



ООО «ПРОЕКТНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ»

РУСПРОЕКТ

Заказчик: Управление сельского хозяйства и земельных отношений Кинешемского
муниципального района

Выполнение работ по разработке проекта планировки территории в границах земельного
участка с кадастровым номером 37:07:030819:583 расположенного в д. Дьячево Кинешемского
муниципального района Ивановской области, для размещения жилой многоквартирной
застройки

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Том 2

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА

02-ППТ

2018 г.

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ПРОЕКТНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ
«РУСПРОЕКТ»**

Заказчик: Управление сельского хозяйства и земельных отношений Кинешемского
муниципального района

Выполнение работ по разработке проекта планировки территории в границах земельного
участка с кадастровым номером 37:07:030819:583 расположенного в д. Дьячево Кинешемского
муниципального района Ивановской области, для размещения жилой многоквартирной
застройки

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Том 2

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА

02-ППТ

**Генеральный директор
ГАП**



**Е.В. Губанова
С.М. Царахов**

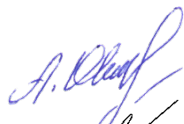




2018 г.

Содержание


ИСПОЛНИТЕЛИ	3
1. ВВЕДЕНИЕ.	4
1.1 Основания для проектирования	4
1.2. Цель Проекта планировки	4
1.3. Информационная база проекта планировки и межевания	4
2. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ УЧАСТКА. ГРАНИЦЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ. НАИМЕНОВАНИЕ И ОПИСАНИЕ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ТЕРРИТОРИИ	5
3. СОВРЕМЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ	5
4. ЭКОЛОГО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ СИТУАЦИЯ	6
4.1 Территория объектов культурного наследия	8
4.2 Зоны с особыми условиями использования территории.	9
5. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, В ТОМ ЧИСЛЕ С УЧЕТОМ ТРЕБОВАНИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫХ НОРМАТИВНО ПРАВОВЫХ АКТОВ И ЗАКОНОВ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ САНИТАРНО-ЭПИДЕМИОЛОГИЧЕСКОЕ БЛАГОПОЛУЧИЕ НАСЕЛЕНИЯ	10
6. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	11
7. СОВРЕМЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ	11
8. СОСТОЯНИЕ ФОНДА ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ, ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ	11
9. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО РЕЖИМУ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОН ОХРАНЫ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ	12
10. АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ	12
11. ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ	13
12. ХАРАКТЕРИСТИКА ОРГАНИЗАЦИИ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	15
13. БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ	15
14. ЗАЩИТА ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, ПРОВЕДЕНИЯ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ И ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ	16
15. МЕРОПРИЯТИЯ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ	16
15.1. Расчет потребности в водоснабжении и водоотведении	17
15.2. Расчет часовых и годовых расходов тепла на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение	19
15.3. Расчет потребности в электроснабжении	24
16. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ	27
17. ИНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	28
18. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ НОРМАТИВАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ТРЕБОВАНИЯМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ, А ТАКЖЕ УСТАНОВЛЕННЫМИ ПРАВИЛАМИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ РАСЧЕТНЫМ ПОКАЗАТЕЛЯМ МИНИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТАМИ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР	29
19. ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ	31
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	42

						02-ППТ		
						Выполнение работ по разработке проекта планировки территории в границах земельного участка с кадастровым номером 37:07:030819:583 расположенного в д. Дьячево Кинешемского муниципального района Ивановской области, для размещения жилой многоквартирной застройки		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка (материалы по обоснованию проекта)	Стадия	Лист
Архитектор		Оводкова						
Вед. арх		Шишова						2
ГАП		Царахов						
Н. контр.		Головин						
						ООО «ПСК «РУСПРОЕКТ»		

ИСПОЛНИТЕЛИ

Должность	Фамилия, инициалы	Подпись
Архитектор	Оводкова А.И.	
Вед. архитектор	Шишова О.Б.	
ГАП	Царахов С.М.	
Ведущий инженер	Казаков С.В.	
Н. контр.	Головин К.А.	

Данный проект планировки территории разработан в соответствии с государственными нормами, правилами, стандартами, исходными данными, выданными органами государственного надзора и заинтересованными организациями, обеспечивает безопасную эксплуатацию зданий и сооружений при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

ГАП  С.М. Царахов

1. ВВЕДЕНИЕ.

1.1 Основания для проектирования

Проект планировки территории разработан на основании:

- Технического задания на разработку проекта планировки территории.
- Генерального плана муниципального образования - Решемское сельское поселение Кинешемского муниципального района Ивановской области

- Правила землепользования и застройки муниципального образования - Решемское сельское поселение Кинешемского муниципального района Ивановской области

- Постановление Главы Кинешемского муниципального района от 02.07.2018 № 213 «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории д. Дьячево Решемского сельского поселения Кинешемского муниципального района Ивановской области»

- Программа Кинешемского муниципального района «Развитие градостроительной деятельности на территории Кинешемского муниципального района» утверждённая постановлением Администрации Кинешемского муниципального района от 07.11.2016 № 384 (в редакции постановлений Администрации Кинешемского муниципального района от 25 октября 2017 г. № 284, от 21 ноября 2017 г. № 318, от 07.02.2018 № 27)

- Постановление Администрации Кинешемского муниципального района от 17.04.2017 № 105 «О порядке подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения Администрации Кинешемского муниципального района, и порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории»

1.2. Цель Проекта планировки

Целью разработки Проекта планировки является:

- Обеспечение устойчивого развития территорий.
- Выделение элементов планировочной структуры.
- Установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

- Установление границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства.

- Установление границ земельных участков, предназначенных для строительства и реконструкции линейных объектов.

- Установление красных линий улиц.

1.3. Информационная база проекта планировки и межевания

Исходными материалами для разработки проекта планировки являются:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации.

2. Земельный кодекс Российской Федерации.

3. Водный кодекс Российской Федерации.

4. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

6. «СНиП 11-04-2003. Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (приняты и введены в действие постановлением Госстроя РФ от 29.10.2002 № 150).

7. «РДС 30-201-98. Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» (принят постановлением Госстроя РФ от 06.04.1998 № 18-30).

						02-ППТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		4

8. Закон Ивановской области «О градостроительной деятельности на территории Ивановской области» от 14.07.2008 № 82-ОЗ.

9. Нормативы градостроительного проектирования Ивановской области, утвержденные постановлением Правительства Ивановской области от 29.12.2017 № 526-п

10. Генерального плана муниципального образования - Решемское сельское поселение Кинешемского муниципального района Ивановской области

11. Правила землепользования и застройки муниципального образования - Решемское сельское поселение Кинешемского муниципального района Ивановской области.

12. Постановление Администрации Кинешемского муниципального района от 17.04.2017 № 105 «О порядке подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения Администрации Кинешемского муниципального района, и порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории»

13. Иные законы и нормативные правовые акты Российской Федерации, Ивановской области, Кинешемского муниципального района, Решемского сельского поселения.

2. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ УЧАСТКА. ГРАНИЦЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ. НАИМЕНОВАНИЕ И ОПИСАНИЕ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ТЕРРИТОРИИ

Территория для размещения жилой многоквартирной застройки располагается в д. Дьячево Кинешемского муниципального района Ивановской области.

На территории проектирования располагается многоэтажная многоквартирная застройка, общественное здание.

с севера – территория санатория;

с востока – отделение санатория Решма, МОУ Дьячевская средняя школа;

с юга – не застроенная территория;

с запада – территория жилой застройки.

Перечень земельных участков, входящих в территорию проектирования:

Территория земельного участка с кадастровым номером 37:07:030819:583, площадью 97 577 кв.м.

3. СОВРЕМЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

На территории проектирования располагается многоэтажная многоквартирная застройка, общественное здание.

Площадь территории проектирования – 9,75 га, ограничена:

с севера – территория санатория;

с востока – отделение санатория Решма, МОУ Дьячевская средняя школа;

с юга – не застроенная территория;

с запада – территория жилой застройки.

В границах проектируемой территории проложены следующие существующие инженерные сети:

- газопровод среднего давления;

- сети связи;

-сети теплоснабжения;

-сети водоснабжения;

-сети электроснабжения;

-бытовая канализация;

-ливневая канализация;

-дренаж.

Рельеф ровный, с перепадом высот составляет от 127,68 до 129,33 м.

Перечень земельных участков, входящих в территорию проектирования:

						02-ППТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		5

Территория земельного участка с кадастровым номером 37:07:030819:583, площадью 97 577 кв.м.

В соответствии с Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017г. № 738/пр проектом планировки территории выделяются следующие элементы планировочной структуры:

- улично-дорожная сеть (существующая)
- квартал (проектируемый).

Улично-дорожная сеть, расположенная вокруг проектируемого квартала, обеспечивает связь планируемых объектов с жилыми кварталами и объектами обслуживания жилой застройки д. Дьячево.

Элемент планировочной структуры- квартал включает в себя следующие объекты капитального строительства:

- многоквартирные жилые дома;
- объекты обслуживания жилой застройки;
- объекты инженерной инфраструктуры.

4. ЭКОЛОГО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ СИТУАЦИЯ

Общие экологические требования, соблюдение которых обязательно при градостроительном проектировании, установлены: Законом РФ "Об охране окружающей природной среды"; Законом РСФСР "Об охране атмосферного воздуха"; Законом РФ "О недрах", Законом РФ "Основы лесного законодательства РФ"; Федеральным законом "О животном мире"; Федеральным законом "Об особо охраняемых природных территориях"; Федеральным законом "Об экологической экспертизе".

Климат Решемского сельского поселения умеренно-континентальный, с холодной многоснежной зимой и умеренно жарким летом.

Количество тепла, получаемого на Солнце за год, - около 88 ккал на 1 см² площади. По сезонам поступление тепла распределяется следующим образом: зимой – 6, весной – 30, летом – 40, осенью – 12 ккал/ см². Радиационный баланс за год положительный и составляет около 28 ккал/ см². Положительный баланс наблюдается с апреля по октябрь. На протяжении пяти месяцев, с ноября по март, радиационный баланс отрицательный.

Поселение находится под преимущественным воздействием воздушных масс умеренных широт, вторгающихся на Европейскую часть России из полярного бассейна. Эти воздушные массы имеют малое влагосодержание и низкие температуры, что вызывает весенние и осенние заморозки.

Проникновение теплых континентальных масс с юго-востока Европейской части России ведет к резкому повышению температуры, что может обуславливать ранние и интенсивные весенние оттепели, а летом – суховейные явления.

Многолетняя среднемесячная и годовая температура воздуха (в градусах)

Янв.	Февр.	Март	Апр.	Май	Июнь	Июль	Авг.	Сент.	Окт.	Нояб.	Дек.	Годовая
-11.7	-11.3	-5.6	3.4	11.1	15.9	18.2	16.0	10.0	3.3	-3.5	-9.1	+3.1

Как видно из данных, приведённых в таблице, средняя многолетняя годовая температура воздуха равна +3,1°. Самый тёплый месяц - июль (+18,2°). Абсолютный максимум температуры отмечен +38°. Самый холодный месяц - январь (- 11,7°), абсолютный минимум составляет - 45°.

						02-ППТ						Лист
												6
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата							

В целом, температура характеризуется большими колебаниями суточной и годовой температуры воздуха по годам.

Абсолютный минимум температуры воздуха

Янв.	Февр.	Март	Апр.	Май	Июнь	Июль	Авг.	Сент.	Окт.	Нояб.	Дек.	Годовая
-45	-41	-34	-22	-8	-3	2	0	-7	-22	-35	-40	-45

Абсолютный максимум температуры воздуха

Янв.	Февр.	Март	Апр.	Май	Июнь	Июль	Авг.	Сент.	Окт.	Нояб.	Дек.	Годовая
5	5	14	27	31	35	38	37	31	23	13	7	38

Преобладающими направлениями ветров являются юго-западные и западные, особенно с августа по апрель. Средняя годовая скорость ветра колеблется в пределах 3,5-3,8 м/сек.

