

ООО «ПРОМСТРОЙ-комплекс»

Проект планировки

«Жилая застройка в районе улиц Шацкого и Пионерского проезда»

(внесение изменений в документацию по планировке территории
«Жилая застройка в районе улиц Шацкого
и Пионерского проезда»)

Основная часть и материалы по ее обоснованию

14/2016-02-ППТ

Директор ООО «ПРОМСТРОЙ-комплекс»

А.Ю. Силуянов

Главный архитектор проекта

П.О. Радович

2016

Согласованно			
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №	

Проект планировки

«Жилая застройка в районе улиц Шацкого и Пионерского проезда»

(внесение изменений в документацию по планировке территории
«Жилая застройка в районе улиц Шацкого
и Пионерского проезда»)

Пояснительная записка

Основная часть и материалы по ее обоснованию

14/2016-02-ППТ

Директор ООО «ПРОМСТРОЙ-комплекс»

А.Ю. Силуянов

Главный архитектор проекта

П.О. Радович

2016

Согласованно			
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №	

СОДЕРЖАНИЕ

№	Наименование	Страница
1.	Введение	
2.	Положение о размещении объектов капитального строительства	
2.1.	Местоположение планируемой территории и её существующее использование	
2.2	Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства	
2.3.	Жилая застройка	
2.4.	Параметры системы социального обслуживания	
2.5.	Транспортное обслуживание. Улично-дорожная сеть	
2.6.	Красные линии	
2.7.	Вертикальная планировка территории	
2.8.	Озеленение и благоустройство территории	
2.9.	Инженерная инфраструктура	
2.10.	Гражданская оборона	
3.	Межевание территории	
4.	Графические материалы	
	Схема расположения элемента планировочной структуры	Лист 1
	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (М 1:1 000)	Лист 2
	Чертеж планировки территории (М 1:1 000)	Лист 3
	Схема организации улично-дорожной сети. Чертеж инженерной инфраструктуры территории (М 1:1 000)	Лист 4
	Чертеж красных линий и межевания территории	Лист 5
	Схема размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения (М 1:5 000)	Лист 6
	Эскиз застройки (М 1:1 000)	Лист 7
5.	Исходно-разрешительная документация	

Согласованно			
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №	

1. Введение

Проект по внесению изменений в документацию по планировке территории «Жилая застройка в районе улиц Шацкого и Пионерского проезда» разработан ООО «ПРОМСТРОЙ-комплекс» (свидетельство о допуске к работам № 01047.01-2015-2015-4025438393-п-178

Проект планировки территории разработан на основании:

- Постановления Администрации города Обнинска от 16.09.2016 № 1490-п «О внесении изменений в документацию по планировке и межеванию территории «Жилая застройка в районе улиц Шацкого и Пионерского проезда»;

- Генерального плана МО «Город Обнинск», утвержденного решением Обнинского городского Собрания от 10.12.2013 № 02-50;

- Технических условий, выданных инженерными службами города:
на земельные участки с кадастровыми номерами 40:27:020302:1400, 40:27:020302:1401, 40:27:020302:60.

технические условия МП «Водоканал» от 12.02.2013 №9;

- технические условия МП «Горэлектросети» от 14.02.2013г. №87;
- технические условия МП «Горэлектросети» от 24.11.2014г. №1046;
- технические условия ОАО «Обнинскгоргаз» №03-04/1023 от 03.12.2015г.
- технические условия МП «Коммунальное хозяйство» от 04.07.2012 №447;
- технические условия ООО «Макснет Системы»

на земельный участок с кадастровым номером 40:27:020302:55

- технические условия МП «Водоканал» №117 от 30.10.2012;
- технические условия МП «Горэлектросети» от 01.11.2013г. №803;
- технические условия МП «Теплоснабжение» №5/2859 от 24.10.2012;
- технические условия МП «Коммунальное хозяйство» №802 от 31.10.2012;
- технические условия ОАО «Ростелеком» от 03.12.2012.

Проект планировки территории разработан в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;

- Правил землепользования и застройки МО «Город Обнинск» в редакции, утвержденной решением Обнинского городского Собрания от 25.08.2015 № 04-73;

- Земельным кодексом Российской Федерации;

- СНиП, СП и другими нормативными и правовыми актами и нормативно-техническими документами Российской Федерации и Калужской области в области градостроительства.

Согласованно		

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Основными задачами проекта планировки территории являются:

- формирование качественной городской среды с организацией структуры социального и культурно бытового обслуживания населения;
- определение функционального зонирования территории;
- разработка планировочной структуры и предложений по объемно-пространственному решению застройки территории;
- определение градостроительных параметров застройки территории;
- разработка транспортного обслуживания, инженерного обеспечения территории;
- межевание территории.

2. Положение о размещении объектов капитального строительства

2.1. Местоположение планируемой территории и её существующее использование

Территория проектирования располагается западнее существующего стадиона «ТРУД». С востока участок непосредственно примыкает к трибунам стадиона и частично к ул. Шацкого; с юга ограничен ул. Пионерский проезд; с запада – поймой ручья; с севера – территорией многоэтажной жилой застройки.

В соответствии с картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки МО «Город Обнинск» территория расположена в градостроительной зоне ОД-2 (общественно деловая зона), в которой разрешено размещение планируемых объектов.

Общая площадь планируемой территории составляет 61 360 кв.м.
В границах проектирования расположены:

1. земельный участок с кадастровым номером 40:27:020302:1400, Суч.- 54226 кв.м (ООО «ПРОМСТРОЙ-комплекс»)
2. земельный участок с кадастровым номером 40:27:020302:60, Суч.- 2091 кв.м (ООО «ПРОМСТРОЙ-комплекс»)
3. земельный участок с кадастровым номером 40:27:020302:55, Суч.- 2432 кв.м, (ООО «СТК-Инвест»);
4. земельный участок с кадастровым номером 40:27:020302:1401, Суч.- 2611 кв.м, (ООО «Мирабель»);

На территории проектирования располагаются действующие очистные сооружения ливневых вод, развалины бывших технических сооружений, заброшенное здание не действующего туалета, альпийская стенка для

Согласованно			
Взам. Инв. №			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			

лазания, находящаяся в аварийном состоянии. Все выше перечисленные сооружения, кроме очистных ливневых вод подлежат сносу.

По территории участка проходят трассы действующих инженерных сетей в направлении к стадиону от пересечения ул. Пионерский проезд и ул. Шацкого (теплоснабжение, водопровод, канализация, сети электроснабжения). Вдоль ул. Пионерский проезд, по южной стороне планируемого участка также проложены сети водоснабжения и связи. В восточной части планируемой территории расположены два двухэтажных здания офисного назначения.

Эколого-градостроительная ситуация планируемого участка характеризуется наличием ряда факторов, влияющих на планировочное решение:

1. Пойма ручья, ограничивающая западные склоны участка сильно захламлена. Вся территория завалена упавшими стволами погибших берёз, бытовым мусором, частично занята развалинами строений, кострищами. Западные и южные склоны террасы, примыкающие к пойме ручья и ул. Пионерский проезд залесены, в основном хвойными деревьями. Практически все берёзы повреждены и представляют собой опасность для сохраняемых деревьев и пешеходов. Участки между высокорастущими деревьями заросли кустарником. При этом западные склоны террасы наименее залесены и позволяют частично использовать эти участки под застройку и трассировку подъездной дороги, и строительство подземных инженерных коммуникаций с наименьшим ущербом для сохраняемых деревьев.

2. В ЮВ части участка размещаются очистные сооружений ливневых вод, обеспечивающие сток поверхностных вод с прилегающих участков городской застройки. Очистные сооружения расположены в стороне от жилых домов и согласно действующих норм, санитарно-защитная зона от сооружений поверхностного стока закрытого типа до жилья составляет 50 м.

3. Западнее планируемого участка расположен стадион «ТРУД», также имеющий санитарно-защитную зону согласно проекта: Расчета санитарно-защитной зоны (корректировка) для промплощадки Стадиона «Труд» МАОУ ДО «СДЮСШОР «КВАНТ».

Проект разработан ООО НТП «Экоцентр» в 2016г.

4. Кроме того, в восточной части, южнее трибун стадиона протрассированы инженерные сети, обеспечивающие здание трибун стадиона, и имеющиеся офисные здания. Инженерные сети имеют нормативные охранные зоны, которые также должны быть учтены при планировке данного участка.

