<u>ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ</u> КЛЫПИН КОНСТАНТИН ВЕНИАМИНОВИЧ

Свидетельство, выданное СРО НП "Союз проектировщиков" от 24.12.2012г. № $0035.3-2010-290206684371-\Pi-111$ пр.Беломорский, 5/7 кв.11 +7(921)675-14-24

ОБЩАЯ ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

АРХАНГЕЛЬСКАЯ ОБЛ., ПРИМОРСКИЙ Р-Н, С/А ЗАОСТРОВСКАЯ, Д. РИКАСОВО

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 29:16:202602:26

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

1025-2017.ОПЗ

Главный инженер проекта

Клыпин К.В.

г. Северодвинск 2017г.

ВЕДОМОСТЬ ОСНОВНЫХ КОМПЛЕКТОВ

ОБОЗНАЧЕНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧАНИЕ
1025-2017.ОПЗ	Общая пояснительная записка	
1025-2017.СПОЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
1025-2017.ИТМ ГО ЧС	Мероприятия по гражданской	
1025-2017.F11W110 IC	обороне и чрезвычайным	
	ситуациям	
1025-2017.ПБ	Перечень мероприятий по	
	обеспечению пожарной безопасности	

						1025–2017.	0П3		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						АРХАНГЕЛЬСКАЯ ОБЛ., ПРИМОРСКИЙ Р-Н,	Стадия	Лист	Листов
						С/А ЗАОСТРОВСКАЯ, Д. РИКАСОВО.	T30	2	
						ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ			
Разработал Клыпин		ı K.B.			на земельном участке	И	П Клыпин	ı К.В.	
			·			С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 29:16:202602:26			

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства (в случае если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент), техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий на 01.10.2017г.

Главный инженер проекта

/Клыпин К.В./

L								Лист
							1025 2017 003	3
ſ	Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп	Дата	1027-2017.0113	

СОДЕРЖАНИЕ	
1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ	лист
1.1. Климатическая характеристика района строительства 6	
1.2. Инженерно-геологическая и гидрогеологическая	7
характеристика территории застройки	
1.3. Краткая характеристика жилых домов 9	
2. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН	0
2.1 Природные Границы зон с особыми условиями использования	
территории (Планировочные ограничения)	10
2.2. Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание	12
2.3. Положение об очередности планируемого развития территории 14	ŀ
2.4. Вертикальная планировка	15
2.5. Объемно-пространственная организация территории	16
2.6. Расчетные показатели жилищного строительства	17
2.7. Размещение объектов капитального строительства	17
2.8. Инженерно-техническое обеспечение территории	17
2.9. Основные показатели генплана	24
3. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ	25
3.1. Характеристика района расположения территории застройки	25
3.2. Характер взаимодействия проектируемого объекта с окружающей средой	25

