

Градостроительная документация и технические решения, принятые в проекте планировки, соответствуют требованиям действующих экологических, санитарно-технических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации и обеспечивающих санитарно-эпидемиологическое благополучие населения.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0064.02-2010-2127317852-И-027, выдано Некоммерческим партнерством «Объединение инженеров-изыскателей в строительстве» 03.12.2012 г., г. Нижний Новгород.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0109.03-2010-2127317852-П-022, выдано Некоммерческим партнерством «Объединение нижегородских проектировщиков» 03.12.2012 г., г. Нижний Новгород.

Гл. архитектор проекта

В. А. Садовников

ООО «Научно-производственное предприятие «Инженер».

Права ООО «НПП «Инженер» защищены действующим законодательством Российской Федерации об авторском праве.

Документация может быть использована при строительстве и эксплуатации только данного объекта. Внесение в документацию изменений, дополнений, переработка, воспроизведение, распространение, публичный показ производятся исключительно с согласия ООО «НПП «Инженер».

						Проект планировки и межевания территории земельного участка район «Сороковка-2» ул.Северная г. Гусь-Хрустальный			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№доку	Под-	Дата				
						Пояснительная записка Неизвестное имя свойства доку-мента.	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Садовников В.А.					ПП	3	
Нач. отдела		Кириллова А.В.							
Инженер		Миронова С.А.							
Н.контроль		Токмолаева Л.И.					ООО «НПП «Инженер»		

Том I. Положения о планировке территории (основная часть)

Заказчик: Муниципальное казенное учреждение "Управление имущества, землеустройства и архитектуры"

Контракт: № 0128200000116007258_299140 от 15.08.2016 г.

Исполнитель: ООО НПП "Инженер"

Генеральный директор _____ Л.И.Токмолаева

Главный архитектор проекта _____ В.А.Садовников

Авторский коллектив:

Начальник отдела _____ А.В.Кириллова

Главный архитектор проекта _____ В.А.Садовников

Инженер _____ С.А.Миронова

Архитектурно-планировочное решение территории:

Главный архитектор проекта _____ В.А.Садовников

Инженерное обеспечение и инженерная подготовка территории:

Инженер _____ Д.В.Кириллов

Межевание территории:

Инженер _____ С.А.Миронова

						Проект планировки и межевания территории земельного участка район «Сороковка-2» ул. Северная г. Гусь-Хрустальный	Лист
							4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

**ЧАСТЬ I. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПОЛОЖЕНИЙ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)
СОДЕРЖАНИЕ**

ВВЕДЕНИЕ.....	6
РАЗДЕЛ 1. ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО ИЛИ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ	7
1.1.ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....	7
1.2 КРАСНЫЕ ЛИНИИ, ЛИНИИ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ	12
РАЗДЕЛ 2. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	14
2.1. ЖИЛОЙ ФОНД.....	14
2.2. СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА.....	13
2.3. ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ	16
2.4. ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА	18
РАЗДЕЛ 3. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ.....	24

**ЧАСТЬ II. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ ПОЛОЖЕНИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ
(ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)**

Наименование	Лист
Основной чертеж. Масштаб 1:500	Лист 1
Разбивочный чертеж красных линий. Масштаб 1:500	Лист 2
Чертеж размещения объектов инженерной и транспортной инфраструк- туры. Масштаб 1:500	Лист 3
Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов. Масштаб 1:1000	Лист 4

ВВЕДЕНИЕ

1.1. Проект планировки территории (проект планировки и проект межевания территории) земельного участка район «Сороковка-2» ул. Северная г. Гусь-Хрустальный выполнена в соответствии с Контрактом № 60 от 15.08.2016 г. и техническим заданием на оказание услуг по разработке проектной документации (Приложение №1 к контракту).

Проект планировки территории разработан в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

Основной целью данного проекта планировки территории является:

- создание предпосылок комфортной, безопасной среды проживания населения жилой группы.

Основными задачами данного проекта планировки территории являются:

- установление зон планируемого размещения объектов капитального строительства и нормативно необходимых объектов социальной инфраструктуры;

- установление характеристик и параметров объектов капитального строительства;

- установление систем транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;

- установление красных линий;

- установление линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры;

- границы зон планируемого размещения объектов местного значения.

Работы по разработке проекта планировки и межевания территории выполнены в соответствии с требованиями следующих правовых и нормативно-технических документов:

1. Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ;

2. Земельного Кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 г. №136-ФЗ;

3. Областных нормативов градостроительного проектирования "Планировка и застройка городских округов и поселений Владимирской области" от 13.01.2014 г. №17;

4. Федерального закона «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» №52-ФЗ от 30.03.1999 г.;

5. Федерального закона №221-ФЗ от 24.06.2007г. «О государственном кадастре недвижимости»;

6. Генерального плана города Гусь-Хрустальный, утвержденного решением Совета народных депутатов муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области от 23.06.2004 г. №63-13;

7. Правил землепользования и застройки муниципального образования город Гусь-Хрустальный, утвержденных решением Совета народных депутатов муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области от 21.05.2008 г. №32-3;

9. РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации».

10. СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

11. СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

12. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

13. Пособие к МГСН 2.04-97 «Проектирование защиты от транспортного шума и вибрации жилых и общественных зданий»

						Проект планировки и межевания территории земельного участка район «Сороковка-2» ул. Северная г. Гусь-Хрустальный	Лист 6
Изм.	Кол.уч.	Лист	№докум.	Подпись	Дата		

РАЗДЕЛ 1. ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО ИЛИ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

1.1 ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Зона застройки индивидуальными жилыми домами с включением инженерной инфраструктуры, связанными с обслуживанием зоны, формируется в сложившейся планировочной структуре территории жилой группы. Планировка представлена 8-ю элементами планировочной структуры с проектируемыми индивидуальными жилыми домами до 3-х этажей с придомовыми участками.

На проектируемой территории планировочного элемента 8 предлагается сформировать зону отдыха населения со спортивной и детской игровыми площадками (см. Рис.1).

