

Общество с ограниченной ответственностью "ДорСтройПроект"
(ООО "ДорСтройПроект")

680025, Хабаровский край, г. Хабаровск, п. Березовка кв-л. 70 лет Октября, д. 6, оф. 9;
тел. 8 914 198 94 75; 8 914 540 38 51; 8 924 302 67 87
e-mail: lemo_05@mail.ru; 511246@mail.ru; ОКПО:65874164; КПП 272501001; ИНН2725094384.
Свидетельство о допуске к видам работ № 540 от 12.01.2018г.

Экз. № 1

Проект планировки

**на территории Партизанского городского округа
для формирования земельных участков
под индивидуальное жилищное строительство**

Том 1

Основная (утверждаемая часть)

Муниципальный контракт № 0120300016718000020_341051 от 09.04.2018г.

Заказчик: Управление экономики и собственности администрации Партизанского городского округа Приморского края

**г. Хабаровск
2018 г.**

Проект планировки
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
Том 1
Основная (утверждаемая часть)

Директор

Главный инженер проекта


Вен
(подпись)

Казаков И. А.
(Ф.И.О.)

Волкова Т.В.
(Ф.И.О.)

г. Хабаровск
2018г.

Состав проекта:

I. Проект планировки территории

1. Текстовые материалы

- Пояснительная записка.

2. Графические материалы

Наименование материалов	Масштаб	Гриф секретности
1	2	3
Чертеж красных линии (Основной чертеж)	1:500	н/с
Схема этапов развития территории планировочного района	1:500	н/с

Взамен Инв. №								
	Подпись и дата							
Инв. № подл.	Муниципальный контракт №0120300016718000020_341051 от 09.04.2018г.							
	Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
	Н.контр		Панин Е.А.			08.05.18		
	Инж.пр.		Волкова Т.В.			08.05.18		
Проект планировки						Стадия	Лист	Листов
						ПП	3	30
						ООО "ДорСтройПроект"		

Наименование разделов и подразделов	Стр.
СОСТАВ ПРОЕКТА	
1.Общая часть	5
1.1.Общая характеристика территории	5
1.2. Положение о характеристиках планируемого развития территории Общие сведения по использованию территории на период подготовки проекта планировки	6
1.3.Выводы общей характеристики территории	6
2.Определение параметров планируемого развития территории. Плотность и параметры застройки. Основные решения по проекту планировки территории	7
2.1.Объекты жилой застройки	8
2.2.Архитектурно планировочная организация территории	9
2.3.Планируемое развитие социального и культурно-бытового обслуживания населения	11
2.4.Планируемое развитие системы транспортного обслуживания, улично – дорожная сеть.	12
3.Планируемое развитие системы инженерно-технического обеспечения	14
3.1.Водоснабжение и канализация	14
3.2.Санитарная очистка	16
3.3.Теплоснабжение	17
3.4.Газоснабжение	18
3.5.Электроснабжение	18
3.6.Телефонизация	20
3.7.Радиофикация	20
3.8.Вертикальная планировка, дождевая канализация	21
4.Обеспечение условий жизнедеятельности маломобильных групп населения	21
5.Последовательность осуществления мероприятий, предусмотренных проектом	23
6.Основные технико-экономические показатели проекта планировки	24
7.Ведомость координат поворотных точек красных линий	25

Взамен Инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

1.Общая часть

Введение

Настоящая документация по планировке территории разработана Обществом с ограниченной ответственностью "ДорСтройПроект" (ООО"ДорСтройПроект") на основании муниципального контракта № 0120300016718000020_341051 от 09.04.2018г «Выполнение градостроительной документации по планировке и межеванию на территории Партизанского городского округа для формирования земельных участков под индивидуальное жилищное строительство».

Муниципальный заказчик: Управление экономики и собственности администрации Партизанского городского округа Приморского края.

Документы-основания для подготовки проектной документации по планировке территории:

- 1) Постановление администрации Партизанского городского от 16 октября 2017 г. № 1625-па «О подготовке документации по планировке территории, расположенной в районе улицы Кожевенной в городе Партизанске»;
- 2) Техническое задание на выполнение градостроительной документации по планировке и межеванию на территории Партизанского городского округа для формирования земельных участков под индивидуальное жилищное строительство.

1.1.Общая характеристика территории

Проектируемая территория находится в юго-восточной части г. Партизанска на незастроенной территории, с юга-запада проектируемой территории проходит улица Кожевенная. Данная территория относится к категории земель - земли населенных пунктов. Кадастровый квартал 25:33:180120. Общая площадь территории – 2,019 га.

Взамен Инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

1.2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

Общие сведения по использованию территории на период подготовки проекта планировки

На момент проектирования участок перспективной застройки частично застроен, на территории имеются капитальные строения и инженерные коммуникации, а именно:

- одноэтажные жилые постройки;
- огороды;
- ЛЭП (столбы и кабельная линия)

Территория покрыта травяной и кустарниковой растительностью.

Вдоль восточной границы участка на расстоянии 5 метров течет ручей, берег ручья обрывистый.

Объекты культурного наследия, охранные зоны объектов культурного наследия, памятники природы на территории не выявлены.

Вдоль юго-западной границы участка проходит улица Кожевенная.

В соответствии с правилами землепользования и застройки Партизанского городского округа Приморского края, проектируемая территория расположена: в Жилой зоне – Ж-1:

а) подзона Ж1-А, подзона усадебной и блокированной жилой застройки для обеспечения правовых условий формирования групп участков малоэтажной застройки низкой плотности.

б) подзона Ж1-Г, подзона усадебной и блокированной жилой застройки для обеспечения правовых условий формирования групп участков малоэтажной застройки высокой плотности на территориях, застроенных малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами в 2-5 этажей.