Среднемноголетнее месячное и годовое количество осадков (в мм).

Янв.	Февр.	Март	Апр.	Май	Июнь	Июль	Авг.	Сент.	Окт.	Нояб.	Дек.	Годовое
38	33	34	35	47	63	69	67	66	55	47	40	595

Климат поселения по сезонам можно охарактеризовать следующим образом:

Зима. Начало зимнего периода - устойчивый переход среднесуточной температуры через 0° в среднем 30.10-1.11. Наиболее холодные месяцы – январь и февраль. Самая низкая среднемесячная температура воздуха - 11,7° наблюдается в январе. В теплые зимы средняя температура января - 4,2°, а в холодные – 21,3°. В период с декабря по февраль среднесуточные температуры воздуха чаще бывают в пределах от 9° до 12° мороза. Абсолютный минимум -45°. Оттепели наблюдаются ежегодно. За зиму в виде снега выпадает около 30% годовых осадков. Устойчивый снежный покров устанавливается в среднем около 20-24 ноября и нарастание его обычно продолжается до первой декады марта. Высота снежного покрова в среднем 50-60 см, достигая в многоснежные зимы 90 см.

К концу марта промерзание почвы достигает наибольшего значения. Средняя глубина промерзания 74 см, наибольшая 110-150 см. С ноября по март наблюдается в среднем от 20 до 40 дней с метелью. Для первой половины зим характерна облачная погода, когда 70-80% времени небо покрыто облаками.

В почвенном покрове территории Решемского сельского поселения преобладают дерново-подзолистые, дерново-подзолистые заболоченные, дерново-пойменные и болотные почвы.

Дерново-подзолистые почвы, образованные на различных по механическому составу материнских породах и залегающие на различных элементах рельефа, имеют существенные различия как в своем строении, так и в агрохимических свойствах. Среди них 80 % занимают дерново-сильноподзолистые на тяжелых покровных суглинках и 20% дерново-среднеподзолистые.

Дерново-подзолистые почвы характеризуются наличием двух основных горизонтов – гумусового, с небольшим (1-2%) наличием гумуса, и подзолистого. Небольшое содержание гумуса и наличие нерастворимых солей в подзолистом горизонте приводит к тому, что эти почвы бесструктурны, распылены, имеют плохую водопроницаемость и поэтому часто

						02-ПНТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		7

находятся в переувлажненном состоянии, что снижает плодородие. Низкое плодородие этих почв обусловлено также повышенной кислотностью пахотного горизонта.

Основными источниками загрязнения являются выбросы в атмосферу загрязняющих веществ от используемого транспорта. Воздействие на атмосферный воздух в период строительства и эксплуатации оценивается, как допустимый.

Радиационных аномалий на участке исследований не выявлено.

4.1 Территория объектов культурного наследия

В соответствии со статьей 30 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» объектами историко-культурной экспертизы являются земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных землях объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия;

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия.

Перед началом проведения земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на земельных участках, расположенных вне территории выявленных объектов археологического наследия, заказчик работ в соответствии со ст. 28, 30, 31, 3,2 36, 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» обязан:

- обеспечить проведение и финансирование государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ;

- предоставить в региональный орган охраны объектов культурного наследия документацию, содержащую результаты государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ.

В случае обнаружения при проведении государственной историко-культурной экспертизы объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия и, после принятия региональным органом охраны объектов культурного наследия решения о включении данного объекта в перечень выявленных объектов культурного наследия заказчик работ обязан:

- разработать в составе проектной документации раздел об обеспечении сохранности выявленного объекта археологического наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проект обеспечения сохранности выявленного объекта археологического наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия (далее – документация или раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности выявленного объекта археологического наследия);

- получить по документации или разделу документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта археологического наследия, заключение государственной историко-культурной экспертизы и предоставить его совместно с указанной документацией в региональный орган охраны объектов культурного наследия на согласование;

- обеспечить реализацию мер по обеспечению сохранности выявленного объекта археологического наследия.

						02-ПНТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		8

В связи с вышеизложенным схема границ территорий объектов культурного наследия в данном проекте не разрабатывалась.

4.2 Зоны с особыми условиями использования территории.

Анализ наличия зон с особыми условиями использования территории.

Охранные зоны.

На участке проектирования пролегает газопровод среднего давления.

Охранная зона газопроводов в соответствии с п. 7б и 7г правил охраны газораспределительных сетей утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000г. №878, составляет вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны, вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов.

Санитарно-защитные зоны.

Небольшая часть территории проектирования с юго-западной стороны попадает в санитарно-защитную зону от т предприятия по разведению молочного крупного рогатого скота, производство сырого молока, которая определена генеральным планом Решемского сельского поселения Кинешемского муниципального района Ивановской области и составляет 50 м.

Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации Защитные зоны объектов культурного наследия.

Зоны охраны и защитные зоны объектов культурного наследия отсутствуют.

Водоохранные зоны.

Водоохранные зоны на территории проектирования отсутствуют.

Зоны затопления, подтопления.

Зоны затопления и подтопления на территории проектирования отсутствуют.

Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

Существующих источников питьевого и хозяйственного-бытового водоснабжения на территории проектирования нет.

Проектом предусмотрено централизованное водоснабжение объектов капитального строительства, планируемых к размещению на земельном участке.

Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения на территории проектирования отсутствуют.

Зоны охраняемых объектов.

Зоны охраняемых объектов на территории проектирования отсутствуют.

Приаэродромная территория.

Зона приаэродромной территории и иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации на территории проектирования, отсутствуют.