Проектируемые участки жилых домов в увязке с существующей застройкой, существующими объектами коммунального обслуживания создают упорядоченную систему жилых кварталов, удобную для проживания населения, обеспечивают условия для организации рационального движения транспорта и пешеходов, оптимальной прокладки инженерных коммуникаций, выполнения вертикальной планировки с минимальным воздействием на рельеф, в условиях близкого залегания уровня подземных вод от 0,5 - 2.0 до 5,0 метров от поверхности земли (согласно материалов генерального плана).

ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ НЕСТАЦИОНАРНЫХ ОБЪЕКТОВ ДЛЯ ОТДЫХА НАСЕЛЕНИЯ

На проектируемой территории планировочного элемента 8 предлагается сформировать зону размещения детской и спортивной площадок, рекреационную зону для отдыха населения с малыми архитектурными формами в виде клумб, тротуаров, скамеек и т.п.

Здесь разместятся благоустроенные площадки для волейбола, баскетбола, детских игр (детский городок), спортивные тренажеры и гимнастические снаряды, пешеходные дорожки.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

На территории планировочной структуры разместятся зоны обслуживания автотранспорта. Предлагается разместить открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей (экопарковки) и гостевые парковки с облегченным покрытием.

						Проект планировки и межевания территории земельного участка район «Сороковка-2» ул. Северная г. Гусь-Хрустальный	Лист
							7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Рис.1. Схема элементов планировочной структуры



Баланс территории жилой группы в границах проектирования представлен в табл. 1.1.1.

Таблица 1.1.1. Баланс территории жилой группы

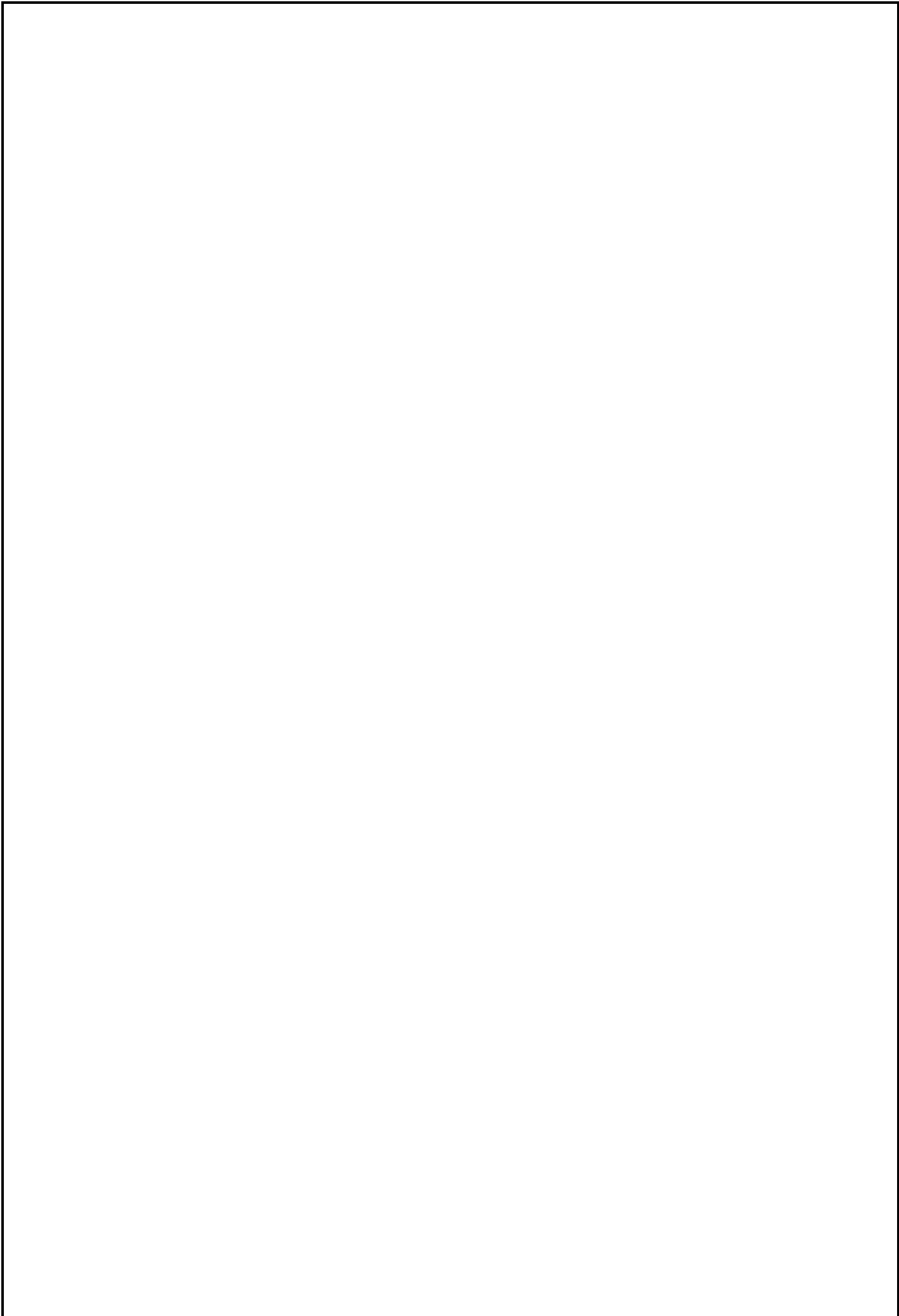
№ п/п	Наименование	Площадь, (га)	Процентное соотношение (%)
1	Площадь территории, в т.ч.:	10,2086	100
1.1	Внутриквартальная территория (в красных линиях)	4,0502	39,67
1.2.	Межквартальная территория (за красными линиями)	6,1584	60,33
	в т.ч.:		
1.2.1	Территории общего пользования	5,7342	-
1.2.2	Территория коммунального обслуживания	0,4242	

Характеристики зон планируемого размещения объектов жилого, социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства приведены в таблице 1.1.2.