№ док

Лист

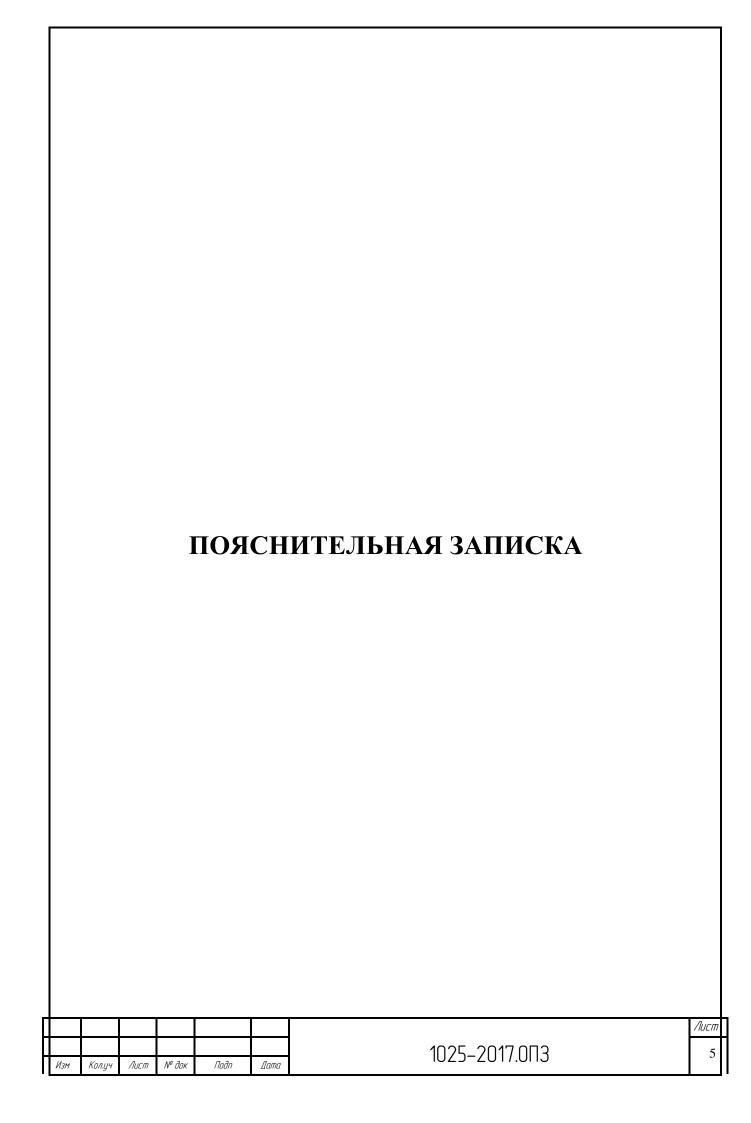
Кол.уч

Подп

Дата

1025-2017.0П3

Лист



1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Территория земельного участка с кадастровым номером 29:16:202602:26 расположена в северной части д.Рикасово в границах МО «Заостровское» и ограничена существующей автодорогой, р.Заостровка и смежными земельными участками, предоставленными для садоводства и огородничества

Генеральный план разработан на топоплане M1:500, выполненным по состоянию на сентябрь месяц 2017г. Система координат - местная. Система высот Балтийская 1967г.

Проект планировки земельного участка с кадастровым номером 29:16:202602:26 2-х этажными жилыми домами выполнен с учетом проектируемых улиц.

1.1. Климатическая характеристика района строительства

Климат в МО «Заостровское» умеренно-континентальный, с чертами морского. Лето короткое, прохладное, длится с июня по август. Зима продолжительная и холодная, длится около 6 месяцев с конца октября. Самый теплый месяц – июль, самый холодный – январь.

Сумма осадков за год составляет около 500 мм, из которых около 70% выпадает в теплый период. Высота снежного покрова: максимальная -74 см, минимальная -29 см, средняя – 48 см. Среднегодовая относительная влажность воздуха — около 80%. Воздух в течение всего года отличается повышенной влажностью.

С октября по март преобладают южные и юго-западные ветры. В теплое время увеличивается повторяемость северных и северо-восточных ветров. Скорости ветра довольно велики.

							Лисп
						1025_2017 ОПЗ	6
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп	Дата	1025-2017.0113	

Климатический район II A.

Температура наружного воздуха, °С:

- абсолютная минимальная - - 45

- абсолютная максимальная - + 34

- средняя годовая - +1,0

- расчетная зимняя - - 33

Продолжительность отопительного периода - 250 дней.

Количество осадков за год - 529 мм.

Скорость ветра м/с:

- средняя за период со среднесуточной температурой воздуха ≤ 8 °C −

2,9;

- максимальная за январь - 3,4.

Преобладающее направление ветра за декабрь-январь - ЮВ, июнь-август - C3.

Расчетная снеговая нагрузка - 2,4 кПа

Нормативное значение ветрового давления - 0,3 кПа.

1.2. Инженерно-геологическая и гидрогеологическая характеристика территории застройки

Рельеф земельного участка с кадастровым номером 29:16:202602:26 слабоволнистый с общим понижением в сторону р.Заостровка. Высотные отметки находятся в пределах от +0,12м у р.Заостровка до +3,78м у существующего двухэтажного кирпичного нежилого здания.

В центре земельного участка с кадастровым номером 29:16:202602:26 располагается двухэтажного нежилое кирпичное здание Π -образной формы с площадью застройки примерно $S=2447 \text{ m}^2$.

В геологическом строении территории земельного участка с кадастровым

L								Лист	
							1025_2017 0П3	7	
Ī	Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп	Дата	1027-2017.0113		

номером 29:16:202602:26 принимают участие отложения четвертичного возраста, которые представлены болотными современными и морскими осадками.

Болотные отложения представлены торфами средней мощности. Торф среднеразложившийся, бурый влажный и водонасыщенный, мощностью от 0,5 до 3,5 м. Залегает он с поверхности на аллювиальных суглинках в пониженных элементах рельефа.

Современные аллювиальные отложения представлены суглинками, песками, супесями. Развиты аллювиальные отложения по всей территории с поверхности и только в понижениях уходят под торф.

Суглинки средние, реже легкие, коричневые, от тугопластичных до полутвердых с линзами песка и включением растительных остатков, мощностью от 0,2 до 3,0 м. Морские отложения представлены песками, супесями и суглинками и являются подстилающими для всех аллювиальных отложений.

Русло р.Заостровка шириной до 90 м, глубина воды до 2 м, врез русла до 5 м, берега крутые, местами обрывистые, встречаются заросли кустарника.

Р.Заостровка находится в подпоре от р.Северная Двина и своего уровненного режима не имеет.

Уровненный режим р.Северная Двина является сложным и зависит от следующих факторов:

- 1. приливо-отливные явления;
- 2. сгонно-нагонные явления;
- 3.сток реки Северной Двины.