Согласованно			
Инов. № подл.			
Подп. и дата			
Взам. Инов. №			

2.2. Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства

Проектом планировки территории в границах проектирования предлагается размещение следующих объектов капитального строительства:

На участках с кадастровым номером 40:27:020302:1400, 40:27:020302:1401 размещается жилая застройка, состоящая из многоквартирных домов различной этажности (3-х, 5-ти, 6-ти, 5-7 и 10 этажей) в первых этажах некоторых домов размещаются предприятия по обслуживанию населения. На участке с кадастровым номером 40:27:020302:55 размещается офисно-деловой центр с количеством этажей - 6. На участке с кадастровым номером 40:27:020302:60 размещается автостоянка 35 м/м.

2.3. Жилая застройка

Жилая застройка состоит из многоквартирных домов различной этажности (3-х, 5-ти, 6-ти, 5-7 и 10 этажей) в.

При разработке проектной документации заказчиком было принято решение об объединении существующих очистных сооружений ливневой канализации, размещенных в районе жилого дома по адресу Шацкого 15 (находящихся на балансе у ООО «ПРОМСТРОЙ-комплекс») и вновь проектируемых очистных сооружений ливневой канализации для проектируемой жилой застройки. Такое решение обеспечит удобство эксплуатации данной системы, рациональное использование земли и более правильное функциональное зонирование в данном районе. Существующие очистные сооружения ливневой канализации имеют СЗЗ – 50 м, таким образом, при их переносе на освободившемся участке возникает возможность размещения на участке 10-ти этажного многоквартирного дома, что позволит создать единый силуэт с уже существующей застройкой и сделает архитектурно-планировочную структуру микрорайона более целостной.

Непосредственно в спортивно-парковой зоне предполагается разместить систему спортивных площадок многоцелевого назначения, связанных между собой пешеходными дорожками и тротуарами. При этом необходимым условием является максимальное сохранение существующих деревьев внутри планируемого участка. Одновременно проектом предполагается произвести необходимую вырубку деревьев, попадающих в площадь застраиваемой территории.

Проектом предусматривается, благоустройство прилегающих к жилой застройки склонов оврага и создание комфортной среды для жителей.

Площадь участка в пределах проектирования составляет 6.136 Га.

Общая площадь квартир жилой застройки составляет (ориентировочно) 23500 кв.м.

Согласованно			
Взам. Инв. №			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			

1. На земельном участке с кадастровым номером 40:27:020302:1400 размещается жилая застройка общей площадью квартир $S_{\text{общ. кв.}} = 23000$ кв.м.

Расчетное количество чел. $23000/30^* = 767$ чел.

2. На земельном участке с кадастровым номером 40:27:020302:1401 размещается двухсекционный жилой дом с $S_{\text{общ. кв.}} = 500$ кв.м. Расчетное количество чел. $500/30^* = 17$ чел.

*расчетная норма обеспеченности жилой площадью – 30 кв.м/чел.

Таблица 1. **Технико-экономические показатели территории.**

№№ п.п.	Наименование показателя	Ед.изм	Проектные решения
1.	Территория в границах проектирования	кв.м.	61 360
	из нее:		
1.1.	Суч. №1. с кадастровым № 40:27:020302:1400	кв.м.	54 226
1.2	Суч. №2. с кадастровым № 40:27:020302:1401	кв.м.	2611
1.3	Суч. №3. с кадастровым № 40:27:020302:55	кв.м.	2 432
1.4	Суч. №4. с кадастровым № 40:27:020302:60	кв.м.	2091
2	Площадь жилой застройки	кв.м.	23500
	Из нее:		
2.1	Уч. №1 $S_{\text{общ. кв.}}$	кв.м.	23000
2.2	Уч. №2 $S_{\text{общ. кв.}}$	кв.м	500
2.3.	Встроенные помещения общественно-делового назначения Уч. №1 $S_{\text{общ.}}$	кв.м	350
3.	Площадь общественно-деловой застройки Уч. №3	кв.м	3350
4.	Население	чел.	784
5.	Этажность (включая технические)	эт. /эт.	3-10
6.	Территория спортивно-парковой зоны для уч.1-2	кв.м	12 482,9
6.1	Детские пл. (норм.) *	кв.м	549
6.2	Площадки для отдыха взрослых (норм.) *	кв.м	79
6.3	Площадки для занятия физкультурой (норм.) *	кв.м	1568
6.4	Хозяйственных целей (норм.) *	кв.м	235,2
6.5	Площадка для выгула собак (норм.) *	кв.м	79

Согласованно			
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №	

6.6	Озеленение (норм.) *	кв.м	3920
7.	Плотность населения	чел/га	140
8.	Потребность в ДДУ	мест	55
9.	Потребность в общеобразовательных учреждениях	мест	130
10.	Автостоянки, в том числе:		
	Автостоянки открытого типа на участке 40:27:0203021400, 40:27:020302:60	м/м	208
	Автостоянки крытого типа на участке 40:27:020302:1400	м/м	14
	Автостоянки открытого типа на участке 40:27:020302:55	м/м	11

2.4. Параметры системы социального обслуживания

На планируемом участке не предполагается размещение самостоятельных предприятий обслуживания, в силу малочисленности населения жилого района.

В первых этажах некоторых жилых домов размещаются встроенные помещения социально бытового обслуживания населения.

Жилое образование находится в пределах пешеходной доступности от расположенных вблизи учреждений обслуживания населения: кинотеатр, универмаг, продовольственные магазины, поликлиника, расположенные по пр. Ленина, три общеобразовательные школы, стадион, кафе, ресторан, детсад-ясли.

В соответствии с региональными нормативами «Градостроительство. Планировка и застройка населенных пунктов Калужской области»:

Потребность в ДДУ составляет – 55 мест из расчета 70 детей на 1000 жителей. ДДУ находятся в шаговой доступности по адресам: ул. Пирогова-12 и ул. Пирогова-14.

Потребность в местах в общеобразовательных учреждениях составляет – 130 мест из расчета 165 учащихся на 1000 жителей.

Дети школьного возраста обеспечиваются местами в школах № 3 и № 5;

2.5. Транспортное обслуживание. Улично-дорожная сеть

Расчетная скорость движения для проездов и жилых улиц в жилой застройке, в соответствии с региональными нормативами «Градостроительство. Планировка и застройка населенных пунктов Калужской

Согласованно		
Инов. № подл.	Взам. Инов. №	
	Подп. и дата	

области», принята 20 км. /час. С участка планируемой территории предусмотрены удобные выезды в двух направлениях – в сторону пр. Ленина, ул. Шацкого и ул. Блохинцева, что обеспечивает связь планируемого участка с другими районами города. Ширина проезжей части основного проезда вдоль жилых домов – 6 м, ширина в красных линиях 19 м.

Потребность жителей проектируемой жилой застройки в автомобильных парковках (гостевых и постоянного хранения) в соответствии с таблицей 1 статьи 23 Правил землепользования и застройки МО «Город Обнинск» составляет 235 м/м (3 места на 10 жителей). С учетом уменьшения количества м/м согласно п. 3.5.139 Региональных нормативов на 10 % потребность в автомобильных парковках (гостевых и постоянного хранения) составляет 212 м/м.

1. Для жилой застройки, проектируемой на земельном уч. с кадастровым № 40:27:020302:1400 необходимо 207 м/м, из них:

- 35 м/м автостоянки открытого типа на уч. с кадастровым № 40:27:020302:60;

- 173 м/м автостоянки открытого типа на уч. с кадастровым № 40:27:020302:1400 из них 50 м/м размещены вдоль трибун стадиона и используются при необходимости для его обслуживания. В ночное время данные парковочные места используются населением жилого комплекса.

- 14 м/м в подземном паркинге жилого дома;

2. Для жилого дома, на уч. с кадастровым № 40:27:020302:1401 необходимо 5 м/м из них:

- 5 м/м размещены на автостоянки открытого типа на уч. с кадастровым номером 40:27:020302:1401

3. Для офисно-делового комплекса, размещаемого на уч. с кадастровым № 40:27:020302:55 необходимо 31 м/м из них:

- 11 м/м размещены на автостоянки открытого типа на уч. с кадастровым № 40:27:020302:55

- 20 м/м на территории прилегающей к ул. Шацкого

2.6. Красные линии

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ:

Красные линии – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

Согласованно		

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуются неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные скверы, бульвары).