Таблица 1.1.2 Характеристики зон проектируемых объектов капитального строительства жилого, социально-культурного и коммунально-бытового назначения

№ п/п	Наименование элемента планировочной структуры	S, (га)	Э _з (эт.)	S _з (м ²)	S _о (м ²)	КЗ	РЗ
1	Планировочный элемент 1, всего	0,4207	3	600	1482	0,1	0,3
	В том числе:						
	<i>Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе:</i>						
	Зона размещения объектов жилищного строительства	0,4207	3	100	1482	0,1	0,3
2	Планировочный элемент 2, всего	0,3166	3	400	988,0	0,1	0,3
	В том числе:						
	<i>Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе:</i>						
	Зона размещения объектов жилищного строительства	0,3166	3	400	988,0	0,1	0,3
3	Планировочный элемент 3, всего	0,3801	3	600	1482	0,2	0,4
	В том числе:						
	<i>Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе:</i>						
	Зона размещения объектов жилищного строительства	0,3801	3	600	1482	0,2	0,4
4	Планировочный элемент 4, всего	0,7095	3	1100	2717	0,1	0,4

	В том числе:						
	<i>Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе:</i>						
	Зона размещения объектов жилищного строительства	0,7095	3	1100	2717	0,1	0,4
5	Планировочный элемент 5, всего	0,3602	3	600	1482	0,2	0,4
	В том числе:						
	<i>Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе:</i>						
	Зона размещения объектов жилищного строительства	0,3602	3	600	1482	0,2	0,4
6	Планировочный элемент 6, всего	1,3443	-	1963	4477	0,1	0,3
	В том числе:						
	<i>Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе:</i>						
	Зона размещения объектов жилищного строительства	0,8948	3	1400	3458	0,2	0,4
7	Планировочный элемент 7, всего	0,4855	3	800	1976	0,2	0,4
	В том числе:						
	<i>Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе:</i>						
	Зона размещения объектов жилищного строительства	0,4855	3	800	1976	0,2	0,4
8	Планировочный элемент 8, всего	1,2137	-	60	60	-	-
	В том числе:						
	<i>Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе:</i>						
	Зона размещения объектов коммунального обслуживания	80	1	60	60	0,7	0,7
	Зона планируемого размещения нестационарных объектов для отдыха населения	1,2057	-	-	-	-	-



						Проект планировки и межевания территории земельного участка район «Сороковка-2» ул. Северная г. Гусь-Хрустальный	Лист
							11
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

1.2 КРАСНЫЕ ЛИНИИ, ЛИНИИ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ

Каталог поворотных точек красных линий представлен ниже (таблица 1.2.1).

Таблица 1.2.1. Поворотные точки красных линий

№ точки	X, м	Y, м
Планировочный элемент 1		
1	136458.22	238072.03
2	136437.63	238153.18
3	136434.73	238164.61
4	136423.10	238161.66
5	136386.75	238152.33
6	136410.83	238059.92
Планировочный элемент 2		
7	136367.36	238048.78
8	136399.70	238057.02
9	136375.49	238149.57
10	136343.70	238141.50
Планировочный элемент 3		
11	136347.95	238043.79
12	136323.22	238138.69
13	136277.03	238126.65
14	136279.21	238118.54
15	136293.27	238067.59
16	136314.97	238073.18
17	136324.21	238037.73
Планировочный элемент 4		
18	136226.88	238063.51
19	136124.81	238037.34
20	136136.98	237989.87
21	136311.68	238034.64
22	136305.61	238057.96
23	136296.56	238055.65
24	136295.90	238055.53
25	136295.63	238056.63
26	136282.53	238052.94
27	136281.53	238052.75
28	136231.10	238042.99
Планировочный элемент 5		
29	136319.43	238153.20
30	136307.06	238200.62
31	136235.94	238182.08
32	136248.30	238134.66
Планировочный элемент 6		
33	136071.38	238152.59
34	136110.97	238163.25
35	136137.19	238170.69
36	136303.37	238214.80
37	136291.26	238261.25
38	136242.88	238248.64
39	136128.18	238232.62
40	136123.03	238231.15
41	136055.52	238212.95
Планировочный элемент 7		
42	136287.47	238275.77
43	136282.42	238295.14

Проект планировки и межевания территории земельного участка район «Сороковка-2» ул. Северная г. Гусь-Хрустальный						Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	12

44	136086.64	238266.21
45	136093.24	238238.25
46	136125.07	238247.33
47	136239.94	238263.37

Линия регулирования застройки (отступ от красной линии) принимается на расстоянии не менее 5 метров от красной линии улиц и не менее 3 метров от красных линии второстепенных проездов.

						Проект планировки и межевания территории земельного участка район «Сороковка-2» ул. Северная г. Гусь-Хрустальный	Лист
							13
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

РАЗДЕЛ 2. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

2.1. ЖИЛОЙ ФОНД

Проектом планировки предусматриваются следующие мероприятия по улучшению жилищных условий на проектируемой территории:

- новое жилищное строительство,
- переподключение к новым инженерным сетям существующих объектов жилищного строительства.

Проектом предлагается застройка территории жилой группы индивидуальными жилыми домами до трех этажей с общей площадью 247 кв.м. каждый.

На основании Правил землепользования и застройки МО г. Гусь-Хрустальный Владимирской области, утвержденных решением Совета народных депутатов МО г. Гусь-Хрустальный Владимирской области от 21.05.2008 г. № 32-3, а также в соответствии с постановлением Главы г. Гусь-Хрустальный Владимирской области "Об утверждении порядка предоставления земельных участков гражданам, имеющим трех и более детей, для индивидуального жилищного строительства" от 19.06.2012 г. № 393, размер земельных участков под застройку, предоставляемых гражданам в собственность, принят от 600 кв.м. - минимально допустимое значение исходя из соображений более плотной застройки.

Общая площадь жилищного фонда должна составить 14604,1 кв.м, в том числе проектируемого 13585,0 м².