1.3. Выводы общей характеристики территории

В случае решения вопроса транспортного обслуживания, и обеспечения

Взамен Инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

коммунального обслуживания этот участок пригоден для жилой застройки.

Территория существующей застройки свободных участков не имеет.

Рельеф проектируемого участка с большим перепадом высот, с общим уклоном в юго-восточном направлении по прямой линии 300‰. Исходя из условий рельефа и гидрогеологических условий, значительная часть рассматриваемой территории пригодна для освоения.

2. Определение параметров планируемого развития территории

Плотность и параметры застройки территории

Основные решения по проекту планировки

Территория, рассматриваемая проектом планировки, определяется как перспективная территория развития селитебной зоны, в частности жилой индивидуальной застройки с комплексом обустройства. Основопологающим принципом проектирования является принцип взаимовыгодного расположения объектов на территории.

На выделенной площадке для нового жилищного строительства площадью 2,019 га планируется разместить 15 участков. Участки решено разместить на свободных территориях, в юго-восточном направлении от здания администрации.

Размеры земельных участков для целей индивидуального жилищного строительства определены в соответствии с Законом Приморского края от 08 ноября 2011 г. № 837-КЗ «О бесплатном предоставлении земельных участков гражданам, имеющим трех и более детей, в Приморском крае».

Новую жилую застройку, включить в число территорий, обслуживаемых городским общественным транспортом, в соответствии с положениями генерального плана Партизанского городского округа Приморского края.

Взамен Инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

2.1. Объекты жилой зоны

Жилая застройка в основном представлена индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками.

При разработке проекта для предварительного определения общих размеров функциональных жилых зон нормативные параметры жилой застройки приняты из расчета, удельного показателя жилой площади 20 га на 1000 человек (для застройки с земельными участками).

- Расчетный показатель жилищной обеспеченности для малоэтажных домов, находящихся в собственности не нормируется;

- Малоэтажный жилой дом должен отступать от красной линий улиц не менее чем на 5 метров, от красной линии проездов не менее чем на 3 метра. Расстояние от хозяйственных построек и гаражей – автостоянок до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 метров.

К каждому участку должен быть обеспечен подъезд. В пределах придомовых участков следует предусмотреть автостоянки из расчета не менее одного машиноместа на дом.

Расстояния между зданиями, строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных, санитарных требований.

До границы соседнего земельного участка расстояния должны быть не менее:

- 1) от стен индивидуального, блокированного дома - 3 метров;
- 2) от постройки для содержания скота и птицы - 4 метров;
- 3) от других построек (сарая, бани, автостоянки и др.) - 1 метра;
- 4) от дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков - 4 метров;
- 5) от стволов деревьев:
 - а) высокорослых (высотой свыше 5 метров) - 4 метров;
 - б) среднерослых (высотой 4 - 5 метра) - 2 метров;
 - б) от кустарника - 1 метра.

Взамен Инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Расстояние от дворового туалета до стен соседнего дома следует принимать не менее 12 метров, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 метров. Площадки для мусоросборников, размещаемые на территориях общего пользования, следует принимать из расчета 1 контейнер на 10 домов.

В проекте планировки жилой район сформирован на участке площадью 2,019га, группой кварталов разграниченных сетью проектируемых улиц.

Всего на территории сформировано 2 квартала. Каждый квартал разбит на участки по: 713м², 825м², 726м², 484м².

2.2 Архитектурно-планировочная организация территории

Территория, охватываемая настоящим проектом, в целом может характеризоваться как благоприятная для строительства.

В основу проекта планировки положены решения разработанных генерального плана Партизанского городского округа Приморского края и Правил землепользования и застройки. В соответствии с ранее разработанной градостроительной документацией определено местоположение проектируемых участков находящихся по функциональности в зонах:

- зоне индивидуальной жилой застройки

Видам территориальных зон:

Жилой зоне. Зона выделена для застройки индивидуальными жилыми домами, преимущественно местного значения.

С южной стороны территория проектируемой жилой застройки примыкает к территории существующей жилой застройки. Существующая жилая застройка в большинстве представлена жилыми домами усадебного типа. Проектом планируется привязка жилой зоны к сложившейся части г. Партизанска.

Проектируемая территория находится в юго-восточной части г. Партизанска.

На выделенной площадке площадью 2.019 га запроектированы два квартала, в них планируется разместить 15 земельных участков. Из них:

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взамен Инв. №
---------------	----------------	---------------

- 25:33:180120:ЗУ1 - 25:33:180120:ЗУ6 площадью 713м²;
- 25:33:180120:ЗУ7 - 25:33:180120:ЗУ11 площадью 825м²;
- 25:33:180120:ЗУ12 площадью 726м²;
- 25:33:180120:ЗУ13 площадью 484м²;
- 25:33:180120:ЗУ14 площадью 4830м²;
- 25:33:180120:ЗУ15 площадью 1075м².

Данные участки относятся к категории земель – земли населенных пунктов.

Организация улично - дорожной сети позволит связать существующую жилую зону с проектируемой. Для обеспечения населения застраиваемой территории водой, электричеством проектом предусмотрена прокладка сетей коммуникаций. Для подключения сетей планируется по возможности использование существующих объектов коммунального хозяйства.