Проектные предложения по установлению красных линий приняты на основании проектных предложений по планировке территорий и организаций улично-дорожной сети с учетом существующих и проектируемых инженерных коммуникаций.

Устанавливаемые красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности при строительстве новых и реконструкции существующих объектов, а также при формировании границ земельных участков.

Утверждение красных линий не влечет за собой прекращение прав юридических и физических лиц на существующие земельные участки и другие объекты недвижимости, а является основанием для последующего принятия (в случае необходимости) решения об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд по развитию транспортной и инженерной инфраструктуры

Координаты красных линий приведены в таблице 2.

Таблица 2. Каталог координат поворотных точек красных линий

№ точки	X	Y
Kp1	495415,7	1321250,6
Kp2	495373,4	1321494,8
Kp3	495408,0	1321501,0
Kp4	495411,6	1321507,0
Kp5	495426,5	1321510,3
Kp6	495433,9	1321418,5
Kp7	4954437,0	1321400,3
Kp8	495443,9	1321374,5
Kp9	495468,7	1321349,0
Kp10	495471,5	1321348,2
Kp11	495502,4	1321352,9
Kp12	495579,3	1321404,9
Kp13	495591,7	1321414,7
Kp14	495651,9	1321470,9
Kp15	495688,7	1321481,6
Kp16	495708,7	1321499,5
Kp17	495695,2	1321510,5
Kp18	495689,0	1321504,1
Kp19	495648,5	1321493,7
Kp20	495578,7	1321428,6

Согласованно			
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №	

Kp21	495568,6	1321420,6
Kp22	495489,5	1321367,3
Kp23	495476,9	1321366,4
Kp24	495474,2	1321367,2
Kp25	495462,3	1321379,4
Kp26	495455,4	1321405,2
Kp27	495455,4	1321405,2
Kp28	495446,5	1321499,9
Kp29	495457,5	1321502,7
Kp30	495491,0	1321472,1
Kp31	495497,8	1321479,5
Kp32	495460,3	1321513,8
Kp33	495445,7	1321510,0
Kp34	495445,3	1321514,3
Kp35	495485,2	1321530,5
Kp36	495541,8	1321482,3
Kp37	495542,9	1321494,5
Kp38	495487,7	1321542,3
Kp39	495445,5	1321530,6
Kp40	495423,5	1321524,6
Kp41	495460,5	1321580,8
Kp42	495489,2	1321624,2

2.7. Вертикальная планировка территории

С целью максимального сохранения существующих зеленых насаждений вертикальная планировка предусмотрена выборочной на тех участках, где расположены проектируемые здания и сооружения, автодороги, спортплощадки.

На участках строительства выполняется срезка плодородного грунта с дальнейшим использованием его для озеленения и отвозом избытка грунта на рекультивацию земель.

Отметки полов зданий и сооружений определены с учетом отметок прилегающей территории, существующих и проектируемых улиц, минимального объема земляных работ.

Предусмотрена закрытая сеть водоотвода ливневых вод с устройством необходимых канализационных сетей и сооружений. Выпуск осуществляется в очистные сооружения ливневой канализации.

2.8. Озеленение и благоустройство территории

Согласованно			
Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инов. №	

В проекте уделено внимание озеленению и благоустройству территории при проектируемых объектах и у стадиона «ТРУД»:

Пешеходные тротуары вдоль основного проезда предполагается обустроить элементами малых форм: скамьи для отдыха, урны, газоны, клумбы. Предусматривается посадка кустарников, рядовые посадки высокорастущих деревьев (предположительно плотные посадки туи), отделяющих проезжую часть и тротуар от зоны спортивных площадок. На благоустраиваемой территории располагаются: универсальные спортивные площадка для мини-футбола, баскетбола и волейбола, бадминтона, и площадки для разминок.

При дальнейшей разработке проекта необходимо предусмотреть возможность сохранения ценных пород деревьев, попадающих в зону строительства. Планировка участка, разделённого на две зоны – зону застройки и зону спортивных площадок основным проездом, предполагает организацию строительства и благоустройства объектов, в том числе и инженерной инфраструктуры изнутри – со стороны будущего основного проезда. Это также должно обеспечить максимальное сохранение существующей зелени.

В целях санитарной очистки территории предусмотрено размещение мусоросборных контейнеров на оборудованных площадках, удобных как для жителей, так и для водителей мусоросборных машин. Наибольшее удаление площадок от выходов жилых домов – 50 м.

2.9. Инженерная инфраструктура

Водоснабжение и канализация

Проектирование сетей водоснабжения и канализации выполнено в соответствии со следующими нормативными документами:

СНиП 2.04.01-85* «Внутренний водопровод и канализация зданий»;

СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;

СНиП 2.04.03-85* «Канализация. Наружные сети и сооружения»;

СП 40-102-2000 «Свод правил по проектированию и монтажу сетей водопровода и канализации из полиэтиленовых труб»;

Разработка наружных сетей водоснабжения и канализации выполнена на основании технических условий, выданных МП «Водоканал» от 12.02.13 г. №9, МП «Водоканал» №117 от 30.10.2012, МП «Коммунальное хозяйство» от 04.07.12 г. №447. При выполнении проекта была использована топографическая съемка, полученная от МУ «Городское строительство».

Согласованно			
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №	

Расчет водопотребления для объекта выполнен исходя из следующих данных:

Количество чел.

Уч. 1- 767 чел.

Уч. 2- 17 чел.

Уч. 3- 93 чел.

удельное среднесуточное водопотребление на 1 жителя 300л/сут;

максимальный коэффициент суточной неравномерности - 1,2;

максимальный коэффициент часовой неравномерности - 2.08;

максимальный коэффициент секундной неравномерности – 1,9;

норма на полив 90л/сут 1 раз в 3-е суток;

расход на внутреннее пожаротушение – в 2 струи по 2,5 л/сек;

число одновременных пожаров – 1;

расход на воды на наружное пожаротушение – 20 л/сек;

время тушения пожара – 3 часа;

минимально необходимый свободный напор при пожаре у гидранта – 10 м. вод.

ст.;

Расчет расхода воды для уч. 1:

$$Q \text{ сут.т.пр.} = 300 \times 767 / 1000 = 230,1 \text{ м}^3/\text{сут}$$

$$Q \text{ сут.тах.пр.} = 230,1 \times 1,2 = 276,1 \text{ м}^3/\text{сут}$$

$$Q \text{ ч.тах.пр.} = 276,1 \times 2,08 / 24 = 23,9 \text{ м}^3/\text{ч}$$

$$Q \text{ сек.тах.пр.} = 23,9 \times 1000 \times 1,9 / 3600 = 12,6 \text{ л/сек}$$

Расчет расхода холодной воды для уч. 2:

$$Q \text{ сут.т.пр.} = 300 \times 17 / 1000 = 5,1 \text{ м}^3/\text{сут}$$

$$Q \text{ сут.тах.пр.} = 5,1 \times 1,2 = 6,12 \text{ м}^3/\text{сут}$$

$$Q \text{ ч.тах.пр.} = 6,12 \times 2,08 / 24 = 0,53 \text{ м}^3/\text{ч}$$

$$Q \text{ сек.тах.пр.} = 0,53 \times 1000 \times 1,9 / 3600 = 0,27 \text{ л/сек}$$

Расчет расхода холодной воды для уч. 3:

$$Q \text{ сут.т.пр.} = 300 \times 93 / 1000 = 27,9 \text{ м}^3/\text{сут}$$

$$Q \text{ сут.тах.пр.} = 27,9 \times 1,2 = 33,48 \text{ м}^3/\text{сут}$$

$$Q \text{ ч.тах.пр.} = 33,48 \times 2,08 / 24 = 2,9 \text{ м}^3/\text{ч}$$

$$Q \text{ сек.тах.пр.} = 2,9 \times 1000 \times 1,9 / 3600 = 1,53 \text{ л/сек}$$

Отвод бытовых стоков от проектируемых жилых зданий выполняется в городскую хоз-фекальную канализацию.

Ливневая канализация

Для отвода поверхностных дождевых и талых вод с крыш домов и территории отведенной под проектирование предусмотрена закрытая сеть ливневой канализации в соответствии с требованиями СП 32.13330.2012. Стоки сбрасываются на очистные сооружения ливневой канализации, которые проектом предлагается разместить в юго-западной части проектируемой территории.