При расчетной обеспеченности 32,2 м² на человека - минимальный показатель на расчетный период до 2027 года для городских населенных пунктов (см. табл. 5 п.2.3.9 нормативов градостроительного проектирования «Планировка и застройка городских округов и поселений Владимирской области») - расчетная численность населения в границах проекта планировки составит 453 человека.

Плотность населения в границах проектируемой территории составит 47,4 чел./га, что соответствует п.3 Примечаний к Табл.8 п.2.3 нормативов градостроительного проектирования Владимирской области.

Таким образом, предусмотрен следующий перечень мероприятий по изменению параметров жилищного сектора

- увеличение численности населения жилого района на 422 человека;
- строительство жилых домов в объеме 13585 м² общей площади.

Проектом предусмотрено увеличение площади индивидуального жилищного строительства в границах разрабатываемой территории за счет сокращения санитарно-защитной зоны железной дороги при осуществлении специальных шумо- и виброзащитных мероприятий: установка шумозащитных оконных рам – алюминиевые с двойным стеклопакетом с уплотняющей прокладкой в притворе; прокладывание виброзащитных экранов по возможной близости к полотну железной дороги – траншеи шириной 0,5-1,0 м и глубиной 3-5 м, заполненные зернистым материалом (щебень, гравий, шлак).

2.2 СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

Расчетная численность населения в границах проекта планировки определена в количестве 453 человек, при этом разбивка населения на расчетные возрастные группы принята - 8% детей в возрасте от 1 года до 6 лет, и 16% детей в возрасте от 7 до 17 лет.

Расчет потребности населения в объектах социально-бытового обслуживания произведен согласно п.3.4.11 нормативов градостроительного проектирования Владимирской области (см. табл.2.2.1).

						Проект планировки и межевания территории земельного участка район «Сороковка-2» ул. Северная г. Гусь-Хрустальный	Лист 14
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Таблица 2.2.1. Потребность населения жилой группы в объектах социально-бытового обслуживания повседневного пользования

№ п/п	Наименование, ед.изм	Норма на 1000 жителей	Вместимость расчетная	Принято по проекту	Площадь земельного участка	Размещение
1	2	3	4	5	6	7
1.	Учреждения образования					
1.1	Детское дошкольное учреждение, место	48 (85%)	18	-	-	МБДОУ "Детский сад № 39" на 130 мест
1.2	Общеобразовательная школа, место	90 (100%)	40	-	-	МБОУ "Основная общеобразовательная школа № 5" на 490 мест
2.	Учреждения здравоохранения и социального обеспечения					
2.1	Аптека	1 объект на 20 тыс.	-	-	-	*
3.	Торговля и общественное питание					
3.1	Магазин продовольственных товаров, м ² торговой площади	100	44,2	-	-	*
3.2	Магазин непродовольственных товаров, м ² торговой площади	180	79	-	-	*
4.	Учреждения и предприятия бытового и коммунального обслуживания					
4.1	Предприятие бытового обслуживания населения	2 рабочих места	0	-	-	-
4.2	Общественные туалеты, объект	1	0	2	2	Биотуалет в зоне рекреации
5.	Административно-деловые и хозяйственные учреждения					
5.1	Отделение связи, объект	1	1	-	-	*
5.2	Отделение банков	1	1	1		*
5.3	Опорный пункт охраны общественного порядка, м ²	10	4	-	-	-
6.	Учреждения культуры и искусства					
6.1	Помещение досуга и любительской деятельности	50м ²	22	-	-	В составе общественного многофункционального здания. В зоне Ц-2-3.
7.	Физкультурно-спортивные сооружения					
7.1	Территории плоскостных спортивных сооружений, тыс. м ²	1,95	0,86	0,9	0,9	В зоне рекреации

Потребность населения в учреждениях общеобразовательных школ будет обеспечена за счет действующей МБОУ "Основная общеобразовательная школа № 5" на 490 мест, в детских дошкольных учреждениях - за счет МБДОУ "Детский сад № 39" на 130 мест. Объекты

находятся в шаговой доступности от территории разработки.

*Обеспечение населения продовольственными, непродовольственными товарами, медикаментами, в предприятиях бытового обслуживания, осуществляется за счет существующих объектов, находящихся в радиусе обслуживания 250 -300 м.

Так же имеются утвержденные материалы по планировке соседнего квартала «Сороковка», которым предусмотрено в перспективе строительство объектов социально-бытового назначения.

2.3. ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ

Проектные предложения

В целях развития транспортной инфраструктуры территории проекта планировки предлагается простая схема улиц и дорог в увязке с существующей и с учетом основных транспортно-пешеходных связей, предусмотренных генеральным планом города.

Основные параметры улиц и дорог приняты в соответствии с п.9.1.2 нормативов градостроительного проектирования Владимирской области. Ширина улиц в красных линиях, а так же их направление увязано с проектом планировки территории района «Сороковка», утвержденным постановлением Главы МО г.Гусь-Хрустальный Владимирской области от 10.07.2012 г. № 437. Ширина жилой улицы квартала – двадцать два метра. Ширина проездов – пятнадцать метров.

Стоянки для индивидуального автотранспорта размещены вдоль главных улиц, а так же вблизи зоны рекреации.

Проектом предусмотрено устройство основных проездов с кольцевым односторонним движением транспорта и проезжей частью в одну полосу движения шириной 4 м, их протяженность не превышает 200 м. Проезжая часть улиц принята с двусторонним движением с шириной проезжей части 6 м.

Тротуары для пешеходов проложены вдоль красных линий жилых кварталов.

Основные параметры улиц и дорог, обслуживающих территорию проекта планировки, представлены на рисунке 2.

Дорожные одежды улиц и дорог предусмотрены с жестким покрытием. Основные показатели проектируемой улично-дорожной сети, обслуживающей территорию проекта планировки, представлены ниже (Таблица 2.3.1).