Наиболее интенсивные колебания уровня воды наблюдаются во время весеннего половодья. Начинается половодье во второй половине апреля, максимальный подъем уровня наблюдается 7 мая (крайние 19 апреля и 23 мая). Средняя величина подъема над летней меженью составляет 3,0-3,5 м.

Гидрогеологические условия территории земельного участка характеризуются развитием верховодки и уровня грунтовых вод. Верховодка формируется в маломощных торфяниках и почвенно-растительном слое.

							Λυα
						1025_2017 0П3	
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп	Дата	1027-6201	

Грунтовые воды приурочены к аллювиальным и морским песками супесям. Уровень грунтовых вод залегает на глубине от 0,8 до 2,8 м от поверхности земли. Уровень зависит от обильных атмосферных осадков и дренирующего влияния рек и протоков. Источниками избыточного увлажнения и заболачивания земель являются грунтовые воды, атмосферные осадки и половодья.

Избыточное увлажнение обусловлено:

- при атмосферных осадках: малыми уклонами местности и наличием бессточных понижений, затрудняющих естественный сток воды. Наличием слабопроницаемых минеральных грунтов. Образованием верховодки в маломощных торфах, песках, супесях, подстилаемых суглинками;
- при грунтовых водах: близким залеганием к поверхности грунтовых вод во время паводковых и нагонных вод.

В период паводков на реках и периоды интенсивного выпадения дождей и снеготаяния уровни грунтовых вод могут повышаться до отметок близких к отметкам поверхности земли.

При производстве строительства грунты в водонасыщенном состоянии могут обладать свойствами плывуна.

1.3. Краткая характеристика жилых домов

Многоквартирные дома предназначены для проживания граждан с изолированными входами для каждой семьи.

Проектом предусматривается строительство двух типов многоквартирных домов, отличающихся только общей площадью, в разных комбинациях.

Предполагается строительство зданий 2-х этажных с чердаком с техническим подпольем.

Фундаменты железобетонные свайные.

Перекрытия – из сборных ж/бетонных плит.

Стены – трехслойные кирпичные с эффективным утеплителем.

							Λυς
						1025_2017 0П3	9
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп	Дата	0110.110	_

Крыша – деревянная стропильная.

Степень огнестойкости здания – II.

Уровень ответственности – II.

Многоквартирный дом оборудуется системами отопления, горячего и холодного водоснабжения, бытовой канализацией, приточно-вытяжной вентиляцией с естественным побуждением, электроплитами для пищеприготовления.

В здании на 1-ом этаже предусмотрены электрощитовая и тепловой пункт.

2. ГЕНПЛАН

2.1 Природные Границы зон с особыми условиями использования территории (Планировочные ограничения).

Схема планировочных ограничений разработана на основании требований действующих нормативных документов и является составной частью дер. Рикасово.

К основным зонам с особым условиями использования территорий относятся следующие:

- водоохранные зоны, прибрежные и береговые полосы водных объектов;
- зоны санитарной охраны водоочистных сооружений;
- С33 от производственных, инженерных, транспортных объектов.

Ограничения по природным факторам.

С учетом природных и техногенных факторов на земельном участке с кадастровым номером 29:16:202602:26 выделены следующие территории:

- территории, благоприятные для строительства с ограничениями;
- территории, благоприятные для строительства без ограничений.

								Лист	
							1025_2017 0П3	10	Ī
Ī	Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп	Дата	1023-2017.0113		

Земельный участок с кадастровым номером 29:16:202602:26 с северовостока граничит с р.Заостровка.

Р.Заостровка берёт своё начало в р.Цигломенка (Исакогорка) и впадает в р.Северная Двина.

По данным государственного водного реестра Двинско-Печорского БВУ общая длина р.Заостровка составляет 7,8км.

Территории, благоприятные для строительства с ограничениями

Территории, благоприятные для строительства с ограничениями составляет 8648м2 (41,6%) от территории земельного участка с кадастровым номером 29:16:202602:26.

Зоны охраны водного объекта - р.Заостровка:

- береговая полоса (согласно Водному кодексу РФ от 03.06.2006г. №74-Ф3
 ст.б) 5м;
- водоохранная зона (согласно Водному кодексу РФ от 03.06.2006г. №74-Ф3
 ст.65) 50м;
- прибрежная защитная полоса (согласно Водному кодексу РФ от 03.06.2006г. №74-ФЗ ст. 65) 50м.

Ограничением согласно Водному кодексу в водоохранной зоне земельного участка с кадастровым номером 29:16:202602:26 является движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границе водоохранной зоны земельного участка с кадастровым номером 29:16:202602:26 допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных

L								Лист
							1025 2017 003	11
Ī	Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп	Дата	1027-2017.0113	

объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Территории, благоприятные для строительства без ограничений.