Согласованно			
Взам. Инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	

Очистные сооружения ливневых стоков заводского изготовления из многослойного композиционного материала размещаются под землей горизонтально, на поверхности земли, для проведения технического обслуживания конструкцией очистных сооружений предусмотрены смотровые люки, закрытые стеклопластиковыми крышками. Для обслуживания очистных сооружений предусматривается подъездная дорога. Территория, на которой размещаются очистные сооружения огораживается $h_{огр.}$ не менее 2 м.

Расчет системы ливневой канализации выполнен согласно указаний СП 32.13330.2012. Расходы дождевых вод рассчитаны по методу предельных интенсивностей.

Площадь покрытий в границах проектирования, согласно генплана, составляет:

- Общая площадь участка – 6,1 Га;
- Площадь крыш (застройки) – 0,882 Га;
- Площадь автодорог – 0,997 га;
- Площадь отмопок, тротуаров, площадок – 0,735 га;
- Площадь газонов – 3,378 га.

Исходные данные:

F – расчетная площадь стока = 6,1 га;

P — период однократного превышения расчетной интенсивности дождя = 0,5;

n — показатель степени = 0,59;

m_r — среднее количество дождей за год = 150;

y — показатель степени = 1,33;

q_{20} — интенсивность дождя для данной местности продолжительностью 20 мин. при $P = 1$ год = 80 л/с*га;

Ψ_{mid} — среднее значение коэффициента характеризующего поверхность бассейна стока = $0,39 + 0,06 = 0,45$;

t_r — расчетная продолжительность дождя = $3 + 7,2 = 10,2$ мин (3 мин — время поверхностной концентрации, 7,2 мин — продолжительность протекания дождевых вод по трубам до рассчитываемого сечения, протяженность сети = 425м).

Определяем параметр A по формуле 13 СП 32.13330.2012: $A = 384,16$.

По формуле 11 СП 32.13330.2012 определяем максимальный расчетный расход дождевых вод в трубопроводе: $q_r = 261$ л/с.

Для гидравлического расчета трубопроводов определяем расход с учетом коэффициента, учитывающего заполнение свободной емкости сети в момент возникновения напорного режима: $q_r = 261 * 0,7 = 183$ л/с.

Проектом принята труба — полиэтиленовая с двухслойной профилированной стенкой «КОРСИС» SN8, диаметром 630мм ($D_{внутр.} = 513$ мм). Пропускная способность данной трубы с учетом наполнения $h/d = 1$, проектного уклона, и скорости течения жидкости = 1 м/с составит: $Q = 342$ л/с.

Согласованно			
Взам. Инв. №			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			

Проектом принят запас по пропускной способности трубопровода, с учетом подключения в проектируемую сеть существующей ливневой канализации вышележащего участка жилой застройки по ул. Шацкого.

В соответствии с п. 7.6 справочного пособия к СНиП 2.04.03-85 «Проектирование сооружений для очистки сточных вод» по формуле (167) при $R=0,5$ г, расчетный расход дождевых вод, направляемых на очистку, составит:
 $q_w = K_1 K_2 q_r$

$q_w = 0,15 \times 1,51 \times 261 = 59,11$ л/с.

Проектом принимается очистная установка:

- КОС ЛС «Дамба-60» производительностью 60 л/с производства ООО НПП «Полихим».

Кроме того, рядом с проектируемой КОС ЛС «Дамба-60», будет расположена существующая КОС ЛС «Дамба-60», которая обслуживает существующую ливневую сеть жилой застройки по ул. Шацкого. Перенос существующей КОС ЛС «Дамба-60» осуществляется после монтажа проектируемой сети ливневой канализации для исключения «залива» очистных сооружений при дождях высокой интенсивности. Избыток дождевых вод через обводной трубопровод диаметром 315 мм направляется в обход очистных сооружений в придорожный ручей.

Электроснабжение

Электроснабжение территории проектируется в соответствии с техническими условиями МП «Горэлектросети» от 14.02.13 г. № 87;

технические условия МП «Горэлектросети» от 24.11.2014г. №1046;

технические условия МП «Горэлектросети» от 01.11.2013г. №803;

Проектом планировки предусматривается размещение жилых домов и объектов коммунального хозяйства

Электроснабжения жилых домов предусматривается от трансформаторной подстанции ТП-245, ТП-244, ТП-15.

В районе Пионерского проезда проектируется ТП, питание данной ТП проектируется от ТП 244 согласно технических условий №766 от 30.10.2015 выданных МП "Горэлектросети" г. Обнинска. Проектируемая ТП предполагается по типовой серии 407-3-673,05 трансформаторная подстанция с кабельными вводами 10/0,4 кВ, с мощностью трансформаторов 2х630кВА.

Питание проектируемой застройки предусматривается по кабельной линии марки АСБл-10-3х95 от РУ-10 кВ

Все расчёты по проектируемой сети 10 кВ, а также расчёт релейной защиты на питающем центре выполняется при рабочем проектировании.

Наружное освещение

Для проектируемой застройки предусматривается наружное освещение проездов и внутренней территории с питанием этой сети от ТП-245. Для освещения основного проезда и парковых дорожек предусмотрена установка

Согласованно			
Взам. Инв. №			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			

светильников типа торшер ЖТУ-06 с лампами ДНаТ мощностью 100 Вт. Высота установки светильников 4.5м Управление наружным освещением – от фотореле.

Также предусматривается освещение спортивных площадок светильниками марки ЖКУ-16 с лампами ДНаТ мощностью 150 Вт. Высота установки светильников 9 м. Светильники запитываются от основной линии наружного освещения и управляются автоматическим выключателем по месту Авт. выключатель устанавливается на 9 м опоре в защитном корпусе с запирающим на замок.

Кабель для электроснабжения наружного освещения предусматривается марки АВБбШв-1-4х16

Связь и телефонизация

В настоящее время территория, рассматриваемая под планируемую застройку, телефонной связи не имеет.

Телефонизация

Настоящий раздел проекта планировки на телефонизацию жилой группы в г. Обнинске, Калужской области разработан на основании технических условий;

- технических условий №56/05-13 от 14.05.2013, выданных ООО «Макснет Системы»;
 - технические условия ОАО «Ростелеком» от 03.12.2012.
- Вопросы, решаемые проектом:
- определение потребного количества телефонов для проектируемой застройки;
 - расчет емкости распределительной сети;
 - определение направления трасс.

В основу построения проектируемой сети положены наиболее экономичные решения, учитывающие 100% телефонизацию.

Проектом предусматривается организация связи от проектируемого телефонного шкафа, расположенного в строящемся микрорайоне (жилом доме №4 по ГП) по ул. Шацкого.

От этого шкафа, в существующей и проектируемой телефонной канализации, по территории застройки прокладываются 2 кабеля типа КВППэп3-30х2. Кабели прокладываются в проектируемой 2-х отверстием телефонной канализации, (начало проектируемой канализации от колодца К1" по ГП), которая строится из ПНД труб d=63мм. В качестве смотровых устройств используются колодцы кабельные ККС-2. От этих колодцев до жилых домов и офисного здания прокладываются ПНД трубы d=63мм. На боковой стороне жилых домов и офисного здания запроектирована установка кабельных ящиков типа ЯКГР 10/2. От смотровых колодцев до кабельных ящиков прокладываются

Согласованно			
Инов. № подл.			
Подп. и дата			
Взам. Инов. №			

кабели типа КВППэп3-10х2. От кабельных ящиков до квартир и арендаторов офисного здания по фасадам проложить кабели типа UTP 5 категории уличной прокладки в защитном желобе 750х52.

Все материалы, марки кабелей будут уточняться на стадии выполнения проектной и рабочей документации.

Газоснабжение

Исходными данными для разработки проекта планировки являются:

Технические условия №03-04/1023 от 03.12.2015г.

ОАО "Обнинскгоргаз";

СП 42-01-2002 (СП 62.1330.2011) "Газораспределительные системы";

СП 42-101-2003 "Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб";

Проектом планировки предусматривается газоснабжение многоквартирных жилых домов.

Согласно СП 42-101-2003 система газоснабжения городов и других населенных пунктов должна рассчитываться на максимальный часовой расход газа.