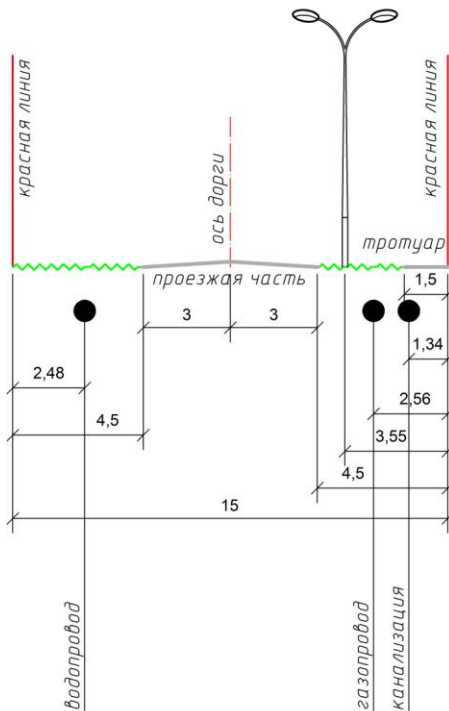
Таблица 2.3.1. Основные показатели проектируемой улично-дорожной сети, обслуживающей территорию

Показатели	Ед. изм.	Кол-во
Протяженность улично-дорожной сети, всего, в том числе:	м	2131
- улица местного значения в жилой застройке	м	1062
- проезды основные	м	925
- проезды второстепенные	м	144
Площадь дорожных и пешеходных покрытий, в т.ч.:	га	1,77
- дорожных	га	1,31
- пешеходных	га	0,46

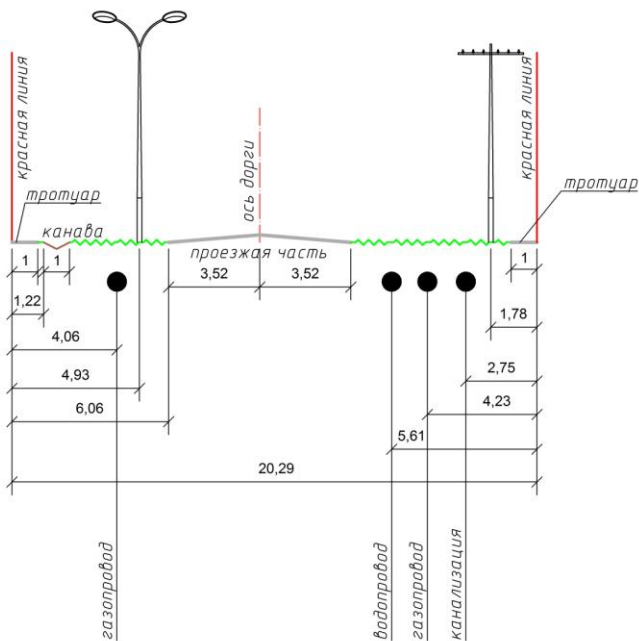
						Проект планировки и межевания территории земельного участка район «Сороковка-2» ул. Северная г. Гусь-Хрустальный	Лист 16
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

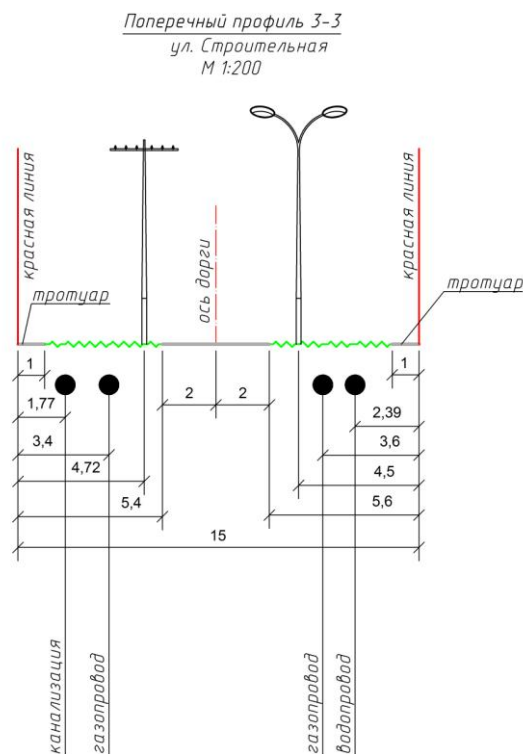
РИСУНОК 2 – ПОПЕРЕЧНЫЕ ПРОФИЛИ УЛИЦ И ДОРОГ

Поперечный профиль 1-1
ул. Северная
М 1:200



Поперечный профиль 2-2
ул. Гвардейская
М 1:200





2.4. ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

Проектом планировки предусмотрены принципиальные решения по инженерному оборудованию застройки согласно технико-экономических показателей, санитарно-технических и экологических требований.

2.4.1 ВОДОСНАБЖЕНИЕ

Раздел выполнен с учетом требований:

СП 30.13330.2012. Внутренний водопровод и канализация зданий; СНиП 3.05.04-85*.

Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации;

СН 456-73. Нормы отвода земель для магистральных водоводов и канализационных коллекторов;

СП 31.13330.2012. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения.

Проектные решения

В связи с отсутствием данных о площадях по видам благоустройства, в соответствии с примечанием 1 таблицы 3 СП 31.13330.2012 - удельное среднесуточное за поливочный сезон потребление воды на поливку принято 3 л/кв.м. Количество поливок принято 1 раз в сутки в летний период.

Расчет расходов водопотребления представлен в таблице 2.4.1.1 и в таблице 2.4.1.2.

Проект планировки и межевания территории земельного участка район «Сороковка-2» ул. Северная г. Гусь-Хрустальный						Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	18

Таблица 2.4.1.1 - Расчет расходов водопотребления

№ п/п	Наименование водопотребителя	Количество населения, чел.	Норма водопотребления (общая), л/сут	Общий расход воды, м³/сут	Общий расход воды, л/сек
1	Индивидуальные трехэтажные жилые дома	453	230	104,19	0,04
	Всего:			104,19	

Таблица 2.4.1.2 - Расчет расходов на полив приусадебных участков

№ п/п	Наименование водопотребителя	Поливочная площадь, кв.м.	Норма водопотребления (общая), л/сут	Общий расход воды, м³/сут	Общий расход воды, л/сек
1	Индивидуальные трехэтажные жилые дома	26335	3	79,01	0,8
	Всего:			79,01	

Точка присоединения к системе водоснабжения – существующая муниципальная артезианская скважина № 3-58 по ул. Северная, д. 21а.