Территории, благоприятные для строительства без ограничений, составляют примерно 12132м2 (58,4%) от общей площади земельного участка с кадастровым номером 29:16:202602:26.

Ограничения по техногенным факторам.

Планировочные ограничения развития территории земельного участка с кадастровым номером 29:16:202602:26 отсутствуют.

2.2. Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание.

Рассматриваемая территория земельного участка с кадастровым номером 29:16:202602:26 находится в границах территории д. Рикасово МО «Заостровское» и ограничена:

- с северо-востока р. Заостровка;
- с севера-запада, юго-запада и юго-востока земельными участками, предоставленными для садоводства и огородничества, свободными от застройки территорией.

Территория земельного участка с кадастровым номером 29:16:202602:26 относится к зоне многоквартирных домов малоэтажной жилой застройки.

В центре земельного участка с кадастровым номером 29:16:202602:26 располагается двухэтажного нежилое кирпичное здание П-образной формы

Расстояние до автодороги с запада до границы земельного участка с кадастровым номером 29:16:202602:26 составляет примерно 41м.

_								
								Λυυ
							1025_2017 0П3	
ſ	Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп	Дата	1027-2017.0113	

В настоящее время улично-дорожная сеть на территории проектирования отсутствует.

Проектные решения Генплана предлагают значительное улучшение уличнодорожной сети в данном районе. А именно: строительство сети улиц местного значения даст возможность выхода с проектируемых территорий на автодорогу местного значения и внешнюю сеть.

Территория проектирования ограничена бетонной дорогой и р.Заостровка, которые задают границы и конфигурацию участка, а также границами земельного участка. Учитывая конфигурацию участка, принята линейная (ленточная) схема, образующая единую планировочную структуру вместе со смежными территориями.

Линейная (ленточная) схема является своего рода шахматной планировкой, сильно вытянутой в одном направлении. Объекты в таком случае располагаются вдоль проездов. Линейная схема обеспечивает близость к природному окружению и к основным транспортным магистралям. Такая планировка позволяет обеспечить удобное транспортное сообщение, сокращая затраты времени на передвижение.

При организации селитебной зоны учитывалась необходимость организации всех нужных функциональных процессов в жилой среде проектируемого земельного участка с кадастровым номером 29:16:202602:26 (отдых, быт, обслуживание и хозяйственные функции); обеспечение удобной транспортной и пешеходной доступности общественных центров, места труда, остановок общественного транспорта; создания благоприятной по санитарно-гигиеническим показателям и эстетически полноценной среды.

Основными элементами планировочной структуры селитебной территории земельного участка с кадастровым номером 29:16:202602:26 являются жилые группы.

Жилая группа состоит из расположенных рядом в определенном порядке нескольких домов.

Планировочное построение и композиция жилого района определяются его

								Лист
							1025 2017 0П3	13
ſ	Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп	Дата	1027-2017.0113	1.5

местом в плане земельного участка с кадастровым номером 29:16:202602:26, природными условиями, общей композиционной идеей.

Земельный участок с кадастровым номером 29:16:202602:26 (планировочный район) объединяет несколько жилых групп и комплекс объектов обслуживания населения.

Все планировочные элементы земельного участка с кадастровым номером 29:16:202602:26 связаны между собой.

Общим принципом формирования селитебной территории земельного участка с кадастровым номером 29:16:202602:26 является обеспечение максимальных удобств проживания семей - в реализации социально-культурных и бытовых потребностей при рациональном использовании территории земельного участка с кадастровым номером 29:16:202602:26 и его связь с другими смежными земельными участками.

2.3. Положение об очередности планируемого развития территории

Строительство на земельном участке с кадастровым номером 29:16:202602:26 планируется осуществлять очередями. Каждой очереди строительства соответствует определенный земельный участок.

Порядок очередности определяется застройщиком в зависимости от планируемого финансирования объектов.

Для жилой застройки приняты следующие площади земельных участков:

- 1 очередь площадь земельного участка 3334,64м2,
- 2 очередь площадь земельного участка 2327,98м2,
- 3 очередь площадь земельного участка 3532,22м2,
- 4 очередь площадь земельного участка 3000,26м2,
- 5 очередь площадь земельного участка 1688,16м2,
- 6 очередь площадь земельного участка 3226,92м2,
- 7 очередь площадь земельного участка 1634,88м2,

								Лис
I							1025_2017 0П3	1
Ī	Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп	Дата	0110.110	

8 очередь – площадь земельного участка 2034,94м2.

Общая площадь земельного участка с кадастровым номером 29:16:202602:26 – 20780м2.

2.4. Вертикальная планировка

Схема вертикальной планировки определяет высотное положение осей проездов в местах их пересечений и переломов продольного профиля. Продольные уклоны проектируемых проездов обеспечивают нормальные условия для движения транспорта и пешеходов, а также отвод с территории поверхностных вол.