						02-ПТТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		9

5. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, В ТОМ ЧИСЛЕ С УЧЕТОМ ТРЕБОВАНИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫХ НОРМАТИВНО ПРАВОВЫХ АКТОВ И ЗАКОНОВ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ САНИТАРНО-ЭПИДЕМИОЛОГИЧЕСКОЕ БЛАГОПОЛУЧИЕ НАСЕЛЕНИЯ

Настоящим проектом планировки территории определены границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

- многоквартирные жилые дома;
- физкультурно-оздоровительный комплекс;
- объекты инженерной инфраструктуры.

При определении границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства были учтены:

установленные и планируемые красные линии,
размеры санитарно-защитных и охранных зон существующих предприятия (50 м), инженерных сетей в соответствии с Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 (ред. от 25.04.2014) «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», радиусы доступности для объектов жилой застройки и детской образовательной организации.

В соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ивановской области, а также с Правил землепользования и застройки:

- в соответствии с п 4 параметров жилой застройки в Решемском сельском поселении статьи 39 Правил землепользования и застройки (в редакции 2016г) жилые дома следует размещать с отступом от красной линии магистральных улиц – 5м, проулков и проездов – 3м. В улицах со сложившейся застройкой по красной линии допускается совмещение линии застройки с красной линией. (п.4 в ред. решения Совета Решемского сельского поселения от 27.12.2016 №53).

-В соответствии с п. 7.1 СП42.13330.2016 между длинными сторонами жилых зданий высотой 2—3 этажа следует принимать расстояния (бытовые разрывы) не менее 15 м, а высотой 4 этажа — не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат — не менее 10 м., а так же в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 "Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий".

-В соответствии с п. 7. СП42.13330.2016 в жилой зоне необходимо предусмотреть площадки общего пользования различного назначения:

Площадки	Расстояния от площадок до окон жилых и общественных зданий, м
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	12
Для отдыха взрослого населения	10
Для занятий физкультурой	10-40
Для хозяйственных целей и выгула собак	20 (для хозяйственных целей) 40 (для выгула собак)

Расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых следует принимать не менее 20 м.

Допускается уменьшать, но не более чем на 50 % удельные размеры площадок для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса (ФОК) микрорайона для школьников и населения.

						02-ППТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		10

6. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Положение об очередности планируемого развития территории включает следующие этапы.

1-я очередь.

Строительство двух трехэтажных многоквартирных домов, благоустройство сквера

2-я очередь.

Строительство двух трехэтажных многоквартирных домов, пятиэтажного многоквартирного дома.

3-я очередь.

Строительство физкультурно-оздоровительного комплекса.

7. СОВРЕМЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Территория для размещения жилой многоквартирной застройки располагается в д. Дьячево Кинешемского муниципального района Ивановской области.

Перечень земельных участков, входящих в территорию проектирования:

Территория земельного участка с кадастровым номером 37:07:030819:583, площадью 97 577 кв.м.

Площадь территории проектирования – 9,75 га, ограничена:

с севера – территория санатория;

с востока – отделение санатория Решма, МОУ Дьячевская средняя школа;

с юга – не застроенная территория;

с запада – территория жилой застройки.

На территории проектирования располагается:

-многоквартирная жилая застройка (от 3 до 9 этажей);

-общественное здание в котором размещается: клуб, магазин, отделение связи.

В границах проектируемой территории проложены следующие существующие инженерные сети:

- газопровод среднего давления;

- сети связи;

-сети теплоснабжения;

-сети водоснабжения;

-сети электроснабжения;

-бытовая канализация;

-ливневая канализация;

-дренаж.

Рельеф ровный, с перепадом высот от 127,68 до 129,33 м.

8. СОСТОЯНИЕ ФОНДА ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ, ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

Жилой фонд на участке проектирования представлен многоквартирной жилой застройкой (9-ти этажный дом- 6шт., 5-ти этажный-4 шт; 3х этажный- 1 шт.), общественные здания на участке проектирования одно. Территория не входит в состав охранных зон и зон регулирования застройки.

						02-ППТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		11

9. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО РЕЖИМУ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОН ОХРАНЫ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

Согласно проекту, ситуация по режиму использования зон охраны памятников истории и культуры не меняется, участок проектирования не входит в состав охранных зон и зон регулирования застройки.

10. АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

Проектом рассматривается использование земельного участка под многоквартирную жилую застройку, здание физкультурно-оздоровительного комплекса.

Расчетное количество жителей планируемого комплекса жилой застройки – 689 человек.

Расчетное количество мест и расчетные показатели минимальной обеспеченности в детской образовательной организации и общеобразовательном учреждении приведены в таблице в соответствии с СП 42.13330.2016.

Предприятия и учреждения повседневного обслуживания	Единицы измерения	Минимальная обеспеченность	Потребность
Дошкольные образовательные учреждения	мест на 1000 жителей	180	124 места
Общеобразовательные школы	мест на 1000 жителей	180	124 мест

Проектом планировки территории предполагается обучение детей в близлежащих общеобразовательных организациях, а также имеются места в детских дошкольных организациях. (в соответствии с письмом администрации Кинешемского муниципального района № 2201 от 14.08.2018г)

В соответствии с СП 42.13330.2016 принимаем следующие показатели нормируемой обеспеченности территории площадками дворового благоустройства:

Назначение площадок	Расчетные показатели удельных размеров площадок, м²/чел.	Минимально необходимая площадь территории, м²	Площадь территории по проекту, м²
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	1378,00	960,13
Для отдыха взрослого населения	0,1	483,00	505,74
Для занятий физкультурой	2,0	69,00	72,50
Для хозяйственных целей и выгула собак	0,3	207,00	225,92

Проектом планировки территории предусмотрено создание сквера. В центре сквера планируется создание детской площадки, так же две площадки для отдыха оборудованных скамьями и клумбами.