На территории разработки проекта планировки существующая сеть водоснабжения обеспечивала потребности домов в настоящее время являющихся снесенными. Сеть имеет 100%-ый износ. Проектом предусмотрена закладка новой водопроводной сети с возможностью переподключения существующих частных домовладений и многоквартирного дома, а так же с установкой индивидуальных приборов учета на каждое домовладение и отдельных колодцев на каждое подключение.

Водопроводные сети необходимо предусмотреть для обеспечения 100% охвата жилой и коммунальной застройки централизованными системами водоснабжения с одновременной заменой и выносом старых сетей, выработавших свой амортизационный срок, сетей с недостаточной пропускной способностью и сетей в местах, попадающих в зону строительства нового жилья.

Водопроводы предусматривается из труб ПНД, НПВХ, чугун по ГОСТ 15899 – 2001.

Водопроводные сети прокладываются согласно требованиям СП 31.13330.2012 Качество холодной воды, подаваемой потребителю на хозяйственно-питьевые нужды, должно соответствовать требованиям ГОСТ Р 51232-98 «Вода питьевая» и СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования. Контроль качества».

2.4.2 ПРОТИВОПОЖАРНОЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ

Проектные решения

Для обеспечения наружного противопожарного водоснабжения жилой группы проектом предусмотрена установка на улицах вокруг пожарных гидрантов с чугунным корпусом ГОСТ 53961-2010.

2.4.3. ВОДООТВЕДЕНИЕ

Раздел выполнен с учетом требований:

СП 30.13330.2012. Внутренний водопровод и канализация зданий;

СП 32.13330-2012. Канализация. Наружные сети и сооружения;

СНиП 3.05.04-85*. Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации;

Проектные предложения

Расчетное среднесуточное водоотведение бытовых сточных вод принимаем равным среднесуточному водопотреблению согласно п.п.8.2.4 ОНГП «Планировка и застройка городских округов и поселений Владимирской области». Расчет объемов водоотведения представлен в таблице 2.4.3.1.

						Проект планировки и межевания территории земельного участка район «Сороковка-2» ул. Северная г. Гусь-Хрустальный	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		19

Таблица 2.4.3.1 - Расчет расходов водоотведения

№ п/п	Наименование	Количество населения, чел.	Норма водоотведения (общая), л/сут	Общий расход стоков, м3/сут
1	2	3	4	5
1	Индивидуальные жилые дома с водопроводом, канализацией и ваннами с газовыми котлами	453	230	79,01
	Итого:			79,01

Точка подключения к сети водоотведения - существующая сеть канализации по ул. Северная.

Для организации поверхностного водоотвода проектом предусмотрено максимальное сохранение существующих водосборов и устройство их в систему линейных водоотводов из стандартных лотков. Сбор поверхностных ливнестоков осуществляется в нижней части рельефа местности вдоль ул. Строительная с устройством пескоулавливателей, дальнейшим сбросом в городскую систему ливневой канализации.

2.4.4. ГАЗОСНАБЖЕНИЕ

Раздел выполнен с учетом требований:

СП 62.13330.2011. Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002

СНиП 42-01-2002. Газораспределительные системы

СП 42-101-2003. Свод правил по проектированию и строительству. Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб.

Проектные предложения

Проектом предусматривается строительство на участке жилой группы распределительного газопровода низкого давления.

Расходы газа на отопление, вентиляцию и ГВС определены на основании норм проектирования и климатических условий по укрупненным показателям. Расчет потребления газа представлен в таблице 2.4.4.1.

Таблица 2.4.4.1 – Расчет потребления газа

№ п/п	Назначение	Кол-во проживающих, чел	Общая площадь жилых зданий, м ²	Годовой расход газа, тыс. м ³	Часовой расход газа, м3
1	Жилая застройка - приготовление пищи и ГВС	453	14604,1	289,07	43,9
	Итого			289,07	43,9

Прокладка газопровода предусматривается подземная, точка врезки - стальной подземный газопровод низкого давления по ул. Северная (d 159 мм). Правила охраны газораспределительных сетей устанавливают охранные зоны газораспределительных сетей. Любые работы в охранных зонах газораспределительных сетей производятся при строгом выполнении требований по сохранности вскрываемых сетей и других инженерных коммуникаций, а также по осуществлению безопасного проезда специального автотранспорта и прохода пешеходов.

2.4.5 ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

Проектные предложения

Проектом планировки предусмотрено, что электрификация проектируемых жилых домов будет выполнена при условии строительства капитальной двух-трансформаторной подстанции с силовыми трансформаторами, строительством КЛ-6 кВ от РУ-6 кВ ТП-80 ПС Стекловолокно (ул. Пруднинская, 3а) и КЛ-6 кВ от РУ -6 кВ ПС Гусь (пр. 50Летия Советской Власти, 16).

Расчет электрической нагрузки от электроприемников в границах проектирования выполнен согласно Табл.3 Приложения 18 ОНГП «Планировка и застройка городских округов и поселений Владимирской области», а также СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок и общественных зданий». Расчет выполнен с учетом нагрузки от уличного освещения. Расчет приведен в таблице 2.4.5.1

Таблица 2.4.5.1. Расчет электрической нагрузки от электроприемников в границах проектирования.

Наименование нагрузки	Кол-во	Единица измерения, N, шт	Удельная нагрузка, P, кВт	Коэф. од-новр., Ко	Коэф. несовп. макс., Кн	Расчетная мощность, кВт	cos φ	Потребная мощность, КВа
Индивидуальные жилые дома	56	кВт/ дом	11,5	1	1	644,0	0,95	677,9
Многokвартирный 2-х этажный жилой дом	16 квартир	кВт/ квартира	1,7	1	1	27,2	0,95	28,63
Уличное и парковое освещение	35	кВт/ фонарь	0,125	1	0,3	1,31	0,92	1,43
Итого								707,96

Размещение на территории проектируемых объектов и сетей позволит:

- обеспечить развитие и модернизацию системы электроснабжения;
- повысить надежность и эффективность функционирования системы электроснабжения.