Вертикальная планировка решена с учетом прилегающей застройки и дорог. Проектом предусматривается строительство закрытой ливневой канализации с подключением в колодец существующей ливневой канализации.

Система водоотведения - смешанная. С проездов, открытых стоянок автомашин и частично тротуаров поверхностные воды продольными и поперечными уклонами отводятся в проектируемые дождеприемные колодцы закрытой ливневой канализации. С отмосток, площадок и дорожек - в прилегающий грунт газонов.

Проектом предусматривается благоустройство прилегающей к домам территории и территории вне границ красных линий жилых групп.

В границах земельных участком жилых групп запроектированы тротуары и проезды, а также вдоль этих улиц предусмотрено устройство закрытой ливневой канализации с установкой дождеприемных колодцев.

Внутриквартальные улицы шириной 5,5 метра обеспечивают проезд пожарных машин к любому жилому дому и пожарному гидранту. Покрытие проездов бетонное по щебеночному основанию и подстилающему слою песка. Около каждого многоквартирного дома предусмотрены открытые парковки по количеству изолированных входов.

							ΛL
						1025_2017 0П3	
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп	Дата	1027-2017.0113	

Тротуары предусмотрены с бетонным покрытием.

Поперечные уклоны по покрытиям принимаются от 1,5, продольные уклоны - от 4.

На въезде на территорию земельного участка с кадастровым номером 29:16:202602:26 должны быть установлены дорожные знаки 5,21 (жилая зона) и 5,22 (конец жилой зоны).

Внутриквартальная территория благоустраивается устройством площадок с установкой малых архитектурных форм в соответствии с их назначением, посадкой деревьев и кустарников местных пород. Учитывая, что отсыпанная территория не имеет гумусного слоя, посадка деревьев и кустарников предусматривается в ямы с внесением 100% растительного грунта. Газоны устраиваются по растительному грунту слоем 15 см.

2.5. Объемно-пространственная организация территории

Для всей территории застройки земельного участка с кадастровым номером 29:16:202602:26 принята этажность в пределах 2 этажей, как наиболее соответствующая сложившемуся масштабу окружающей застройки.

Въезд на территорию земельного участка с кадастровым номером 29:16:202602:26 предлагается организовать с существующей автодороги д.Рикасово с западной части.

На земельном участке с кадастровым номером 29:16:202602:26 расположены объекты инженерной инфраструктуры (спортивная площадка, площадка для отдыха, и детская площадка).

На территории земельного участка с кадастровым номером 29:16:202602:26 предполагается устроить трансформаторную подстанцию и здание водоподготовки.

I								Лисп
I							1025_2017 0П3	10
ľ	Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп	Дата	0110.110	•

2.6. Расчетные показатели жилищного строительства

В настоящем проекте при принятом соотношении типов жилой застройки, жилфонд, представленный отдельно стоящими многоквартирными домами, составит ориентировочно 6,7 тыс.м2.

Общее количество многоквартирных домов – 8шт.

Предполагаемая численность жителей из расчета количества членов семьи, равного 4 чел – 196чел.

Плотность населения - 0,0106 чел/га.

2.7. Размещение объектов капитального строительства

Проектом планировки предлагается разместить в пределах проектируемой территории земельного участка с кадастровым номером 29:16:202602:26 жилую застройку двумя типами многоквартирных домов, отличающихся общей площадью.

В западной части предполагается разместить трансформаторную подстанцию.

В пределах проектируемого района жилой застройки намечается размещение объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обеспечением жизнедеятельности проектируемой территории.

2.8. Инженерно-техническое обеспечение территории

2.8.1.Водоснабжение

В настоящее время в границах проектирования водопроводных сетей нет.

Водоснабжение многоквартирных домов на территории земельного участка

								Лист
							1025 2017 0П3	17
ſ	Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп	Дата	1027-2017.0113	

с кадастровым номером 29:16:202602:26 обеспечивается от индивидуального здания водоподготовки, расположенного в восточной части территории.

Расчетный расход воды на наружное пожаротушение определяется по расчету.

Наружное пожаротушение необходимо предусмотреть от пожарных гидрантов на проектируемой водопроводной сети.

Расчетные расходы воды на хозяйственно-питьевые нужды определяется проектом.

Трубопроводы хозяйственно-питьевого противопожарного водоснабжения принимаются из труб чугунных напорных по ТУ 14-3-1247-83 со средней глубиной заложения 2,5м. При пересечении с бытовой и дождевой канализациями - в стальном футляре по ГОСТ 10704-91. Основание под трубопроводы и колодцы принимается свайное.

Вода питьевого качества, подаваемая из системы водоснабжения, будет использоваться на хозяйственно-питьевые нужды, на поливку и мойку внутриквартальных проездов и зеленных насаждений и на противопожарные нужды.