Планируемый баланс территории в границах разработки проекта планировки территории

№п/п	№№ участков на плане	Типы участков территории	Площадь территории	
			га	%
1	2	3	4	5
Территория в границах подготовки проекта планировки, всего			2.019	100
1	Зона размещения линейных объектов, транспортной инфраструктуры			
1.1	ЗУ14,ЗУ15	-территория транспортной инфраструктуры	0.5905	29.3
2	Рекреация, зоны отдыха и иных видов использования земельных участков, не связанных с размещением объектов капитального строительства			
2.1	ЗУ13	-зона размещения площадки для спорта	0.0484	2.4
3	Участки территории - зон размещения объектов капитального строительства			
3.1	Жилого назначения			
	ЗУ1-ЗУ12	-под индивидуальные жилые дома	0.9129	45.2
	:136,:137,:138,:139,:140	-существующие земельные участки под индивидуальные жилые дома	0.4672	23.1

Взамен Инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

2.3. Планируемое развитие социального и культурно-бытового обслуживания населения

При формировании системы обслуживания населения должны предусматриваться уровни обеспеченности объектами:

- повседневного обслуживания - объекты, посещаемые населением не реже одного раза в неделю, или те, которые должны быть расположены в непосредственной близости к местам проживания и работы населения;
- периодического обслуживания - объекты, посещаемые населением не реже одного раза в месяц;
- эпизодического обслуживания - объекты, посещаемые населением реже одного раза в месяц.

В соответствии с техническим заданием и Правилами землепользования и застройки в Партизанского городского округе Приморского края, на проектируемой территории предусмотрено размещение объектов обслуживания местного значения.

Расчет объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения (номенклатура, мощность, радиус обслуживания) выполнен в соответствии с требованиями МНГП Партизанского городского округа, утвержденных Решением Думы Партизанского городского округа от 30.03.2018г. №499, СП 42.13330.2016 «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», Правилами землепользования и застройки Партизанского городского округа, утвержденных Решением Думы Партизанского городского округа от 30.09.2011г №369 (в редакции от 30.05.2018г №499) и с учетом сложившихся условий.

В границах проектируемой территорий проектом предусматривается размещение:

- внутриквартальной площадки благоустройства – спортивной;

Взамен Инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

- в кварталах жилой застройки площадок для установки контейнеров для сбора ТБО;

Спортивная площадка учитываются в расчете плоскостных спортивных сооружений, необходимых для проектной численности населения - 60 чел.

2.4. Планируемое развитие системы транспортного обслуживания, улично-дорожная сеть.

Проектом предусматривается формирование системы жилых улиц и проездов с выходами на связи с транспортной системой города.

Население квартала (микрорайона) будет обслуживаться одним видом общественного пассажирского транспорта – автобусом, маршрут которого пройдет по улице местного значения Гоголевской.

Движение пешеходов на внутриквартальной территории предлагается организовать по внутриквартальным проездам, пешеходным дорожкам.

Общая протяженность улиц в пределах границ участка проектирования, составляет – 0.463 км.

Общая площадь всех улиц, проездов в пределах границ участка проектирования – 2469.5 м².

В соответствии с нормами градостроительного проектирования улично-дорожная сеть запроектирована с соблюдением основных условий:

- Обеспечение пропускной способности улиц, для всех видов транспорта;
- Плотность уличной сети в среднем по населенному пункту принимать не менее 2,1 км на 1 квадратный километр площади;
- Число полос движения на жилых улицах(проездах) не менее двух;
- Ширина полос принята 2,75 метра;
- Наибольший продольный уклон принят для улиц - 70 промилле;
- На участках с уклоном более 40% необходимо устанавливать знаки ограничения скорости 40км/час, барьерные ограждения либо сигнальные столбики (п.10, СНиП 2.05.02-85* «Автомобильные дороги»);

Взамен Инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

- Пешеходные коммуникации проектируются по кратчайшим расстояниям между жилыми домами и остановочными пунктами маршрутов общественного транспорта, объектами торгового и бытового обслуживания, автостоянками, школьными и дошкольными организациями и другими объектами;

- Дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта следует принимать не более 500м.

- Ширина и поперечный профиль проездов в пределах красных линий, запроектированы с учетом прогнозируемых потоков движения, условий прокладки инженерных коммуникаций, типа, этажности и общего архитектурно-планировочного решения застройки, но не менее 10 метров.

- Тротуары следует предусматривать по обеим сторонам жилых улиц независимо от типа застройки.

Проектируемые улицы относятся к категории:

- «улицы в жилой застройке второстепенные», ширина в красных линиях -15 м, ширина проезжей части - 2 полосы по 2,75 м. Обочины 0,5 метра. По обеим сторонам предусмотрены 1,0 м кюветы для сброса воды, тротуары по 1,5 метра.

- «улицы в жилой застройке второстепенные», ширина в красных линиях -12 м, ширина проезжей части - 2 полосы по 2,75 м. Обочины 0,5 метра. По обеим сторонам предусмотрены 1,0 м кюветы для сброса воды, тротуары по 1,5 метра.

Подъезд транспорта и пожарной техники обеспечивается ко всем объектам, обеспечивается пешеходная доступность для всех объектов.

Проектом предусмотрено асфальтобетонное покрытие проезжей части улиц. Покрытие тротуаров - асфальтобетонное.

Хранение личного автотранспорта жителей предусматривается на приусадебных участках.

Безопасность обеспечивается обособлением пешеходного движения, организацией пешеходных переходов. На территории запроектировано три пешеходных перехода.

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взамен Инв. №
---------------	----------------	---------------

3. Планируемое развитие системы инженерно– технического обеспечения

Инженерные сети, а именно: теплоснабжения, расположены от проектируемой территории на расстоянии, превышающим нормативные радиусы обслуживания и не располагают резервом мощности.

3.1.Водоснабжение и канализация

Проектом предлагается проектирование централизованной системы водоснабжения с обеспечением расчетных расходов на хозяйственно-питьевые нужды и пожаротушение, полив зеленых насаждений от объединенной сети с врезкой в существующую сеть водоводов.