Газорегуляторный пункт

Для проектируемой застройки предусматривается установка газорегуляторного пункта для снижения давления газа с высокого (0,28 МПа в точке подключения) до низкого (0,0025 МПа) для подачи к газовому оборудованию жилых домов. С учетом максимально-часового расхода газа 310 м³/час, выбираем ГРУ заводского изготовления марки ГРУ-07-2У1 с регулятором давления РДНК-1000, основной и резервной линиями редуцирования. Способ установки ГРУ (в кирпичном здании – ГРУ, в металлическом шкафу – ГРПШ или в транспортабельном блоке – ПГБ) – определить проектом. От ГРПШ устанавливается охранная зона 10 м.

Газопровод высокого давления (ГЗ) выполнить из полиэтиленовой трубы марки ПЭ100 SDR 11 Ø110х10,0 мм в подземном исполнении. Врезка газопровода планируется в газопровод высокого давления Ду200 возле общежития медучилища по пр. Ленина, 75а. Далее газопровод проходит параллельно существующим и проектируемым коммуникациям между стадионом и жилыми домами по пр. Ленина, 83 и 83а и входит в проектируемый газорегуляторный пункт (№14 на генплане).

Газопровод низкого давления выполняется из полиэтиленовой трубы марки ПЭ100 SDR 17,6 Ø160х9,1 мм, Ø110х6,3 мм и Ø63х3,6 мм в подземном исполнении. Газопровод низкого давления планируется провести параллельно другим коммуникациям (канализация, водопровод) вдоль проектируемых жилых домов с вводами в каждый дом. Газовые вводы планируется

Согласованно			
Взам. Инв. №			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			

располагать с противоположной торцевой стены от установки электрических щитов. От цокольного ввода до вводов в квартиры газопровод прокладывается в надземном исполнении по фасаду дома.

2.10. Гражданская оборона

Категория объекта по ГО

Проектируемый объект – микрорайон г. Обнинск район ул. Шацкого и Пионерского проезда, рядом со стадионом «Труд». В соответствии с «Показателями для отнесения организаций к категориям по гражданской обороне» (приказ МЧС России от 23.03.1999 г. № 013), проектируемый объект считается не категорированным по ГО. Вблизи проектируемого объекта не располагаются объекты, отнесенные к категориям по гражданской обороне.

Определение границ зоны возможной опасности

Город Обнинск, в котором расположен объект строительства, имеет вторую группу по гражданской обороне. Проектируемый объект попадает в зону возможных сильных разрушений, в зону возможного опасного радиоактивного заражения (загрязнения), в зону возможного опасного химического заражения. Проектируемый объект расположен вне зоны катастрофического затопления. Вблизи проектируемого объекта нет защитных сооружений гражданской обороны.

Данные по огнестойкости сооружения

Проектируемый объект не является взрывопожароопасным. Минимальные пределы огнестойкости строительных конструкций проектируемого объекта приняты в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011.

Степень огнестойкости всех типов зданий – II.

Функционирование объекта в особый период

Требования по строительству защитного сооружения не предъявляются. Предусматривается эвакуация населения по сигналам ГО ЧС в соответствии заранее разработанными планами.

Решения по системе оповещения

Для целей оповещения на проектируемом объекте предусматривается выполнить телефонизацию и подключение к городской радиотрансляционной сети. Доведение сигналов гражданской обороны до работников, находящихся в проектируемом здании, осуществляется по всем

Согласованно			
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №	

каналам радиовещания, по сетям радиотрансляции, сиренами, сигналы дублируются по каналам телефонной связи.

Для эвакуации людей с территории проектируемого объекта предусмотрены следующие мероприятия:

Таблица 3

Наименование	Расчетная	Фактическая
ширина путей эвакуации	не менее 1,05 м	1,3 м
ширина дверей	не менее 0,8 м	0,9 м
высота проходов по путям эвакуации	не менее 2,0 м	2,0-2,5м

Дорожная сеть в районе объекта развита и достаточна для осуществления эвакуационных мероприятий. К территории проектируемого объекта имеются подъезды с твердым покрытием, обеспечен свободный доступ автомобильного транспорта. Существующие проезды вокруг объекта увязаны с существующими проездами и создают единую сеть.

Районы эвакуации в загородную зону и маршруты следования к ним определяются планом эвакуации населения.

Решения по светомаскировочным мероприятиям

В соответствии с требованиями СНиП 2.01.53-84 и СНиП 2.01.51-90 п.9.2. (табл. 7), проектируемый объект не входит в зону светомаскировки, мероприятия светомаскировки проектируемого объекта не разрабатываются.

Светомаскировка проводится централизованным отключением питающих сетей наружного и внутреннего освещения.

Перечень особо опасных производств с указанием опасных веществ и их количества

Проектируемый объект не является потенциально опасным объектом – взрывопожароопасным, является местом нахождения людей, поэтому необходимо учесть возможность возникновения на объекте террористических актов и чрезвычайных природных и техногенных ситуаций:

Близость опасных объектов таких как:

- 1) ядерно-опасные: ФТГЦ, РФ НИФХИ им. Л.Я. Карпова, ГУП ГНЦ РФ ФЭИ им. А.И. Лейпунского, ОАО «Приборный завод «Сигнал», ГНУ «ВНИИСПиА»;

Согласованно		

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

2) химически-опасные: ОАО «Меркурий-Обнинск», МТКП «Новая база», ОАО «Обнинский молочный завод»;

3) взрывоопасные: ОАО «Кристалл», МП «Теплоснабжение», ЗАО «Регионнефтепродукт», нефтебаза ООО «Ланта», а также газозаправочная станция по ул. Пионерский проезд.

Массовые скопления людей, террористические акты, чрезвычайные ситуации такие как: пожары, внезапное разрушение здания, аварии на инженерных сетях и внешние воздействия.



Для смягчения последствий ЧС в процессе эксплуатации проектируемого объекта администрации следует обеспечить следующие условия:

- 1) противопожарные преграды выполнить из несгораемых материалов, которые имеют нормальные области применения и предел огнестойкости;
- 2) пожарные проезды предусмотреть по всему периметру здания;
- 3) внутреннюю отделку путей эвакуации выполнить из негорючих материалов;
- 4) места пересечения инженерных коммуникаций загерметизировать на всю толщину несгораемыми материалами;
- 5) предусмотреть оповещение людей о пожаре в соответствии с требованиями СНиП 2.04.09-84 и СП 3.13130.2009;

Согласованно			

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

- 6) молниезащиту выполнить в соответствии с требованиями РД34.21.122-87.

В процессе эксплуатации помещений следует:

- 1) обеспечить содержание здания, инженерных систем, оборудования и работоспособность средств противопожарной защиты в соответствии с требованиями технической документации на них;
- 2) обеспечить выполнение правил пожарной безопасности, утвержденных в установленном порядке, в том числе СП 3.13130.2009.

Ликвидация последствий аварий на инженерных сетях осуществляется аварийными бригадами соответствующих служб по планам, разработанным этими службами.

Проектные решения по предупреждению ЧС природного и техногенного характера

Проектные решения по предупреждению ЧС, возникающих в результате аварий на объекте строительства и снижению их тяжести

Мероприятия по защите персонала, территории объекта и населения вокруг него конкретизируются в Плане действий по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций на объекте строительства.

Проектируемый объект не является потенциально-опасным объектом – взрывопожароопасным, является местом нахождения людей, поэтому необходимо учесть возможность возникновения на объекте террористических актов и чрезвычайных природных и техногенных ситуаций.

Проектные решения по предупреждению ЧС, источниками которых являются опасные природные процессы

Сведения о природно-климатических условиях в районе расположения объекта

Согласно СНиП 22-01-95 и изысканий, проведенных на площадке строительства, опасные физико-геологические процессы и явления в районе расположения объекта отсутствуют.