Система водоснабжения предусматривается объединенной для хозяйственно-питьевого потребления и противопожарных нужд.

Суммарные потребности в воде питьевого качества рассматриваемой территории к концу расчетного срока составят ______м³/сут холодной воды.

Наибольший расход на наружное пожаротушение составит 15 л/с. Наружное пожаротушение территории будет обеспечиваться от проектируемых пожарных гидрантов, установленных на водопроводной сети через каждые 150м.

2.8.2.Водоотведение

В настоящее время в границах проектирования сетей хозяйственно-бытовой канализации нет.

							//
						1025_2017 0П3	
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп	Дата	1027-2017.0113	

Для подключения выпусков бытовой канализации из жилых домов
запроектирована наружная внутриквартальная канализация диаметром 150-250 мм
с присоединением к существующему коллектору диаметром мм в районе
согласно выданных ТУ. Трубопроводы бытовой канализации
приняты из асбестоцементных труб по ГОСТ 539-80 и чугунных водопроводных
по ТУ14-3-1247-83 (при пересечении с водопроводом).
Расчетные расходы стоков составляют м ³ /сут.
Основание под трубы и колодцы канализации - свайное.
Отходы производства и потребления
Собранные с территории населенного пункта твердые бытовые отходы
транспортируются на полигон ТБО.
В задачу санитарной очистки территории входит сбор, удаление и
обезвреживание твердых бытовых отходов (ТБО) из всех зданий, выполнение
работ по летней и зимней уборке улиц с целью обеспечения чистоты проездов и
безопасности движения.
Накопление ТБО будет производиться на контейнерных площадках,
расположенных на внутриквартальной территории. Расстояние от площадок для
мусоросборников до наиболее удалённого входа в жилое здание устанавливается
не более 100м (СП 42.13330.2016). Вывоз отходов специальными машинами на
полигон ТБО будет производиться 1 раз в сутки, исходя из чего определяется
количество и объём контейнеров.
2.8.3.Дождевая канализация
В настоящее время в границах проектирования сетей дождевой канализации
нет.
Для сбора дождевых и талых вод с проездов и открытых стоянок
автомобилей запроектирована дождевая внутриквартальная дождевая канализация
со сборным коллектором диаметром 400мм в западной части земельного участка с

L								Лист
							1025_2017 0П3	19
ſ	Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп	Дата	1025-2017.0115	

кадастровым номером 29:16:202602:26 со сбросом стоков в низину, очищенных бензомаслоуловителем на сбросе.

Трубопроводы дождевой канализации запроектированы из асбестоцементных напорных труб по ГОСТ 539-80 и чугунных водопроводных по ТУ 14-3-1247-83 (при пересечении с водопроводами).

Основание под трубы и колодцы - свайное.

2.8.4.Энергоснабжение

В настоящее время потребителей электроэнергии в границах проектирования нет, т.к. существующее нежилое двухэтажное здание не эксплуатируется.

Проект электроснабжения земельного участка с кадастровым номером 29:16:202602:26 должен быть выполнен на основании технических условий на электроснабжение, выданных ОАО «Архэнерго».

По степени обеспечения надежности электроснабжения многоквартирные дома относятся ко III категории.

Все основные решения приняты в соответствии с «Правилами устройства электроустановок (ПУЭ)» и другими действующими нормами и правилами.

Электрическая нагрузка на многоквартирные дома составляет - кВт.

2.8.4.1. Распределительные сети 0,4 кВ

На земельном участке с кадастровым номером 29:16:202602:26 запроектирована ТП-10/04кВ, подключение которой осуществлено кабельными линиями 10кВ по двулучевой схеме от РП-10кВ.

Для распределения энергии от трансформаторных подстанций ТП-10/0,4кВ до вводно-распределительных устройств (ВРУ) многоквартирных домов принят

								Лис
							1025_2017 0П3	
Ī	Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп	Дата	0110.110	_

кабель марки АВББШв. Выбор сечения кабелей произвести по длительно - допустимому току, выполнить проверка по допустимой потере напряжения в рабочем и аварийном режимах.

Кабели прокладывать в земляной траншее на глубине 0,7м от планировочной отметки земли. При пересечении с автомобильными дорогами, проездами и инженерными коммуникациями кабели защитить асбестоцементными трубами.

2.8.4.2. Наружное освещение

В настоящее время в границах проектирования наружных сетей освещения нет.

Проект наружного освещения территории внутри земельного участка с кадастровым номером 29:16:202602:26 выполнить в соответствии с «Инструкцией по проектированию наружного освещения городов, поселков и сельских населенных пунктов» СН541-82, СП 52.13330.2011 «Естественное и искусственное освещение» и технических условий на наружное освещение от _______.

Наружное освещение территории предусмотреть светодиодными светильниками на железобетонных опорах типа СЦс 0,8-10.