На проектируемой территории предусмотрена сеть водопровода из полиэтиленовых труб. Способ прокладки сети - подземно. Глубина заложения 2 м. Трубопроводы - из ПНД (полиэтиленовые) по ГОСТ18599-01. Диаметр трубопроводов внутриквартальной сети - 200 мм. Водопроводная сеть прокладывается в границах красных линий улиц (дорог). Протяженность сетей водопровода –327.16м. Протяженность сетей канализации –411.09м.

При разработке данного раздела выполнен расчет водопотребления.

Расчет водопотребления

Показатель	I очередь	Расчетный срок
- водопотребление воды на хозяйственно-бытовые нужды л/чел.в сут.	12600л/сут.	12600л/сут.
-на полив земельного участка индивидуальной жилой застройки	600 л/сут.	600 л сут.

Расход воды на поливку улиц и площадей

Показатель	Норма водопотребления л/м ²	
	I очередь	Расчетный срок
Площадь улично-дорожной сети с усовершенствованным покрытием, убираемой механизированным способом, м ²	2469.5	2469.5

Расход воды на 1 помывку улично-дорожной сети л/сут.	740.85	740.85
--	--------	--------

На проектируемой территории рассматривается установка локальной канализационной системы типа ТОПАС 8: производительность - 1.5м³/сутки, объем залпового сброса - 440л, глубина залегания трубы - 40-80см. водоотведение самотеком, потребляемая эл. энергия - 1.5.кВт*сут, размеры – длина 1.6м, ширина 1.2 м., высота 2.5м. Компактные размеры «ТОПАС» позволяют легко разместить оборудование даже на небольшой площади. Корпус автономной канализации отличается повышенной прочностью и герметичностью, что позволяет избежать образования неприятных запахов. Кроме того, установка «ТОПАС-8» абсолютно безопасна для человека и окружающей среды. Очищенная вода не имеет цвета и запаха, может использоваться для полива не плодовоовощных культур и различных технических нужд. Срок службы составляет более 50 лет. Автономная канализация работает на основе передового метода биологической очистки, позволяющего установить на территории проектируемого участка эффективный и экономичный комплекс очистки сточных вод. Система предназначена для решения задач утилизации хозяйственно-бытовых стоков. Вода проходит очистку поэтапно. Система канализации частного дома устанавливается в подземном либо надземном исполнении с обсыпкой. Тип грунта не имеет значения.

Удельное среднесуточное (за год) водоотведение на 1 жителя согласно МНГП Партизанского городского округа – 210 литров в сутки.

Проектом предусмотрена наружная ливневая канализация для отведения поверхностных сточных вод в виде канав вдоль улично - дорожной сети, стенки канав укреплены армирующей сеткой из полипропилена, ливнестоки отводятся по рельефу.

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взамен Инв. №
---------------	----------------	---------------

3.2. Санитарная очистка

Очистка проектируемой территории от твердых бытовых отходов и жидких нечистот предлагается осуществлять межотраслевым производственным предприятием жилищно-коммунального хозяйства.

Уборку территории осуществлять механизированным способом. Это улицы, дороги с усовершенствованным покрытием. Площадь, убираемая механизированным способом, составляет 2469.5 м².

Накопление твердых бытовых отходов от индивидуальных жилых домов предусмотрено в мусоросборных контейнерах, устанавливаемых на специальных площадках с асфальтовым покрытием в кварталах индивидуальной жилой застройки. В соответствии со СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», расстояние от контейнеров для сбора ТБО до границ участка индивидуального жилого дома принято не менее 20 м. Контейнеры для ТБО установлены из расчета: 1 контейнер на 10 индивидуальных жилых домов.

На проектируемой территории предлагается разместить 2 контейнера емкостью 0,75 м³.

Нормы накопления твердых бытовых отходов от жилых домов приняты 1500л чел./ год (Приложение К Таблица К.1 Норма накопления коммунальных отходов СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»).

Годовой объем отходов составит 90 м³.

Вывоз ТБО из мусоросборных контейнеров предусматривается силами специализированной организации на основе договора с правообладателями земельных участков, администрацией объектов социального обслуживания населения.

Взамен Инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

3.3. Теплоснабжение

Централизованное теплоснабжение капитальной жилой и общественной застройки г. Партизанска осуществляет филиал ОАО «ДГК» Приморские тепловые сети. Топливом для котельных служит уголь и мазут.

Согласно письму №114-01/406 от 11.05.2018г. коммунальной службы по содержанию и эксплуатации сетей теплоснабжения, котельных г. Партизанска филиала ОАО «ДГК» Приморские тепловые сети в настоящий момент отсутствует резерв пропускной способности тепловых сетей, обеспечивающий передачу необходимого объема тепловой энергии теплоносителя.

Настоящим проектом предусмотрено теплоснабжение жилой застройки от поквартирных двухконтурных водонагревателей. Перевод на теплоснабжение от газовых водонагревателей будет производиться при технической возможности по мере освоения проектируемой территории. Преимущество обусловлено их конструктивными особенностями и как следствие возможностью приготовления необходимых объемов горячей воды в кратчайшие сроки. Устройство двухконтурного водонагревательного котла позволяет ему работать в двух режимах: отопления и приготовления ГВС. При выходе из строя контура ГВС устройство может эксплуатироваться в режиме отопления, что актуально в холодное время года. В теплое время года, когда отсутствует необходимость обогрева помещения, котел может быть включен на летний режим. В этом случае будет функционировать только контур ГВС. Рассмотрев принцип работы и устройство двухконтурных котлов можно сделать вывод относительно их применения:

- во-первых, они позволяют сэкономить средства и избежать приобретения водонагревательного оборудования;
- во-вторых, даже при выходе из строя вторичного контура могут работать в режиме отопления, что позволяет использовать их в холодное время года;
- в-третьих, замена этого контура будет стоить дешевле, чем ремонт аналогичного битермического узла.