Уточнение проектных решений, трасс прокладки кабелей, количества и сечений кабелей производится на стадии рабочего проектирования.

2.4.6 СВЯЗЬ И ИНФОРМАТИЗАЦИЯ

Обслуживание абонентов с предоставлением услуг телефонной связи и Интернет будет проводиться от существующей АТС. Планируется строительство телефонной кабельной канализации. Для определения необходимой номерной емкости принята норма телефонного насыщения согласно п.п.8.8.2, Таблице 70 ОНГП «Планировка и застройка городских округов и поселений Владимирской области».

Расчетное количество телефонных номеров показано в таблице 2.4.8.

						Проект планировки и межевания территории земельного участка район «Сороковка-2» ул. Северная г. Гусь-Хрустальный	Лист 21
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Таблица 2.4.8. Прогноз необходимого количества телефонных номеров

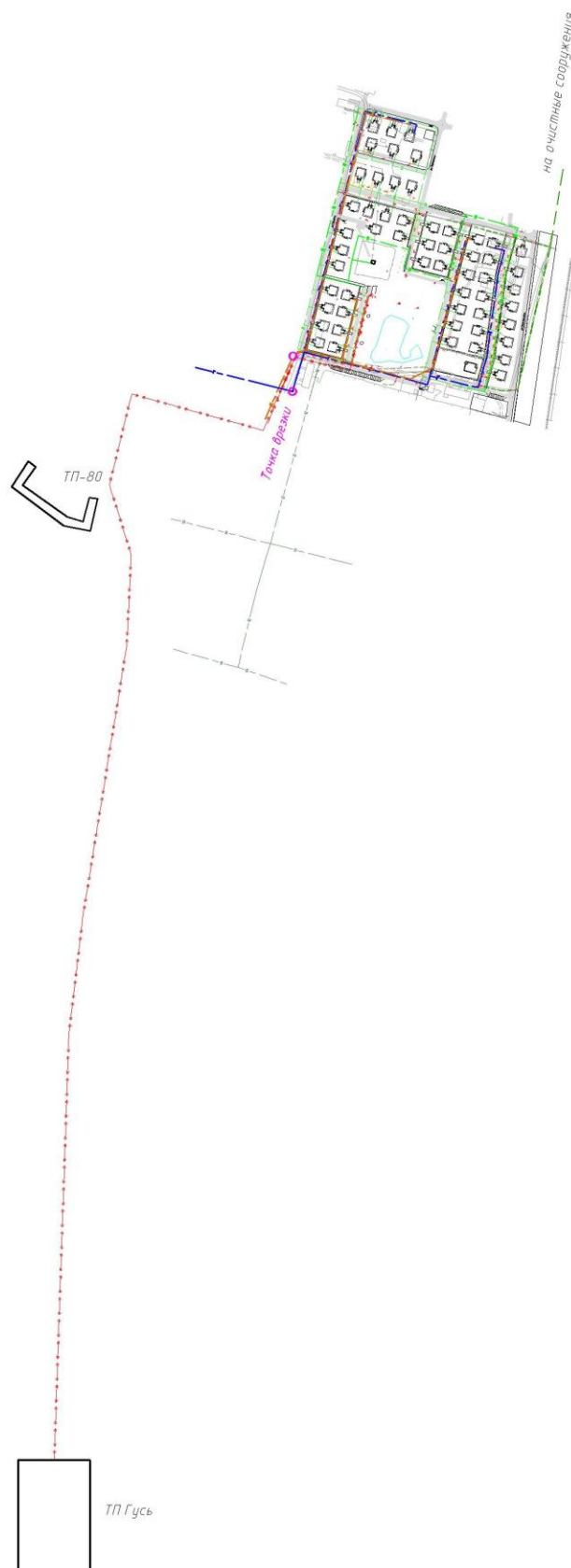
Потребители	Расчетная единица	Нормативная обеспеченность	Кол-во расчетных единиц	Необходимое количество номеров
Жилые дома (проектные)	дом	1 номер	55	55
Итого:				55