Физкультурно-оздоровительный комплекс планируется одноэтажным.

При проектировании физкультурно-оздоровительного комплекса необходимо учитывать доступность для маломобильных групп населения

Детские площадки

						02-ПТТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		12

Детские площадки обычно предназначены для игр и активного отдыха детей разных возрастов: дошкольного (до 3 лет), дошкольного (до 7 лет), младшего и среднего школьного возраста (7 - 12 лет). Площадки могут быть организованы в виде отдельных площадок для разных возрастных групп или как комплексные игровые площадки с зонированием по возрастным интересам. Для детей и подростков (12 - 16 лет) рекомендуется организация спортивно-игровых комплексов (микро-скалодромы, велодромы и т.п.) и оборудование специальных мест для катания на самокатах, роликовых досках и коньках. Мягкие виды покрытия (песчаное, уплотненное песчаное на грунтовом основании или гравийной крошке, мягкое резиновое или мягкое синтетическое) рекомендуется предусматривать на детской площадке в местах расположения игрового оборудования и других, связанных с возможностью падения детей. Места установки скамеек рекомендуется оборудовать твердыми видами покрытия.

Площадки отдыха.

Площадки отдыха обычно предназначены для тихого отдыха и настольных игр взрослого населения. Обязательный перечень элементов благоустройства на площадке отдыха обычно включает: твердые виды покрытия, элементы сопряжения поверхности площадки с газоном, озеленение, скамьи для отдыха, скамьи и столы, урны (как минимум, по одной у каждой скамьи), осветительное оборудование. Покрытие площадки рекомендуется проектировать в виде плиточного мощения. При совмещении площадок отдыха и детских площадок не рекомендуется допускать устройство твердых видов покрытия в зоне детских игр.

Спортивные площадки.

Спортивные площадки, предназначены для занятий физкультурой и спортом всех возрастных групп населения. Как правило, обязательный перечень элементов благоустройства территории на спортивной площадке включает: мягкие или газонные виды покрытия, спортивное оборудование. Рекомендуется озеленение и ограждение площадки. Площадки рекомендуется оборудовать сетчатым ограждением высотой 2,5 - 3 м, а в местах примыкания спортивных площадок друг к другу - высотой не менее 1,2 м. По периметру площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, а также спортивной площадки предлагаем высадить живую изгородь для разграничения площадок между собой

В соответствии с п. 7.5 СП 42.13330.2016 площадки для отдыха взрослого населения, занятия физкультуры, игр детей должны быть доступны для МГН.

11 ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

В проекте планировки территории рассматривается зона, включающая в себя участки с многоквартирными жилыми домами, зданием физкультурно-оздоровительного комплекса, объекты обслуживания жилой застройки.

В соответствии с действующей редакцией Правил землепользования и застройки Решемского сельского поселения Кинешемского муниципального района Ивановской области утверждены решением Совета Решемского сельского поселения от 20.06.2012 г №16(99), (в редакции решения Совета Решемского сельского поселения от 27.12.2016 г. № 53) в состав жилых зон (Ж-земли населенных пунктов) могут включаться зоны застройки индивидуальными, малоэтажными, среднеэтажными (до 4 этажей), многоэтажными жилыми домами и жилой застройки иных видов, в условиях разрешенного вида использования земельных участков.

Состав земель населенных пунктов может состоять из территорий различного назначения, которые определяются проектами планировки. Земли населенных пунктов состоят не менее, чем из двух категорий земель: земли общего пользования и земли другого назначения, которые разделены между собой красными линиями.

Основные разрешенные виды использования земельных участков:

- отдельно стоящие жилые дома; блокированные жилые дома;
- многоквартирные жилые дома;
- административные здания;

						02-ППТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		13

- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- школы начальные и средние;
- клубы (залы встреч и собраний, кинозалы) многоцелевого и специализированного назначения;
- библиотеки, архивы, информационные центры;
- музеи, выставочные залы;
- спортплощадки;
- аптеки;
- поликлиники; ФАП;
- почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;
- бани;
- спортзалы, залы рекреации (с бассейном или без);
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;

- пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские, прочие подобные объекты бытового обслуживания;

- мастерские по ремонту мелких изделий по индивидуальным заказам (столярные изделия, изделия художественного литья, кузнечно-кованные изделия, изделия народных промыслов);

- магазины товаров первой необходимости площадью не более 120 кв.м.;
- отделение милиции;
- заправочная станция;
- личное подсобное хозяйство;
- ведение дачного хозяйства;
- ведение огородничества;
- ведение садоводства.

(подраздел в ред. решения Совета Решемского сельского поселения от 27.12.2016 №53)

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- выращивание сельскохозяйственных культур - цветов, овощей, фруктов;
- строения для содержания животных;
- теплицы;
- оранжереи;
- надворные туалеты;
- сараи;
- резервуары для хранения воды;
- скважины, шахтные колодцы;
- отдельно стоящий или встроенный гараж;
- открытая стоянка (до 15едениц техники);
- котельные.

(подраздел в ред. решения Совета Решемского сельского поселения от 27.12.2016 №53)

Условно разрешенные виды использования:

- средние и большие предприятия;
- иная предпринимательская деятельность.

(подраздел введен решением Совета Решемского сельского поселения от 27.12.2016 №53)

На территории проектирования предполагается разместить среднеэтажные и многоэтажные жилые дома, физкультурно-оздоровительный комплекс, что относятся к жилой зоне, и сквер –территории общего пользования.

В соответствии с таб. 1.2.1

Места для хранения легковых автомобилей расположенных в близи от мест проживания принимаются:

						02-ПНТ	Лист
							14
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		

Количество машино-мест на 1 квартиру жилого дома муниципального фонда (для сельских населенных пунктов)-1 машино-место.

Принимаем что на этаже будет 3 квартиры.

На один 3-х этажный двух подъездный дом необходимо 18 машино-мест.

На один 3-х этажный трех подъездный дом необходимо 27 машино-мест.