Климатические условия региона Калужской области характеризуются следующими параметрами:

Согласованно			
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №	

Таблица 4

п	Показатель	Значение
	Средняя температура воздуха наиболее холодной пятидневки (СНиП 23-01-99)	-27 ⁰ С
	Абсолютно минимальная температура	-46 ⁰ С
	Средняя температура наиболее холодных суток	-31 ⁰ С
	Общее количество осадков в год	654мм
	Суточный максимум осадков	110мм
	Скоростной напор ветра нормативный над поверхностью земли до 10м (По СНиП 2.01.07-85 «Нагрузки и воздействия»)	0,23 кПа (23 кгс/м ²)
	Нормативная снеговая нагрузка на 1 м ² горизонтальной поверхности	1,0 кПа (100 кгс/м ²)
	Глубина сезонного промерзания	1,4 м
	Район строительства	II В

Таблица 5. Характеристики поражающих факторов:

Источник ЧС	Характер воздействия поражающего фактора
Сильный ветер	Ветровая нагрузка, аэродинамическая нагрузка на ограждающие конструкции
Экстремальные атмосферные осадки (ливень, метель)	Затопление территории, подтопление фундаментов, снеговая нагрузка, ветровая нагрузка, снежные заносы
Град	Ударная динамическая нагрузка
Гроза	Электрические заряды
Морозы	Температурная деформация ограждающих конструкций, замораживание и разрыв коммуникаций

Согласованно

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Оценка частоты и интенсивности проявлений опасных природных процессов, а также категории их опасности

В соответствии со СНиП 22-01-95 наиболее опасными явлениями погоды, характерными для Калужской области являются:

- грозы;
- сильные морозы;
- ливни с интенсивностью 30 мм/час и более;
- снегопады, превышающие 20 мм/сутки (в пересчете на воду);
- град;
- гололед;
- сильные ветра со скоростью более 20 м/сек.

Указанные климатические действия не представляют непосредственной опасности для жизни людей, однако они могут нанести ущерб самим зданиям. В проекте предусмотрены технические решения, направленные на максимальное снижение негативных воздействий особо опасных погодных явлений.

Мероприятия по защите планируемых к строительству зданий

Молниезащиту необходимо выполнить в соответствии с «Инструкцией по устройству молниезащиты зданий, сооружений и коммуникаций» СО-153-34.21.122-2003. Проектируемые жилые дома относятся по молниезащите к обычному объекту. Уровень защиты – IV, надежность защиты от прямого удара молнии.

Проектом предусмотрено применение ограждающих конструкций, препятствующих проникновению радона из грунтов в здание. Часть радона поступает в помещения из залегающих под зданиями грунтов.

При решении вопросов входного контроля строительных материалов руководствуются следующими нормативными документами:

- ГОСТ 30108-94 «Материалы и изделия строительные. Определение удельной эффективной активности естественных радионуклидов»;
- Нормы радиационной безопасности (НРБ-99): Гигиенические нормативы ГН 2.6.1054-96 М. Госкомсанэпиднадзор России. 1996.

Для готовых строительных изделий должен предъявляться санитарно-экологический паспорт.

После окончания строительных работ, перед сдачей объекта в эксплуатацию, заказчиком должны быть организованы и проведены контрольные изыскания для проверки соответствия фактических значений радиационно-гигиенических характеристик среды на участке застройки требованиям санитарных норм, а также для оценки эффективности мероприятий по радиационной безопасности, реализованных при проектировании и строительстве.

Согласованно			
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №	

Решения по предупреждению террористических актов

На основании анализа практических действий по ликвидации последствий террористических актов и материалов расследования по ним разработаны рекомендации населению по поведению в чрезвычайных ситуациях такого рода.

В руки террористов могут попасть высокотоксичные химические вещества, особо опасные биологические агенты, взрывчатые вещества. Из этих веществ террористами создаются портативные устройства, внешне замаскированные под вещи или предметы (чемоданы, сумки, коробки для обуви, продуктовые пакеты и т. д.).

При обнаружении подозрительного предмета, в котором предположительно может находиться взрывчатое вещество, необходимо:

- не трогать, не вскрывать и не передвигать находку;
- зафиксировать время обнаружения находки;
- оповестить других людей, чтобы они держались подальше от подозрительной находки;
- вызвать и дожидаться прибытия оперативно-следственной группы, которой представить всю известную информацию о находке.

При получении информации об угрозе террористического акта необходимо:

- усилить охрану;
- убрать пожароопасные предметы (старые запасы красок, лаков, бензина и т.п.);
- убрать с окон горшки с цветами;
- выключить газ;
- подготовить аварийные источники освещения (фонари и т.п.);
- задернуть шторы на окнах;
- создать запас медикаментов, а также 2-3 суточный запас питьевой воды и пищи;
- подготовиться к экстренной эвакуации (сложить в сумку необходимые документы, деньги, ценности).

Согласованно		

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №
--------------	--------------	--------------

Вывод:

Выполнение всех предложенных мероприятий при проектировании и строительстве микрорайона обеспечит устойчивое функционирование объектов на планируемой территории. Также до начала строительных работ предлагается произвести заблаговременную проверку земельного участка на предмет наличия взрывоопасных предметов. И, учитывая низко-этажное строительство домов, необходимо предусмотреть создание резерва материальных и финансовых ресурсов для ликвидации чрезвычайных ситуаций.

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Проектируемые здания по степени огнестойкости относятся ко 2-му классу. По функциональной пожарной опасности относятся к классу Ф1.3. По классу пожарной опасности применяемые материалы относятся к классу СО.

Решение вопросов обеспечения пожарной безопасности проектируемых объектов, при размещении их на застраиваемой территории достигается соблюдением требований нормативных документов:

- Предусмотрены необходимые противопожарные разрывы между зданиями.
- Обеспечена необходимая ширина проезда и подъездов к зданиям, а также к пожарным гидрантам, располагающимся на сети проектируемого водопровода.
- Пожарные гидранты располагаются на расстояниях, позволяющих производить тушение пожара любого из зданий, не менее чем от двух гидрантов.
- Все проектируемые здания обеспечиваются телефонной связью.
- Проектируемые объекты находятся в 3-х километровом радиусе выезда из пожарной части, располагающейся по адресу:

Пионерский проезд № 128.

3. Межевание территории

Межевание участков производится в границах линий регулирования жилой застройки. Граница участка застройки устанавливаются с учётом зонирования всей планируемой территории; между жилыми домами предусмотрены участки общего пользования для трассировки троп и проходов в сторону поймы ручья. Участок зоны отдыха для детей дошкольного и младшего школьного возраста, а также для взрослых ограничен прилегающими участками жилых домов и территорией общего пользования.

Все углы поворотов линии, ограничивающей площадь застраиваемого участка, закоординированы. Проектом предлагается установить публичные

Согласованно			
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №	

сервитуты в зоне технического коридора существующих и проектируемых инженерных сетей, и основного проезда.

Проектом не предусматривается формирование новых земельных участков.

Согласованно					
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №			

ООО «ПРОМСТРОЙ-комплекс»

Проект планировки
«Жилая застройка в районе улиц Шацкого и Пионерского
проезда»

(внесение изменений в документацию по планировке территории
«Жилая застройка в районе улиц Шацкого
и Пионерского проезда»)

Графическая часть

Основная часть и материалы по ее обоснованию

14/2016-02-ППТ

Директор ООО «ПРОМСТРОЙ-комплекс»