Взамен Инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Для ИЖД площадью 100м² при высоте потолка 3м в пик морозов требуется примерно 30-киловаттный котел.

3.4. Газоснабжение

Централизованное газоснабжение проектируемой территории отсутствует.

3.5. Электроснабжение

Электроснабжение потребителей г. Партизанска осуществляется филиалом «АО Дальневосточная распределительная сетевая компания Приморские электрические сети ПРРЭС СП ПЮЭС». Электроснабжение проектируемой под застройку территории планируется осуществлять от районной энергосистемы.

Согласно техническим условиям, выданным коммунальной службой по содержанию и эксплуатации Электрических сетей филиалом «Приморские электрические сети» АО «ДРСК» « ПЭС» от 24.05.2018г. №05-504/7-1054 в настоящее время предполагаемая точка подключения к сетям находится в 168 метрах от проектируемой территории это опора ВЛ-6кВ фидера «Строительство». Электроснабжение осуществить от вновь построенной линии ВЛ 0.4 кВ и КТП 6/0.4кВ.

Для электроснабжения вновь проектируемых потребителей с ориентировочной расчетной нагрузкой от жилых домов и наружным освещением 62.13 кВА, на территории квартала необходимо запроектировать и установить одну трансформаторную подстанцию КТПн 6/0,4 кВ с трансформатором расчетной мощности 100 кВА. Запроектировать ВЛИ-0.4 кВ и ВЛ-6 кВ. Подключение проектируемой КТПн предполагается от опоры ВЛ-6кВ фидера «Строительство».

По степени надежности электроснабжения потребители проектируемой жилой застройкой относятся к потребителям III категории. Таблица 5.1 СП 31-

Взамен Инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий».

Распределение электроэнергии по территории застройки планируется осуществлять воздушными линиями 0.4 кВ протяженностью 339.51 м провод СИП4 - сечением 70 мм². Наружное освещение улиц предусмотрено по опорам ВЛИ - 0,4 кВ на железобетонных опорах. Протяженность трассы проектируемой ВЛ-6кВ – 168.02 м.

При последующих стадиях проектирования необходимо учитывать применение малоэнергоёмкого оборудования и технологий в комплексе с мероприятиями по рациональному использованию электроэнергии. Соответственно, все выше приведенные показатели будут уточняться.

Укрупнённые показатели энергопотребления рассчитаны согласно требованиями МНГП Партизанского городского округа, утвержденных Решением Думы Партизанского городского округа от 31.03.2016г №256 Таблица 2.6.1.1.

Укрупненные показатели расхода электроэнергии коммунально-бытовых потребителей

Численность населения, тыс. чел.	Норма		Годовое электропотребление, млн кВт*ч/ Использование максимума электрической нагрузки, ч/год
	Электропотребление, кВт*ч/год на 1 чел.	Использование максимума электрической нагрузки, ч/год	
0.06	2400	6840	0.144/410400

Удельные расчетные электрические нагрузки электроприемников коттеджей рассчитываются, согласно РД 34.20.185-94 таблице 2.1.1* (дополнительная таблица), кВт/коттедж, так как общая площадь жилого дома меньше 150м², расчеты электрических нагрузок рассчитываются согласно табл. 2.1.1. как для типовых квартир с плитами на природном или сжиженном газе, или электрическими плитами.

Удельная расчетная электрическая нагрузка электроприемников квартир жилых зданий, кВт/квартира (дом, зем. участок)

Взамен Инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Количество зем. участков	Норма			Удельная расчетная нагрузка от жилых домов с электроплитами, кВт/МВт
	Удельная расчетная электрическая нагрузка, кВт на 1 участок	Определение утреннего или дневного максимума нагрузок	Определение летнего максимума нагрузок	
12	14	0.7	0.8	168/0.68

Для воздушных линий также устанавливаются охранные зоны:

1) участки земли и пространства вдоль ВЛ, заключенные между вертикальными плоскостями, проходящими через параллельные прямые, отстоящие от крайних проводов на расстоянии:

- а) 2 метра - для ВЛ напряжением до 1 кВ;
- б) 10 метров - для ВЛ напряжением от 1 до 20 кВ;

3.6.Телефонизация

Сотовой связью жители города обеспечены практически в полном объеме.

Основные мероприятия по удовлетворению потребностей населения в информатизации и связи направлены на формирование единого информационного пространства. Цель - обеспечение устойчивого развития территории, повышение качества жизни населения и наиболее полное удовлетворение потребностей населения в информационных услугах.

3.7.Радиофикация

Существующее положение: проводное радио в городе отсутствует. Предлагается волновое, это решение остается за застройщиками.

Взамен Инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

3.8. Вертикальная планировка, дождевая канализация

Вертикальная планировка выполнена исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова и существующих древесных насаждений, отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы, минимального объема земляных работ с учетом использования вытесняемых грунтов на площадках строительства.

Разработка вертикальной планировки территории произведена методом командования отметок поверхности (красные отметки). Вертикальная планировка территории обеспечивает строительство самотечных систем дождевой канализации и самотечных пристенных дренажей проектируемых зданий, необходимых для осушения заглубленных помещений.

На проектируемой территории вдоль улиц будут проложены коллекторы дождевой канализации. Дождевые стоки будут собираться по вновь проектируемым самотечным уличным коллекторам, прокладываемым в границах красных линий улиц (дорог). Канализованию подлежат дождевые стоки с проезжей части улиц (дорог) и автостоянок. Перед сбросом дождевого стока предусмотрена его очистка от взвесей и нефтепродуктов.