Сеть освещения - воздушная, выполняется самонесущими изолированными проводами марки СИП-2А. Запитка сети выполнить от проектируемого шкафа уличного освещения, устанавливаемого на наружной стене проектируемой трансформаторной подстанции ТП-10/0,4кВ.

Управление системой уличного освещения централизованное. Импульс взять от ближайшей опоры наружного освещения по _______.

2.8.4.3. Учет электроэнергии

Учет электроэнергии осуществляется на вводно-распределительных

L								Лист
							1025_2017 0П3	21
ſ	Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп	Дата	1027-2017.0113	

устройствах, установленных в многоквартирных домах.

Учет электроэнергии уличного освещения выполняется трехтарифным электронным счетчиком, установленным в шкафу уличного освещения.

2.8.4.4. Защитные меры безопасности в электроустановках

Для защиты людей от поражения электрическим током все металлические нормально нетоковедущие части электрооборудования, которые могут оказаться под напряжением вследствие нарушения изоляции, должны быть заземлены в соответствии с ПУЭ.

На вводах жилых домов выполняются заземляющие устройства.

2.8.5. Теплоснабжение

В настоящее время потребителей тепловой энергии в границах
проектирования нет.
В соответствии с техническими условиями ОАО "ТГК-2" подключение
тепловых сетей земельного участка с кадастровым номером 29:16:202602:26
принято от тепловой камеры в районе
Тепловая нагрузка на горячее водоснабжение составляет -
Гкал.
Тепловая нагрузка на отопление составляетГкал.
Прокладка тепловых сетей принята подземная в непроходных ж/б каналах
из стальных электросварных труб в ППМ изоляции. Узлы подключения
многоквартирных домов предусмотрены в теплофикационных камерах со
стальной запорной арматурой на ответвлениях.
Систему теплоснабжения зданий предусмотреть закрытой, т.е. без отбора
теплоносителя на нужны горячего водоснабжения.

_								
I								Лист
							1025 2017 NT3	22
Ī	Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп	Дата	1027-017.0113	22

2.8.6.Газоснабжение

В настоящее время в границах проектирования потребителей природного газа нет.

Подключение объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 29:16:202602:26 к системе газоснабжения не предполагается.

2.8.7.Связь

В настоящее время в границах проектирования абонентов телефонной сети нет.

В соответствии с техническими условиями ОАО "Ростелеком" подключение абонентов земельного участка с кадастровым номером 29:16:202602:26 осуществить в колодец кабельной канализации $N_{\underline{}}$.

2.8.8.Радиофикация

В настоящее время в границах проектирования абонентов городской радиосети нет.

В соответствии с техническими условиями ОАО "Ростелеком" подключение абонентов земельного участка с кадастровым номером 29:16:202602:26 осуществить от существующей линии радиофикации на доме ______ от стойки на ______.

До границ земельного участка с кадастровым номером 29:16:202602:26 установить железобетонные или деревянные опоры с железобетонным пасынком.

								Лист
							1025 2017 003	23
ſ	Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп	Дата	1027-2017.0113	

2.9. Основные показатели генплана Территория Территории застройки в границах отвода земельного 20780 м2 vчастка - всего В том числе: площадь застройки МКД 3727 м2 территории общего пользования - всего 12169 м2 из них: зеленые насаждения (без учета озеленения у МКД) 7956 м2 - проезды, площадки (без учета парковок у МКД) 3213 м2 - тротуары (без учета дорожек у МКД) 1000 m2Коэффициент застройки 0,179 Коэффициент плотности застройки 0,323 1.3 Население 2.1 196 чел. Численность населения 0.016 чел/га 2.2 Плотность населения Жилищный фонд Общая количество жилых домов - всего 3.1 8 ед. 6700,0 м2 3.2 Общая площадь жилых домов - всего 3.3 Этажность застройки Инженерное оборудование и благоустройство Водопотребление - всего 4.1 M^3/CVT Водоотведение - всего $_{\rm M}^{\rm 3}/{\rm cyr}$ 4.2 4.3 МВт Электропотребление Общее потребление тепла на отопление и горячее 4.4 ГКал водоснабжение В том числе: ГКал на отопление ГКал - на горячее водоснабжение 4.5 Объем специальных мероприятий по инженерной подготовке территории: - вертикальная планировка (подсыпка грунтом) $500000 M^3$ Протяженность инженерных сетей, всего 2603пм 5.1 Водоснабжение 513пм 354пм 5.2 Водоотведение 5.3 353пм Дождевая канализация 5.4 Тепловые сети 323пм 5.5 Связь 5.6 544пм Освещение Электрические сети 0,4кВ 5.7 516пм 443пм 6. Протяженность внутриквартальных дорог 1025-2017.0П3

Кол.цч

Лист

№ док

Подп

Пата

3. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

3.1. Характеристика района расположения территории застройки

Земельный участок с кадастровым номером 29:16:202602:26, расположен в непосредственной близости от водного объекта – р.Заостровка.

