвалидов планируемой среды направлены на улучшение условий отдыха, обслуживания, досуга, инвалидов всех категорий, на обеспечение возможности для их свободного доступа к объектам общественно-делового назначения. Основным принципом формирования безопасной и

удобной для инвалидов среды является создание условий для обеспечения беспрепятственной доступности объектов обслуживания, зоны рекреации, а также в местах пользования транспортными коммуникациями, устройствами, пешеходными путями, обеспечения удобных и безопасных пересечений транспортных и пешеходных путей.

Территория жилой застройки и улично-дорожная сеть при строительстве предлагается выполнять с учетом прокладки пешеходных маршрутов для инвалидов и маломобильных групп населения с устройством доступных им подходов к площадкам и местам посадки в общественный транспорт.

Устройство пешеходных тротуаров должно обеспечивать проезд по ним инвалидов колясок и передвижение инвалидов с недостатками зрения. Уклоны пешеходных дорожек, тротуаров не должны превышать 5% для продольного, 1% для поперечного в соответствии с п. 3.3 СНиП 35-01.

Специальные мероприятия по формированию доступной среды для инвалидов создают дополнительные удобства для всех категорий населения: беременных женщин, матерей с прогулочными колясками, людей старшего возраста с любой функциональной недостаточностью, травмами и др.

2.7. Инженерно-техническое обеспечение.

2.7.1. Система водоснабжения.

Проектируемая территория обеспечивается централизованной системой холодного водоснабжения.

Водоснабжение на хозяйственно-питьевые и противопожарные нужды предусмотреть от проектируемых водопроводных сетей и проектируемого пожарного водоема. Проектом предусматривается устройство единой кольцевой сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения с питанием от артезианских скважин (с частотно-регулируемой системой подачи воды), расположенных в юго-западной и южной части проектируемой территории. Проектируемые водопроводные сети, закольцовываются для обеспечения надежного бесперебойного водоснабжения проектируемых потребителей.

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

2.7.2 Система водоотведения.

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.

*2.7.3. 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 $71.0264 \text{ м}^3/\text{ч}$.

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

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.

2.7.4. 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 грозových 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 выполняются 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.

2.7.5. Связь и информатизация.

Для проектируемой территории необходимо выполнить строительство узлов мультимедийной системы доступа.

II. ЗАЩИТА ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, ПРОВЕДЕНИЯ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ И ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ.

Мероприятия защиты населения являются составной частью предупредительных мер и мер по ликвидации чрезвычайных ситуаций и, следовательно, выполняются как в превентивном (предупредительном), так и оперативном порядке с учетом возможных опасностей и угроз. При этом учитываются особенности расселения людей, природно-климатические и другие местные условия, а также экономические возможности по подготовке и реализации защитных мероприятий.

Меры по защите населения от чрезвычайных ситуаций осуществляются силами и средствами предприятий, учреждений, организаций, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, на территории которых возможна или сложилась чрезвычайная ситуация.

Проектом рекомендуется предусмотреть организацию оповещения населения.

В чрезвычайных ситуациях используются все виды вещания на основе перехвата программ вещания, который осуществляется соответствующими органами управления ГОЧС с помощью специальной аппаратуры.

Эвакуационные мероприятия.

Эвакуация осуществляется по производственно-территориальному принципу. Планирование, организация и проведение эвакуации населения возложены на эвакуационные органы и органы управления ГОЧС. Планы эвакуации являются частью планов действий по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

На все население, подлежащее эвакуации, по месту жительства, на предприятиях, в учреждениях и организациях составляются эвакуационные списки. Не занятые в производстве члены семей включаются в списки по месту работы главы семьи. Эвакуационные списки составляются заблаговременно.

Укрытие населения в защитных сооружениях.

Укрытие населения в защитных сооружениях при возникновении чрезвычайных ситуаций мирного и военного времени имеет важное значение, особенно при возникновении трудностей и невозможности полной эвакуации населения из больших городов, а в сочетании с другими способами защиты обеспечивает снижение степени его поражения от всех возможных поражающих воздействий чрезвычайных ситуаций различного характера.

III. ИНЫЕ ВОПРОСЫ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.

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