

**ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ**

**КЛЫПИН КОНСТАНТИН ВЕНИАМИНОВИЧ**

Свидетельство, выданное СРО НП "Союз проектировщиков" от  
24.12.2012г. № 0035.3-2010-290206684371-П-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 обороне и чрезвычайным ситуациям	
1025-2017.ПБ	Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности	

						1025-2017.ОПЗ		
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>			
						АРХАНГЕЛЬСКАЯ ОБЛ., ПРИМОРСКИЙ Р-Н, С/А ЗАОСТРОВСКАЯ, Д. РИКАСОВО. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 29:16:202602:26		
Разработал		Клыпин К.В.				<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
						ТЭО	2	
						ИП Клыпин К.В.		

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./

									Лист
									3
Изм	Колуч	Лист	№ док	Подп	Дата	1025-2017.0ПЗ			

## СОДЕРЖАНИЕ

ЛИСТ

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ	
1.1. Климатическая характеристика района строительства	6
1.2. Инженерно-геологическая и гидрогеологическая характеристика территории застройки	7
1.3. Краткая характеристика жилых домов	9
2. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН	10
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
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

									Лист
									4
Изм	Колуч	Лист	№ док	Подп	Дата	1025-2017.0ПЗ			

# ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

						1025-2017.0ПЗ	Лист
							5
Изм	Колуч	Лист	№ док	Подп	Дата		

## 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 М1:500, 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.

									Лист
									6
Изм	Колуч	Лист	№ док	Подп	Дата	1025-2017.0ПЗ			

Климатический район II А.

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  $\leq 8$  °С – 2,9;

- максимальная за январь - 3,4.

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

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 двухэтажное нежилое кирпичное здание П-образной формы с площадью застройки примерно  $S=2447\text{м}^2$ .

В геологическом строении территории земельного участка с кадастровым

									Лист
									7
Изм	Колуч	Лист	№ док	Подп	Дата	1025-2017.0ПЗ			





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 пльвуна.

### 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.

									Лист
									9
Изм	Колуч	Лист	№ док	Подп	Дата	1025-2017.0ПЗ			

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 приготовления пищи.

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 особыми условиями использования территорий относятся следующие:

- водоохранные зоны, прибрежные и береговые полосы водных объектов;
- зоны санитарной охраны водоочистных сооружений;
- СЗЗ 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
									10
Изм	Колуч	Лист	№ док	Подп	Дата	1025-2017.0ПЗ			

Земельный участок с кадастровым номером 29:16:202602:26 с северо-востока 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 8648м<sup>2</sup> (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-ФЗ ст.6) - 5м;
- водоохранная зона (согласно Водному кодексу РФ от 03.06.2006г. №74-ФЗ 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

									Лист
									11
Изм	Колуч	Лист	№ док	Подп	Дата	1025-2017.0ПЗ			

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 12132м<sup>2</sup> (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.

									Лист
									12
Изм	Колуч	Лист	№ док	Подп	Дата	1025-2017.0ПЗ			





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 вод.

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.

										Лист
										15
Изм	Колуч	Лист	№ док	Подп	Дата	1025-2017.0ПЗ				

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.

										Лист
										16
Изм	Колуч	Лист	№ док	Подп	Дата	1025-2017.0ПЗ				



## 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.м<sup>2</sup>.

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
									17
Изм	Колуч	Лист	№ док	Подп	Дата	1025-2017.0ПЗ			

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 зеленых 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 \_\_\_\_\_м<sup>3</sup>/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.

										Лист
										18
Изм	Колуч	Лист	№ док	Подп	Дата	1025-2017.0ПЗ				

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<sup>3</sup>/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

									Лист
									19
Изм	Колуч	Лист	№ док	Подп	Дата	1025-2017.0ПЗ			

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

									Лист
									20
Изм	Колуч	Лист	№ док	Подп	Дата	1025-2017.0ПЗ			

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

									Лист
									21
Изм	Колуч	Лист	№ док	Подп	Дата	1025-2017.0ПЗ			

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 составляет - \_\_\_\_\_ Гкал.

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 нужды горячего водоснабжения.

									Лист
									22
Изм	Колуч	Лист	№ док	Подп	Дата	1025-2017.0ПЗ			

### **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 №\_\_\_\_\_.

Для удовлетворения потребности в телефонных номерах необходимо проложить магистральный кабель ТПП, емкостью \_\_\_\_\_, от \_\_\_\_\_ до распределительного шкафа \_\_\_\_\_.

### **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
									23
Изм	Колуч	Лист	№ док	Подп	Дата	1025-2017.0ПЗ			

## 2.9. Основные показатели генплана

1.	Территория	
1.1	Территории застройки в границах отвода земельного участка - всего	20780 м <sup>2</sup>
	В том числе:	
	- площадь застройки МКД	3727 м <sup>2</sup>
	- территории общего пользования - всего	12169 м <sup>2</sup>
	из них:	
	- зеленые насаждения (без учета озеленения у МКД)	7956 м <sup>2</sup>
	- проезды, площадки (без учета парковок у МКД)	3213 м <sup>2</sup>
	- тротуары (без учета дорожек у МКД)	1000 м <sup>2</sup>
1.2	Коэффициент застройки	0,179
1.3	Коэффициент плотности застройки	0,323
2.	Население	
2.1	Численность населения	196 чел.
2.2	Плотность населения	0,016 чел/га
3.	Жилищный фонд	
3.1	Общая количество жилых домов - всего	8 ед.
3.2	Общая площадь жилых домов - всего	6700,0 м <sup>2</sup>
3.3	Этажность застройки	2
4.	Инженерное оборудование и благоустройство	
4.1	Водопотребление - всего	_____ м <sup>3</sup> /сут
4.2	Водоотведение - всего	_____ м <sup>3</sup> /сут
4.3	Электропотребление	_____ МВт
4.4	Общее потребление тепла на отопление и горячее водоснабжение	_____ ГКал
	В том числе:	
	- на отопление	_____ ГКал
	- на горячее водоснабжение	_____ ГКал
4.5	Объем специальных мероприятий по инженерной подготовке территории:	
	- вертикальная планировка (подсыпка грунтом)	500000 м <sup>3</sup>
5.	Протяженность инженерных сетей, всего	2603 пм
5.1	Водоснабжение	513 пм
5.2	Водоотведение	354 пм
5.3	Дождевая канализация	353 пм
5.4	Тепловые сети	323 пм
5.5	Связь	-
5.6	Освещение	544 пм
5.7	Электрические сети 0,4кВ	516 пм
6.	Протяженность внутриквартальных дорог	443 пм

										Лист
										24
Изм	Колуч	Лист	№ док	Подп	Дата	1025-2017.0ПЗ				



### 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
									25
Изм	Колуч	Лист	№ док	Подп	Дата	1025-2017.0ПЗ			