На очистные сооружения отводится наиболее загрязненная часть дождевого стока в количестве 70% годового объема. Расчетное количество сточных вод, направляемых на очистные сооружения, определено по рекомендации ФГУП «НИИ ВОДГЕО», СНиП2.04.03-85 и составляет 240л/с.

4. Обеспечение условий жизнедеятельности маломобильных групп населения

При планировке и застройке территории необходимо обеспечивать доступность жилых объектов, объектов социальной, транспортной, инженерной инфраструктур, связи и информации для инвалидов и других маломобильных групп населения.

Изм. №	Взамен Инв. №
подл.	
Инва. № подл.	

Проектом предусмотрены условия для беспрепятственного и удобного передвижения доступа инвалидов и маломобильных групп населения по проектируемой территории с учетом действующих нормативов. На участках пути движения посетителей с проездами для транспорта на дорогах предусматривается устройство ограниченной разметки пешеходных путей движения. Транспортные проезды и пешеходные дороги на пути к объектам, посещаемым инвалидами, совмещаются с учетом требований к параметрам путей движения. Пути движения для проезда инвалидов на креслах-колясках запроектированы по следующим параметрам:

- продольный уклон путей движения-5%,
- поперечный уклон-1-2%.

Съезд с тротуара предусматривается с увеличением продольного уклона до 10% на протяжении не более 10м. Полоса движения инвалидов на креслах-колясках и механических колясках предусмотрена с левой стороны на полосе пешеходного движения. Высота бортового камня в местах пересечения тротуара с проезжей частью, а также перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озеленённых площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не превышает 0.04м.

Доступ к объектам социальной инфраструктуры планируется обеспечить за счет следующих мероприятий:

- строительство специальных проездов и подъездов к объектам социальной инфраструктуры;
- установка светофоров и устройств, регулирующих движение пешеходов через транспортные коммуникации;
- создание условий для пользования пассажирским и автомобильным транспортом;
- выделение каждой стоянке (остановке) автотранспортных средств, в том числе около предприятий торговли, сферы услуг, медицинских, спортивных и культурно-зрелищных учреждений, не менее 10 процентов мест (но не

	Взамен Инв. №
	Подпись и дата
	Инв. № подл.

менее одного места) для парковки специальных автотранспортных средств инвалидов.

5. Последовательность осуществления мероприятий, предусмотренных проектом

После утверждения данного проекта планировки с проектом межевания наиболее рационально освоение участков, сформированных для целей общего пользования, а именно под улицу, проезды, бульвары и скверы. Участки под строительство жилой застройки могут осваиваться в любой последовательности по мере подготовки соответствующих инженерных и транспортных условий. Но основным условием такого освоения должно стать соблюдение санитарных норм. На листе «Схема этапов развития территории планировочного района» обозначена рекомендуемая очередность реализации проекта планировки для наиболее эффективного освоения территории.

Этапы проектирования и строительства должны быть выполнены в соответствии с нормами проектирования и законодательства не допуская вреда здоровью граждан.

Реконструкцию объектов, расположенных в границах проектируемой территории, относящихся к общему пользования (электричество, транспортная сеть), должны проводить по мере необходимости.

Реконструкцию объектов, расположенных в границах индивидуально жилой застройки, производится по мере необходимости за личные средства пользователя данного участка, не допуская вреда здоровью граждан постоянно или временно проживающих на данной территории.

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взамен Инв. №
---------------	----------------	---------------

6. Основные технико-экономические показатели проекта планировки

№ п./п.	Наименование показателей	Единица измерения	Значение показателя
1	Территория		
1.1	Территория в границе проектирования (всего)	га	2,019
1.2	Площадь земель общего пользования в красных линиях в том числе:	га	0.5905
1.2.1	под проезжими частями улиц	м ²	2469.5
1.3	Участки индивидуальных жилых домов коттеджного и усадебного типа (проектируемые)	шт. га	12 0.9129
1.3.1	Участки индивидуальных жилых домов коттеджного и усадебного типа (существующие)	шт. га.	5 0.4672
1.4	Территория зоны отдыха(спорт)	га/м ²	0.0484/484
1.6	Земли муниципальной собственности	га	0.6389
1.6.1	Земли частной собственности	га	1.3801
2	Транспортная инфраструктура		
2.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего	км/м	0.463/463
2.1.1	улицы местного значения	м	463
3	Население		
3.1	Численность населения (семья из 5-ти человек)	тыс. чел.	0.06
3.2	Плотность населения	чел/га.	29.72
4	Жилищный фонд		
4.1	Общая площадь жилых домов всего	м ²	1200
4.2	Новое жилищное строительство индивидуального коттеджного и усадебного типа	м ²	1200
5	Инженерное оборудование и благоустройство		
5.1	Водопотребление на хоз. бытовые нужды	м ³ /сутки	12.6
5.2	Водоотведение	м ³ /сутки	12.6
5.3	Электропотребление	млн. кВт*ч	0.144
5.4	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение	кДж/(м ² *С*сут)	1500
5.5	ТБО для жилых зданий	литры/год	90000