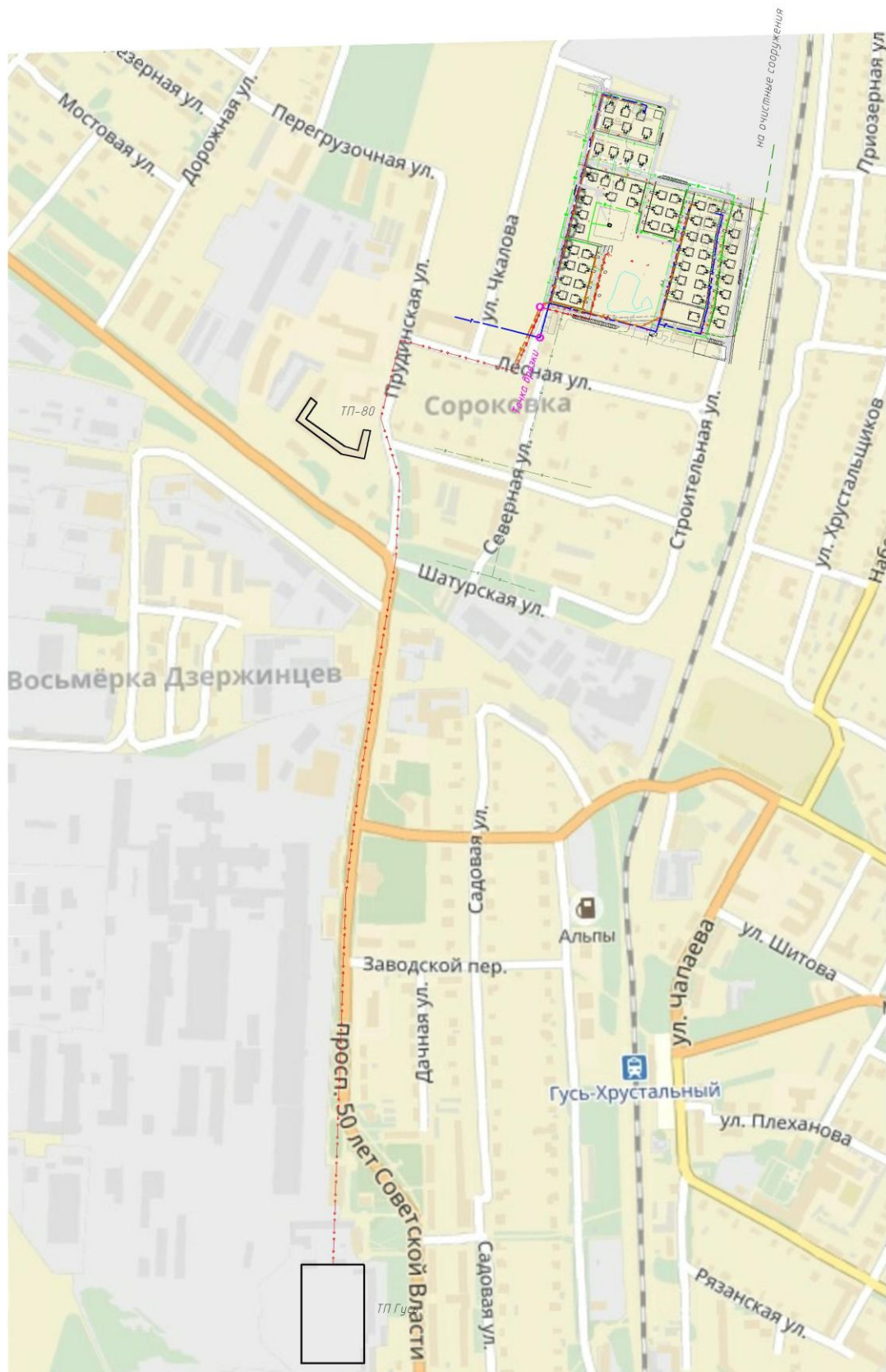
Подключение к общегородским сетям будет осуществлено согласно техническим условиям поставщика телефонной связи.

Телевидение рекомендовано осуществить по кабельным линиям оптоволоконной связи с устройством оборудования согласно ТУ поставщика услуг.

Рис.2.4.1. Схема инженерной инфраструктуры







РАЗДЕЛ 3. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Значение	Примечания
1. ТЕРРИТОРИЯ				
1.1	Площадь территории в границах разработки проекта, всего:	га	10,2086	100%
	в том числе:			
1.1.1	Внутриквартальная территория (в красных линиях)	га	4,6792	45,84
1.1.2	Межквартальная территория (за красными линиями)	га	5,5294	54,16
	В т.ч.:			
1.1.2.1	Территории общего пользования, в т.ч.:	га	5,1052	
	Территория, занятая поверхностными водными объектами	га	0,2446	
1.1.2.2	Территории коммунального обслуживания	га	0,4242	
1.2	Площадь застройки	м ²	6140	
1.3	Площадь покрытия	м ²	18241	
1.4	Коэффициент застройки	-	0,1	
1.5	Коэффициент плотности застройки	-	0,11	
2. НАСЕЛЕНИЕ				
2.1	Общая численность населения, в т.ч.	чел.	453	
2.1.1	Проживающее население на момент проектирования	«	31	
2.1.2	Проектируемое население	«	422	
2.2	Плотность населения на территории жилой застройки	чел. / га	45,3	
3. ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД				
3.1	Индивидуальные жилые дома	дом	55	Проектируемые
3.2	Малозэтажные жилые дома, в т.ч.:	здание	2	
3.2.1	- существующие	«	1	2-этажное
3.2.2	- строящиеся	«	1	3-этажное
3.3	Норма жилищной обеспеченности проектная	м ² / чел.	32,2	
3.4	Общая площадь жилого фонда, в т.ч.:	м ²	14604,1	
3.4.1	- существующего	«	1019,1	
3.4.2	- проектируемого	«	13585	
3.5	Плотность жилого фонда	м ² /га	1391	
4. ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНО - БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ				
4.1	Площадки отдыха и спорта	м ²	3465	
5. ЗЕЛЕННЫЕ НАСАЖДЕНИЯ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ				
5.1	Площадь озеленения	м ²	11253	
6. ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ				
6.1	Протяженность проездов	м	2131	
6.2	Количество парковочных мест	машино-место	46	
7. ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ				
7.1	Водоснабжение			
7.1.1	Суточный расход	м ³ /сут	104,19	-
7.1.2	Часовой расход	м ³ /час	1,48	
	секундный расход	л/сек	7,0	-
7.1.3	на хозяйственно-питьевые нужды	м ³ /сут	93,57	-

						Проект планировки и межевания территории земельного участка район «Сороковка-2» ул. Северная г. Гусь-Хрустальный	Лист 25
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Значение	Примечания
7.1.4	Протяженность сетей	км	1,97	
7.1.5	На полив приусадебных участков	м3/сут	79,01	S=26335 м2
7.2	Водоотведение			
7.2.1	Суточное	м3/сут	104,19	
7.2.2	Секундное	л/сек	7,0	
7.2.3	Протяженность сетей	км	1,5	
7.3	Электроснабжение			
7.3.1	Потребность в электроэнергии	кВт	707,96	
7.4	Газоснабжение			
7.4.1	Годовой расход газа	тыс. м ³	289,07	
7.4.2	Часовой расход газа	м ³	43,9	
7.4.3	Протяженность сетей	км	1,8	
7.5	Связь			
7.5.1	Охват населения телевизионным вещанием	% от населения		
7.5.2	Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования	номеров	39	