А.Ю. Силуянов

Главный архитектор проекта

П.О. Радович

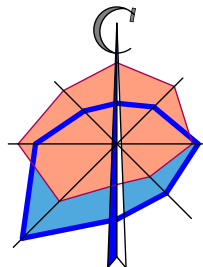
2016

Согласованно		

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



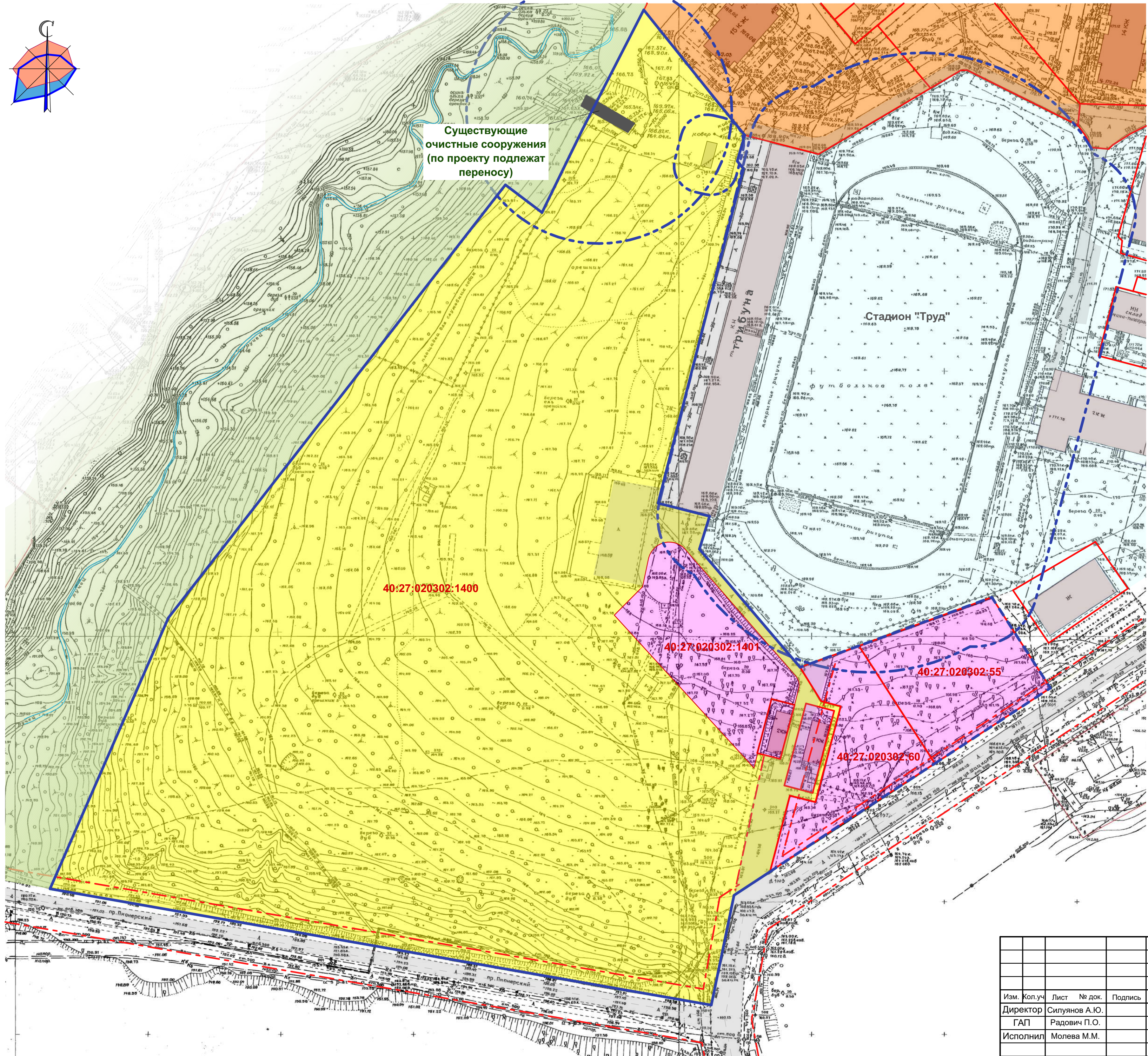
Существующие
очистные сооружения
(по проекту подлежат
переносу)

Условные обозначения:

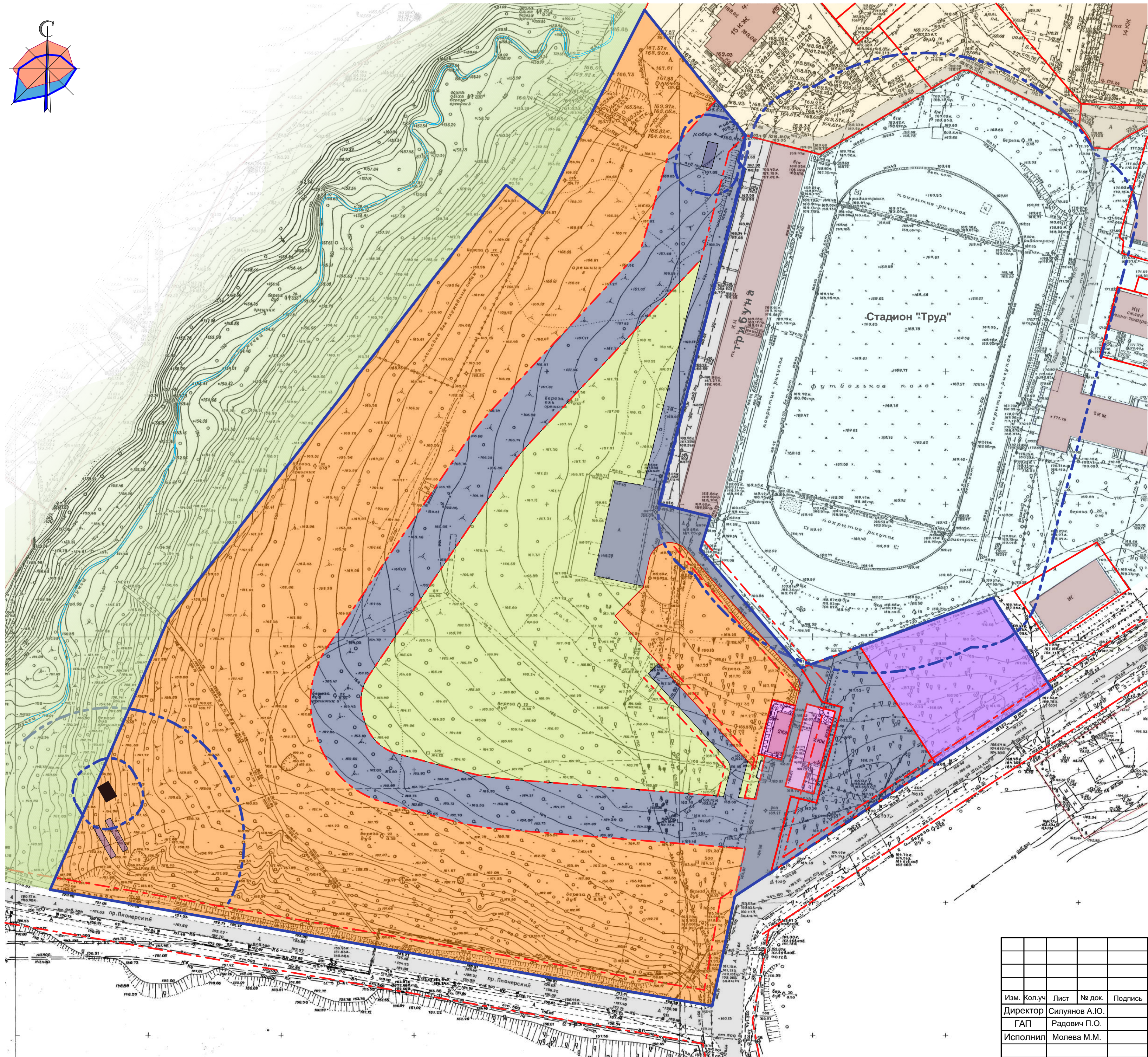
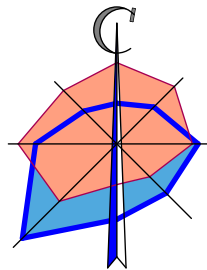
- граница территории проектирования
- граница земельных участков
- - - красные линии
- - - санитарно-защитные зоны

Функциональное зонирование

- зона существующей многоэтажной жилой застройки
- зона объектов физкультуры и спорта
- зона объектов общественно-делового назначения
- зона проектируемой жилой застройки переменной этажности
- озеленение общего пользования
- здания, сооружения
- ГРП



Заказчик: ООО "ПРОМСТРОЙ-комплекс"				
Проект планировки территории «Жилая застройка в районе улиц Шацкого и Пионерского проезда»				
Изм. Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Директор	Силуянов А.Ю.			
ГАП	Радович П.О.			
Исполнил	Молева М.М.			
Проверил	Духов А.И.			
Материалы по обоснованию			Стадия	Лист
			ППТ	2
				7
Схема использования территории в период подготовки проекта планировки М 1:1 000			ООО "ПРОМСТРОЙ-комплекс"	



Условные обозначения:

граница территории проектирования

граница земельных участков

красные линии

санитарно-защитные зоны

Функциональное зонирование

Существующее

здания, сооружения

зона существующей многоэтажной жилой застройки

зона объектов физкультуры и спорта

зона объектов общественно-делового назначения

озеленение общего пользования

ГРП

Проектируемое

зона жилой застройки (3, 5-10 эт.)