Взамен Инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

7. Ведомость координат поворотных точек красных линий

Система координат МСК 25

№№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	356332.02	2252137.98
2	356332.55	2252141.63
3	356336.69	2252148.45
4	356336.52	2252150.11
5	356336.86	2252160.15
6	356338.24	2252166.86
7	356343.52	2252169.52
8	356355.24	2252173.37
9	356357.58	2252173.81
10	356363.18	2252174.44
11	356365.76	2252174.27
12	356367.24	2252173.78
13	356371.82	2252171.26
14	356373.62	2252169.85
15	356380.45	2252178.22
16	356395.05	2252161.36
17	356419.81	2252126.87
18	356425.32	2252131.74
19	356448.10	2252142.64
20	356466.48	2252151.43
21	356484.85	2252160.22
22	356503.23	2252169.02
23	356521.60	2252177.81
24	356541.04	2252187.11
25	356524.40	2252228.86
26	356493.12	2252232.91
27	356463.86	2252218.91
28	356444.01	2252209.41
29	356414.56	2252195.45
30	356389.62	2252192.48
31	356370.74	2252189.42
32	356328.70	2252182.59
33	356327.21	2252176.62
34	356326.55	2252167.51
35	356325.62	2252150.83
36	356324.10	2252144.66
37	356321.46	2252143.00
38	356320.55	2252139.65

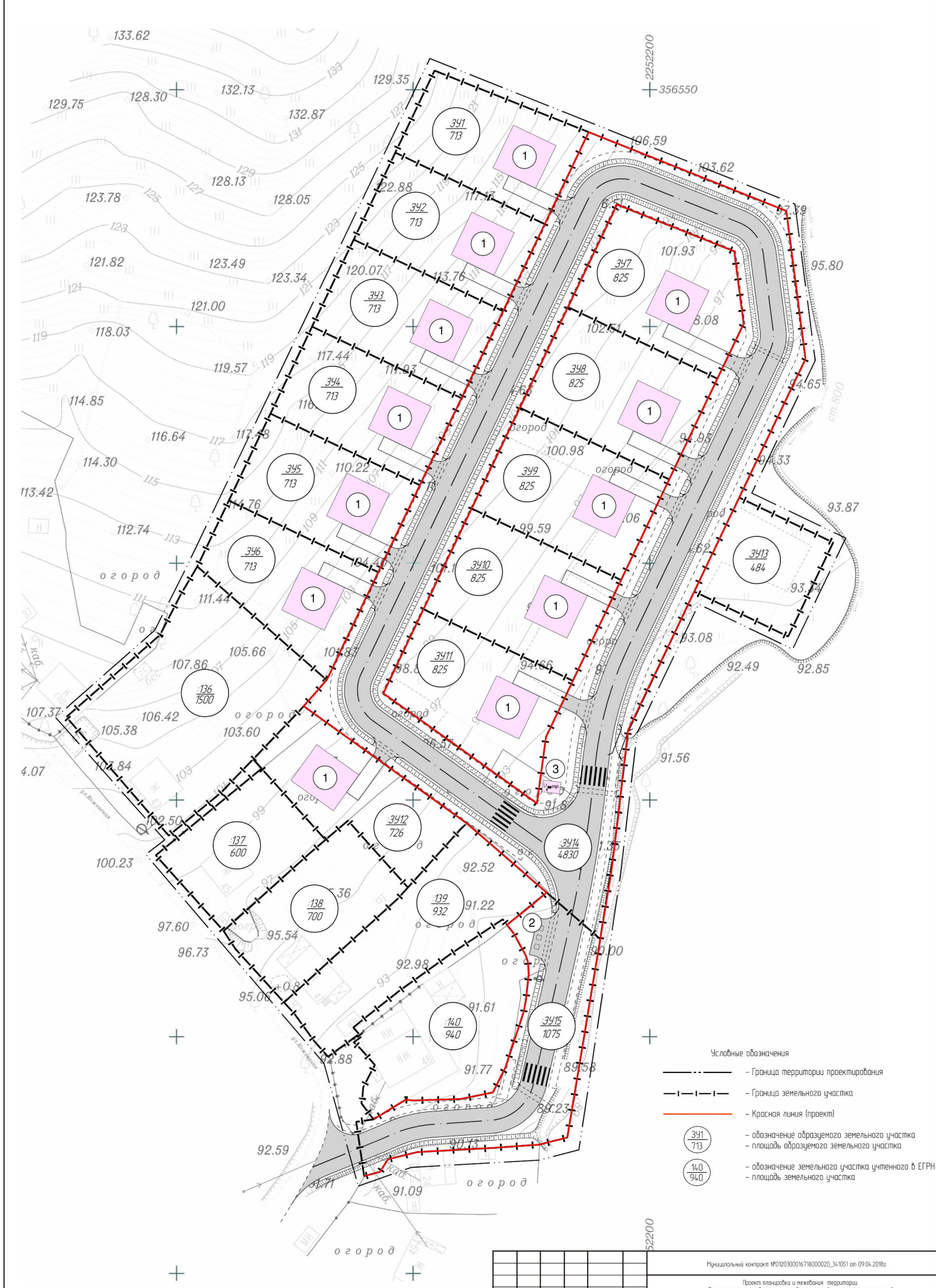
Инов. № подл.	Подпись и дата	Взамен Инов. №
---------------	----------------	----------------

39	356525.74	2252193.09
40	356515.86	2252217.87
41	356500.56	2252219.85
42	356488.97	2252214.30
43	356467.70	2252204.12
44	356446.44	2252193.94
45	356425.17	2252183.77
46	356413.30	2252178.09
47	356399.27	2252176.18
48	356422.52	2252143.70
49	356440.28	2252152.19
50	356461.54	2252162.37
51	356482.81	2252172.55
52	356504.08	2252182.73