Информация о характере загрязнения атмосферного воздуха в районе проектируемого земельного участка с кадастровым номером 29:16:202602:26 - (виды загрязняющих атмосферу веществ, среднегодовые, среднесезонные и максимальные концентрации загрязняющих воздух веществ), а также сведения о выпадении на рассматриваемую территорию вредных веществ и химизме осадков отсутствуют.

Информация о характере и уровне возможного загрязнения или нарушения поверхности земельного участка, отведенного для строительства отсутствует.

Для хозяйственно-питьевых нужд население д.Рикасово пользуется водой от существующего водопровода, шахтных колодцев и р.Заостровка.

Данные об уровне загрязнения поверхностных и подземных вод в районе проектируемого земельного участка с кадастровым номером 29:16:202602:26 отсутствуют.

3.2. Характер взаимодействия проектируемого объекта с окружающей средой

Многоквартирные дома являются объектами гражданского назначения с отсутствием вредных воздействий на окружающую среду.

Основными требованиями по обеспечению экологической устойчивости геологической среды при строительстве и эксплуатации проектируемой застройки является разработка мероприятий по защите строительных площадок и

							Лист
						1025_2017 0П3	2.
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп	Дата	0110.110	

прилегающей территории от воздействия поверхностного стока.

Проектные решения по водоотведению поверхностного стока, по покрытиям внутриквартальных проездов, гостевых стоянок автотранспорта, тротуаров обеспечивают защиту почвы и подземных вод от загрязнения.

Бытовые стоки сбрасываются в наружную внутриквартальную канализацию с последующей передачей по существующим сетям хозяйственно-бытовой канализации для биологической очистки.

При эксплуатации объектов застройки источниками выбросов загрязняющих веществ является вентиляция жилых домов и выбросы автотранспорта на парковочных стоянках. Система вентиляции выполняется с естественным побуждением, вытяжка выполняется через стальные воздуховоды и выводится на кровлю здания. Влияние системы вентиляции и парковочных автостоянок на атмосферный воздух находится в заведомо допустимых пределах.

В период строительства предполагаются выбросы загрязняющих веществ в атмосферный воздух и шумовое воздействие от машин и механизмов, применяемых в строительстве. Указанное воздействие будет носить кратковременный характер.

После завершения строительства на территории объекта должен быть убран строительный мусор, ликвидированы выемки и насыпи, выполнены планировочные работы и проведено благоустройство земельного участка.

Номенклатура отходов, образующихся при выполнении строительных работ:

Наименование отхода	Код по ФККО	Класс
		опасности
Древесные отходы из натуральной чистой	1711200001005	5
древесины несортированные		
Грунт, образовавшийся при проведении	314011 0008995	5
землеройных работ		
Отходы бетона в кусковой форме	3140270201995	5

							Лист
						1025_2017 0П3	26
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп	Дата	1025-2017.0113	20

Отходы бетонной смеси с содержанием	3140360208995	5
пыли < 30%		
Шкурка шлифовальная отработанная	3140430301995	5
Огарки стальных сварочных электродов	351 21601 01 995	5
Обтирочный материал, загрязненный	54902701 01 034	4
маслами (содержание масел <15%)		
Отходы полиэтилена в виде пленки	571 0290201 995	5
Отходы изолированных проводов и кабелей	923 60000 13 005	5

По степени вредного воздействия отходов на окружающую природную среду вышеназванные отходы относятся к низкой (4 класс опасности) и очень низкой (5 класс опасности). Данная номенклатура отходов может быть размещена на городской свалке бытовых отходов.

На территории свободной от построек, проездов и площадок проектом предусмотрено устройство газонов, посадка деревьев и кустарников.

В период эксплуатации многоквартирных домов будут образовываться твердые бытовые отходы (ТБО).

Расчет отходов при эксплуатации объекта.

Норматив образования отходов в год по благоустроенным жилым домам без отбора пищевых отходов - 1м3 на 1 жителя.

Количество проживающих в доме: 196чел.

1x196/365=0,54m3/cyT.

Смет с 1 м2 твердых покрытий на земельном участке составляет 5кг в год.

Площадь твердых покрытий: 4213м2.

5x4213x0,0075/365=0,43 м3/сут.

Количество рабочих дней 365.

Таким образом при вывозе ТБО 2 раз3 в неделю отходы составят:

(0,54+0,43)*7/2=3,4м3 (IV класс опасности).

Для сбора отходов предусмотрено 4 мусоросборных контейнера объемом по

								Лис
							1025_2017 0П3	,
Γ	Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп	Дата	0110.110	•

1,0	м3.					
	Для	разм	мещ	ения з	этих	контейнеров проектом предусмотрена специальна
пло	ощадка	на от	гвед	енной	двор	ровой территории в твердом исполнении.
1				1		
						776