На 5-ти этажный дом необходимо 60 машино-мест.

Всего для жилой застройки необходимо 150 машино-мест.

Проектом планировки территории предусмотрено 171 машино-место для хранения легковых автомобилей.

Для физкультурно-оздоровительного комплекса.

Количество кв. м общей площади объекта на 1 машино-место- 40-55 кв.м.

Общая площадь физкультурно-оздоровительного комплекса составляет 1590,00кв. м.

Необходимое количество машино- мест- 40

Проектом планировки территории предусмотрено 43 машино-места, из них 10% для МГН в соответствии с СП 59.13330.2016, что составляет 5 машино-мест.

12.ХАРАКТЕРИСТИКА ОРГАНИЗАЦИИ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Организация въезда на территории образуемых земельных участков выполнена с существующих улиц (дорог) и проездов.

Дорогу с южной стороны проектируемого участка, ведущую к общеобразовательной организации предлагается сделать с асфальтобетонным покрытием.

Технические параметры основных внутренних проездов планируемой территории:

ширина проездов (проезжая часть) –5,5 м;

ширина тротуаров – 1,5 м (вдоль дороги с южной стороны проектируемого участка), 1м (внутри проектируемой территории).

По планируемой территории предусмотрено движение легкового автотранспорта и грузового для хозяйственных нужд и уборки территории.

При въездах в жилой квартал устанавливается знак 5.21, который запрещает:

а) движение со скоростью более 20 км/ч;

б) сквозное движение;

в) учебная езда;

г) стоянка с работающим двигателем;

д) стоянка грузовых автомобилей с разрешенной максимальной массой более 3,5 т вне специально выделенных и обозначенных знаками и (или) разметкой мест. Эти требования распространяются на все дворовые территории (дворы, кварталы и т. п.). «Жилая зона»

13. БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Проектом планировки территории предусмотрены следующие мероприятия по благоустройству территории жилищного строительства:

- устройство автомобильных проездов, тротуаров на планируемой территории с асфальтобетонным покрытием;

- устройство газонов вдоль автомобильных проездов;

- посадка деревьев на участках, свободных от застройки, покрытий;

- обустройство мест общего пользования.

Также предполагается создание сквера в северной части планируемого участка с зонами отдыха и детской игровой площадкой.

						02-ППТ	Лист
							15
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		

14. ЗАЩИТА ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, ПРОВЕДЕНИЯ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ И ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ

Для обеспечения пожаротушения на территории предлагается предусмотреть хозяйственно-питьевой водопровод, совмещенный с пожарным водопроводом.

Территория обеспечена противопожарным водоснабжением путем подключения к наружным водопроводным сетям. На наружных водопроводных сетях через каждые 100 м устанавливаются соединительные головки для подсоединения гидрантов с пожарными рукавами.

Свободный напор в сети у водоразборных колонок должен быть не менее 10 м.

Территория рассматриваемого участка к группам территорий по ГО не относится, потенциально опасных объектов не имеется. Работающий персонал на предприятиях территории в особый период остаются на месте и не подлежат эвакуации.

Учитывая это, рекомендуется в дальнейшем разработать для данной территории проект ИТМ ГО и ЧС, включающий в себя:

- систему оповещения по сигналам ГО ЧС, сопряженную организационно, технически и аппаратно с территориальной и местной системами оповещения ГО ЧС;
- решения по обеспечению беспрепятственного ввода и передвижения на объектах сил и средств ликвидации последствий аварий;
- решения по обеспечению взрывопожаробезопасности;
- технические решения по светомаскировке объектов в соответствии со СНиП 2.01.53-84 "СВЕТОВАЯ МАСКИРОВКА НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ И ОБЪЕКТОВ НАРОДНОГО ХОЗЯЙСТВА";
- решения по предотвращению постороннего вмешательства в деятельность объектов;
- решения по обеспечению беспрепятственной эвакуации людей с территории объектов;
- сведения о наличии и характеристиках систем автоматического регулирования, блокировок, сигнализации, а также безаварийной остановки функционирования инженерных систем;
- сведения о наличии, местах размещения и характеристиках основных и резервных источников электро-, тепло-, и водоснабжения, а также систем связи.

Настоящий проект планировки и застройки территории предлагает планировочную структуру, обеспечивающую выполнение требований пожарной безопасности, как территории в целом, так и конкретных зданий, и сооружений, а также беспрепятственный ввод и передвижение сил и средств ликвидации последствий ЧС, эвакуацию людей за пределы территории на чрезвычайный период, проведение мероприятий по охране территории и физической защите персонала.

Улично-дорожная сеть комплекса представляет единую систему с внешними существующими дорогами и обеспечивает в случае необходимости подъезд к каждому зданию и сооружению. Застройщики в дальнейшем, при разработке документации на строительство, обязаны выполнить конкретные инженерно-технические мероприятия, направленные на безусловное исполнение требований ГО и ЧС по инженерному оборудованию.

15. МЕРОПРИЯТИЯ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ

Инженерно-техническое обеспечение территории планируемой застройки предусматривается от существующих инженерных сетей и коммуникаций в соответствии с техническими условиями сетевых организаций.

Подключение к существующим инженерным коммуникациям производится согласно техническим условиям и по отдельному проекту, разработанному специализированной организацией, имеющей свидетельство СРО на данный вид работ.

						02-ПТТ	Лист
							16
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		

15.1. Расчет потребности в водоснабжении и водоотведении

Расчет водопотребления и водоотведения выполнен на основании приложения А таблица А.2 к

СП 30.13330.2016 «Внутренний водопровод и канализация зданий».

Определение расчетных расходов приведено в таблице.