зона объектов общественно-делового назначения

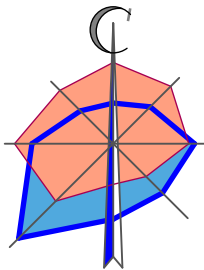
зона транспортно-инженерной инфраструктуры

озеленение общего пользования (спортивно-парковая зона)

очистные сооружения ливневых стоков

проектируемая ТП

						Заказчик: ООО "ПРОМСТРОЙ-комплекс"			
						Проект планировки территории «Жилая застройка в районе улиц Шацкого и Пионерского проезда»			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Директор	Силуянов А.Ю.						ППТ	3	7
ГАП	Радович П.О.								
Исполнил	Молева М.М.					Чертеж планировки территории М 1:1 000	ООО "ПРОМСТРОЙ-комплекс"		
Проверил	Духов А.И.								



Условные обозначения:

- граница территории проектирования
- граница земельных участков
- - - красные линии
- - - санитарно-защитные зоны

Функциональное зонирование

Существующее

- здания, сооружения

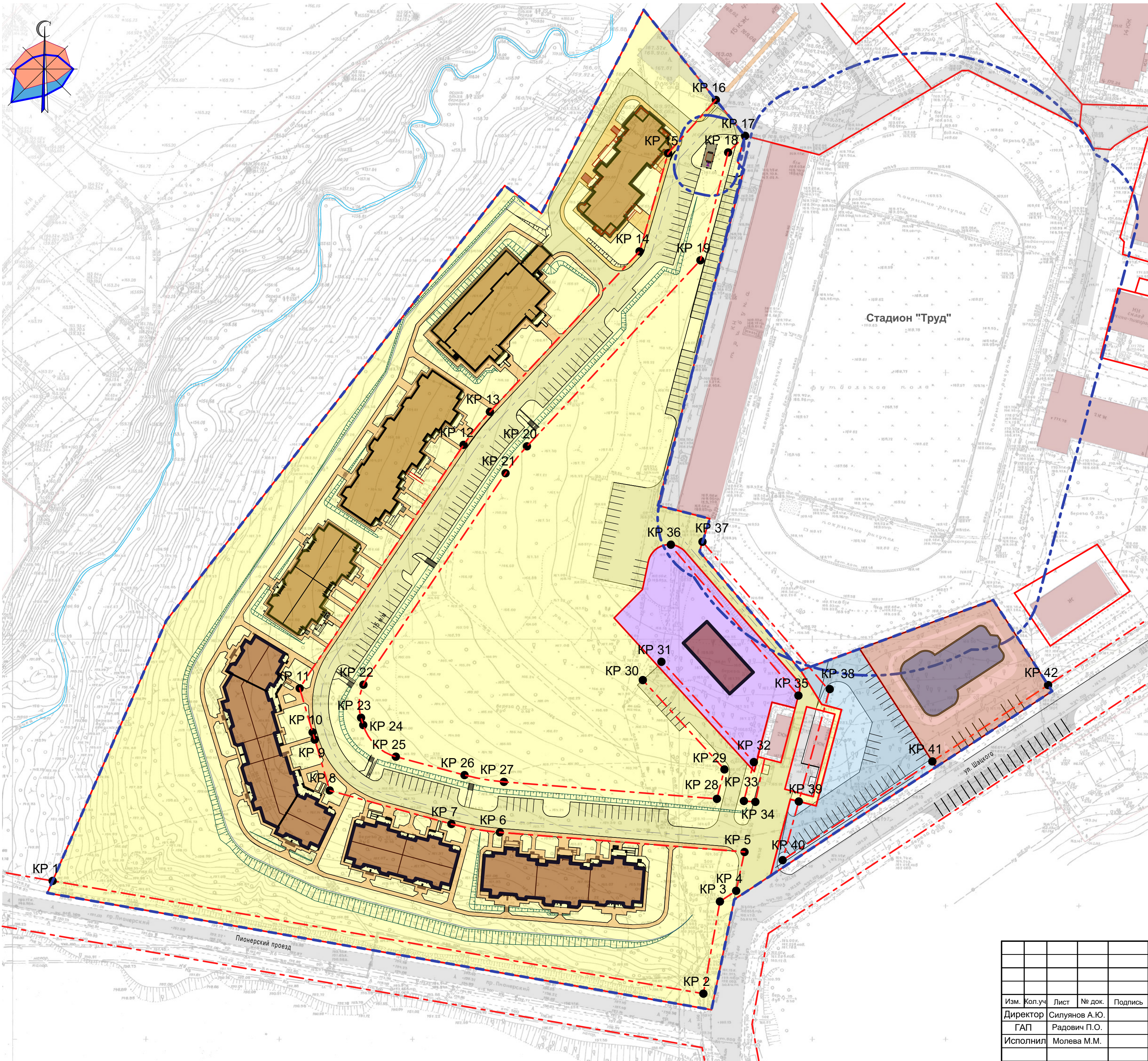
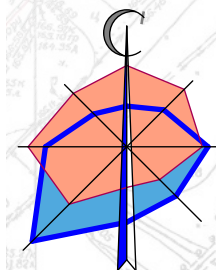
Проектируемое

- ГРП
- проектируемая застройка
- транспортно-инженерная инфраструктура
- объекты общественно-делового назначения
- открытые парковки для обслуживания стадиона
- направление движения транспорта

Инженерная инфраструктура

- В1 — водопровод
- Г1 — газопровод
- К1 — бытовая канализация
- К2 — ливневая канализация
- W2 — линия электроснабжения 10кВ
- W1 — линия электроснабжения 0,4кВ
- сети связи
- Т1 — теплосеть
- проектируемая ТП
- проектируемые очистные ливневых стоков

						Заказчик: ООО "ПРОМСТРОЙ-комплекс"			
						Проект планировки территории «Жилая застройка в районе улиц Шацкого и Пионерского проезда»			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Директор	Силуанов А.Ю.						ППТ	4	7
ГАП	Радович П.О.								
Исполнил	Молева М.М.								
						Схема организации улично-дорожной сети. Чертеж инженерной инфраструктуры территории. М 1:1 000	ООО "ПРОМСТРОЙ-комплекс"		
Проверил	Духов А.И.								



Условные обозначения:

граница территории проектирования

граница земельных участков

красные линии

санитарно-защитные зоны

Функциональное зонирование

Существующее

здания, сооружения

ГРП

Проектируемое

проектируемая застройка

объекты общественно-делового назначения

транспортно-инженерная инфраструктура

спортивные и детские площадки

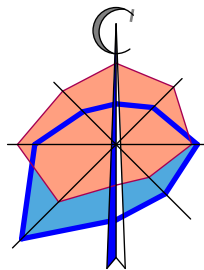
проектируемый офисно-деловой комплекс

координаты поворотных точек красных линий

КР 34

Земельные участкиземельный участок с кадастровым номером 40:27:020302:1400земельный участок с кадастровым номером 40:27:020302:1401земельный участок с кадастровым номером 40:27:020302:60земельный участок с кадастровым номером 40:27:020302:55

						Заказчик: ООО "ПРОМСТРОЙ-комплекс"			
						Проект планировки территории «Жилая застройка в районе улиц Шацкого и Пионерского проезда»			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Директор	Силуянов А.Ю.						ППТ	5	7
ГАП	Радович П.О.								
Исполнил	Молева М.М.					Чертеж красных линий и межевания территории. М 1:1 000	ООО "ПРОМСТРОЙ-комплекс"		
Проверил	Духов А.И.								



Условные обозначения:

граница территории проектирования

граница земельных участков

красные линии

санитарно-защитные зоны

Функциональное зонирование

Существующее

здания, сооружения

зона объектов физкультуры и спорта

зона объектов общественно-делового назначения

озеленение общего пользования

ГРП

Проектируемое

проектируемая застройка

объекты общественно-делового назначения

транспортно-инженерная инфраструктура

озеленение общего пользования (спортивно-парковая зона)

подземный гараж на 50 машино-мест

спортивные и детские площадки

открытые парковки для обслуживания стадиона

проектируемая ТП

проектируемые очистные ливневых стоков

						Заказчик: ООО "ПРОМСТРОЙ-комплекс"			
						Проект планировки территории «Жилая застройка в районе улиц Шацкого и Пионерского проезда»			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Директор	Силуянов А.Ю.						ППТ	7	7
ГАП	Радович П.О.								
Исполнил	Молева М.М.					Эскиз застройки М 1:1 000	ООО "ПРОМСТРОЙ-комплекс"		
Проверил	Духов А.И.								

5. Исходно-разрешительная документация

[illegible]