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взамен Инв. №

Проект планировки
ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

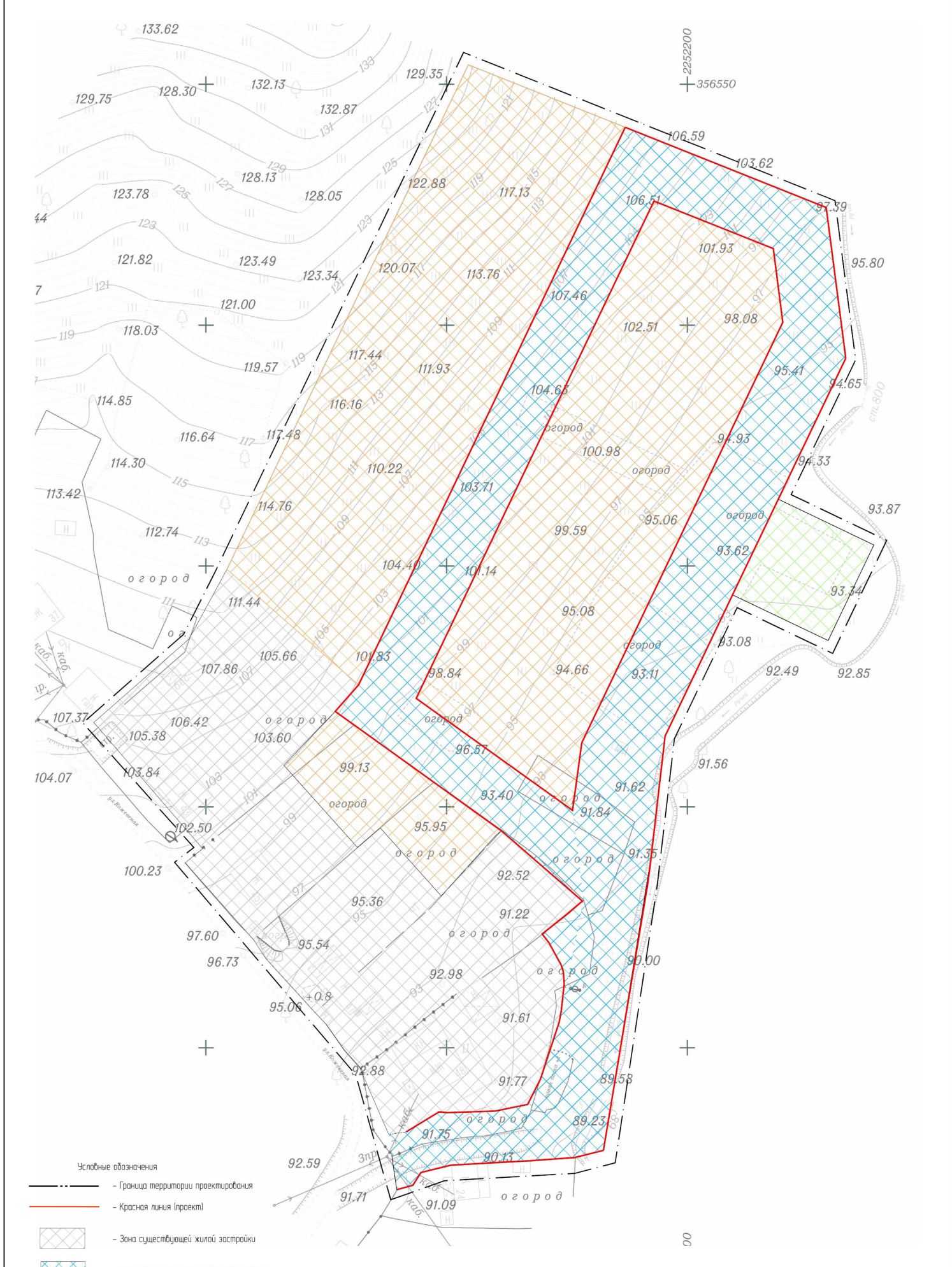
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взамен Инв. №



- Условные обозначения
- — — — — Граница территории проектирования
 - - - - - Граница земельного участка
 - — — — — Красная линия (проект)
 - $\frac{391}{713}$ — обозначение образуемого земельного участка
— площадь образуемого земельного участка
 - $\frac{140}{940}$ — обозначение земельного участка учтенного в ЕГРН
— площадь земельного участка

Экспликация зданий и сооружений		
№ п/п	Наименование	Примечание
1	Дом жилой (1 этаж)	проект
2	Площадка для мусорных контейнеров (на 3 контейнера)	проект
3	Комплектная трансформаторная подстанция	проект

Муниципальный контракт №010030001678000020_347051 от 09.04.2018г.					
Проект планировки и межевания территории Партизанского городского округа для формирования земельных участков под индивидуальное жилищное строительство					
Имя	Коллч	Лист	№ Док	Подпись	Дата
Директор	И.А.Козырь				
Исполнитель	Е.А.Валун				
Чертеж красной линии (Основной чертеж)				Страница	Лист
				11	28
масштаб 1:500				ООО "Ворсбургпроект"	



Условные обозначения

- Граница территории проектирования
- Красная линия (проект)
- Зона существующей жилой застройки
- 1-й этап реализации проекта планировки
Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (проект)
- 2-й этап реализации проекта планировки
Зона планируемого размещения объектов индивидуального жилищного строительства (проект)
- 3-й этап реализации проекта планировки
Зона отдыха (проект)

						Муниципальный контракт №012030001678000020_347051 от 09.04.2018г.			
						Проект планировки и межевания территории Партизанского городского округа для формирования земельных участков под индивидуальное жилищное строительство			
Имя	Колуч	Лист	№ Док	Подпись	Дата	Схема этапов развития территории планировочного района	Страниц	Лист	Листов
Директор	И.А.Козлов						11	29	
Исполнитель	С.А.Валин								
						масштаб 1 : 500	ООО "Дарстройпроект"		