Водопотребители	Кол-во	Норма расхода воды, л		Водопотребление, м ³ /сутки		Водоотведение, м ³ /сутки	Обоснование норм
		холодной	горячей	холодной	горячей		
<u>1 этап</u>							
1. Жилой дом (поз.01)	79	165	85	13,035	6,715	19,75	п.1, табл.А.2
2. Жилой дом (поз.02)	79	165	85	13,035	6,715	19,75	п.1, табл.А.2
3. Полив покрытий	200 м ²	0,4	-	0,08	-	-	п.21, табл.А.3
4. Полив зеленых насаждений	100 м ²	3,0	-	0,30	-	-	п.21, табл.А.3
ИТОГО				26,45	13,43	39,5	
<u>2 этап</u>							
1. ФОК (поз.06) спортсмены	40	24,5	25,5	0,98	1,02	2,00	п.16, табл.А.2
2. Душевые	8	270,5	229,5	2,164	1,836	4,00	п.21, табл.А.2
3. Полив покрытий	100 м ²	0,4	-	0,04	-	-	п.21, табл.А.3
4. Полив зеленых насаждений	50 м ²	3,0	-	0,15	-	-	п.21, табл.А.3
ИТОГО				3,334	2,856	6,00	
<u>3 этап</u>							
1. Жилой дом (поз.03)	118	165	85	19,47	10,03	29,50	п.1, табл.А.2

						02-ПНТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		17

2. Жилой дом (поз.04)	118	165	85	19,47	10,03	29,50	п.1, табл.А.2
3. Жилой дом (поз.05)	295	165	85	48,675	25,075	73,75	п.1, табл.А.2
4. Полив покрытий	300 м ²	0,4	-	0,12	-	-	п.21, табл.А.3
5. Полив зеленых насаждений	150 м ²	3,0	-	0,45	-	-	п.21, табл.А.3
ИТОГО				88,185	45,135	132,75	
ВСЕГО (1,2,3 этап):				117,969	61,421	178,25	

1 этап.

Суммарное водопотребление из водопровода составит **39,88 м³/сут**

Суммарное водоотведение составит **39,50 м³/сут**

Расчетный расход на внутреннее пожаротушение - **не требуется**

(п.4.1.1 табл. 1 СП 10.13130.2009)

Согласно табл.1, 2, СП 8.13130.2009 принят 1 расчетный пожар в населенном пункте и расход воды на наружное пожаротушение – **15 л/с** .

2 этап.

Суммарное водопотребление из водопровода составит **6,19 м³/сут**

Суммарное водоотведение составит **6,00 м³/сут**

Расчетный расход на внутреннее пожаротушение составит **1х 2,5 л/с**

(табл.1 СП 10.13130.2009)

Согласно табл.1, 2, СП 8.13130.2009 принят 1 расчетный пожар в населенном пункте и расход воды на наружное пожаротушение – **15 л/с** .

3 этап.

Суммарное водопотребление из водопровода составит **133,32 м³/сут**

Суммарное водоотведение составит **132,75 м³/сут**

Расчетный расход на внутреннее пожаротушение - **не требуется**

(п.4.1.1 табл. 1 СП 10.13130.2009)

Согласно табл.1, 2, СП 8.13130.2009 принят 1 расчетный пожар в населенном пункте и расход воды на наружное пожаротушение – **15 л/с** .

						02-ПТТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		18

Суммарное водопотребление из водопровода по трем этапам составит **179,39 м³/сут**

Суммарное водоотведение по трем этапам составит **178,25 м³/сут**

Расчетный расход на внутреннее пожаротушение составит **1х 2,5 л/с**

(табл.1 СП 10.13130.2009)

Согласно табл.1, 2, СП 8.13130.2009 принят 1 расчетный пожар в населенном пункте и **расход воды на наружное пожаротушение – 15 л/с**.

15.2. Расчет часовых и годовых расходов тепла на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение

Настоящий расчет служит обоснованием для получения разрешения **на использование тепловой энергии** для отопления, вентиляции и горячего водоснабжения:

наименование объекта: **д.Дьячево Кинешемского муниципального района Ивановской области**

2. Потребность в тепловой энергии

Таблица 1

На какие нагрузки	Присоединяемая максимальная тепловая нагрузка, Гкал/ч		Количество часов работы в году
	Сущ.	Проектируемая	
Отопление	-	1,221	4968
Вентиляция	-	0,118	4968
Горячее водоснабжение	-	1,169	8760
<u>Суммарное:</u>	-	2,508	-

3. Потребители тепла

Таблица 2

						02-ПНТ	Лист
							19
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		

№ п/п	Потребители тепла	Максимальные тепловые нагрузки, Гкал/час			Итого Гкал/час
		Отопление	Вентиля ция	Горячее водоснабжени е	
1	1 этап: 2ух подъездные 3-ёх этажные жилые дома № 01 и 02	0,252	-	0,316	0,568
2	2 этап: ФОК №06	0,249	0,118	0,181	0,548
3	3 этап: 3ёх подъездные 3-ёх этажные жилые дома № 03,04 и 4ех подъездный 5- этажный.№ 05	0,72	-	0,672	1,392

4. Расчет часовых и годовых расходов тепла на отопление

Определяется согласно: МЕТОДИЧЕСКИХ УКАЗАНИЙ
ПО ОПРЕДЕЛЕНИЮ РАСХОДОВ ТОПЛИВА, Электроэнергии И Воды
НА ВЫРАБОТКУ ТЕПЛОТЫ ОТОПИТЕЛЬНЫМИ КОТЕЛЬНЫМИ
КОММУНАЛЬНЫХ ТЕПЛОЭНЕРГЕТИЧЕСКИХ ПРЕДПРИЯТИЙ (Издание 4-ое) Москва
2002 ГУП АКАДЕМИЯ КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
им. К.Д. ПАМФИЛОВА

Примечание. «Методика определения потребности в топливе, электрической энергии и воде при производстве и передаче тепловой энергии и теплоносителей в системах коммунального теплоснабжения» МДК 4-05.2004 (утв. Госстроем РФ от 12.08.2003) - Не действует - Не подлежит применению. Приказом Минстроя России № 414/пр от 15.06.2016 г

Расчет расхода тепла на отопление

						02-ПТТ	Лист
							20
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		

Согласно методических указаний п. 2.1.3 при отсутствии проектных данных максимальный тепловой поток на отопление Q_{max} , МВт [Гкал/ч], может быть определен по формуле укрупненных расчетов:

$$Q_{\text{max}} = a \cdot q_0 \cdot V_{\text{н}} \cdot (t_i - t_o) \cdot k_{\text{nm}} \cdot 10^{-6},$$

a - поправочный коэффициент, учитывающий район строительства здания, принимается по табл. 2 Прил. 1; 0,99;

q_0 - удельная отопительная характеристика здания при $t_o = -30^\circ\text{C}$, Вт/(м³·°C) [ккал/(м³·ч·°C)], принимается: для жилых зданий по таблицам 3 ÷ 5, для общественных зданий по табл. 6, Прил. 1;

$V_{\text{н}}$ - объем здания по наружному обмеру выше отметки ±0,000 (надземная часть), м³;

k_{nm} - повышающий коэффициент для учета потерь теплоты теплопроводами, проложенными в неотапливаемых помещениях, принимается, равным 1,05.

Исходные данные представленные заказчиком:

01-02 на плане- 3-х этажные здания

на одно здание: $V=5682,6 \text{ м}^3$ $q_0=0,436 \text{ ккал}/(\text{ч} \cdot \text{м}^3 \cdot ^\circ\text{C})$

03-04 на плане- 3-х этажные здания

на одно здание: $V=8437,8 \text{ м}^3$ $q_0=0,404 \text{ ккал}/(\text{ч} \cdot \text{м}^3 \cdot ^\circ\text{C})$

05 на плане- 5-ти этажное здание: $V=19783,28 \text{ м}^3$ $q_0=0,37 \text{ ккал}/(\text{ч} \cdot \text{м}^3 \cdot ^\circ\text{C})$

ФОК -1-но этажный $V=15900,0 \text{ м}^3$ $q_0=0,32 \text{ ккал}/(\text{ч} \cdot \text{м}^3 \cdot ^\circ\text{C})$

спортивные залы(волейбол, баскетбол и т.д..)

t_j - расчетная температура воздуха в отапливаемом здании, °C;

t_o - расчетная температура наружного воздуха для проектирования отопления в местности, где расположено здание ,°C, -27°C.

Для 1 этапа:

$$Q_{o.1} = 0,99 \cdot 0,436 \cdot 2 \cdot 5682,6 \cdot (18 - (-31)) \cdot 1,05 \cdot 10^{-6} = 0.252 \text{ Гкал/час.}$$

Для 2 этапа:

$$Q_{o.2} = 0,99 \cdot 0,32 \cdot 15900 \cdot (16 - (-31)) \cdot 1,05 \cdot 10^{-6} = 0.249 \text{ Гкал/час.}$$

Для 3 этапа:

$$Q_{o.3} = 0,99 \cdot (0,404 \cdot 2 \cdot 8437,8 + 0,37 \cdot 19783,28) \cdot (18 - (-31)) \cdot 1,05 \cdot 10^{-6} = 0.72 \text{ Гкал/час.}$$

						02-ПНТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		21

Расчет среднечасового расхода тепла за отопительный

период на отопление

$$Q_{оср} = Q_o \cdot \frac{t_{вн} - t_{ср.о}}{t_{вн} - t_{р.н.}}, \text{ Гкал/час}$$

где $t_{вн}$ – расчетная температура внутри отапливаемых помещений, °С;

$t_{ср.о}$ – расчетная температура наружного воздуха за отопительный период для данной местности, °С;

Для 1 этапа:

$$Q_{отд.1} = 0,252 \cdot \frac{18 + 4,1}{18 + 31} = 0,114 \text{ Гкал/час}.$$

Для 2 этапа:

$$Q_{отд.2} = 0,249 \cdot \frac{16 + 4,1}{16 + 31} = 0,106 \text{ Гкал/час}.$$

Для 3 этапа:

$$Q_{отд.3} = 0,72 \cdot \frac{18 + 4,1}{18 + 31} = 0,325 \text{ Гкал/час}.$$

Расчет годового расхода тепла на отопление и вентиляцию

$$Q_{год} = 24 \cdot Q_{о.ср.} \cdot n_o ; \text{ тыс.Гкал/год}$$

где n_o – продолжительность отопительного периода, сутки (221 суток).

Для 1 этапа:

$$Q_{отв.1} = 24 \cdot 0,114 \cdot 221 = 605 \text{ Гкал/год} = 0,605 \text{ млн.Гкал/год}.$$

Для 2 этапа:

$$Q_{отв.2} = 24 \cdot 0,106 \cdot 221 = 562 \text{ Гкал/год} = 0,562 \text{ млн.Гкал/год}.$$

Для 3 этапа:

$$Q_{отв.3} = 24 \cdot 0,325 \cdot 221 = 1724 \text{ Гкал/год} = 1,724 \text{ млн.Гкал/год}.$$

5. Расчет часовых и годовых расходов тепла

на вентиляцию

						02-ПШТ	Лист
							22
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		

При отсутствии проекта вентилируемого здания расчетный расход теплоты на вентиляцию, Вт [ккал/ч], определяются по формуле для укрупненных расчетов:

$$Q_v = a \cdot V_n \cdot q_v \cdot (t_j - t_o) \cdot 10^{-6}, \text{ Гкал/час}$$

где q_v - удельная тепловая вентиляционная характеристика здания, зависящая от назначения и строительного объема вентилируемого здания, ккал/м³ ч °С;

ФОК -1-но этажный $V=15900,0 \text{ м}^3$ $q_v=0,16 \text{ ккал/(ч} \cdot \text{м}^3 \cdot \text{°С)}$

$$Q_{v. \text{од.эт.}} = 0,99 \cdot 15900 \cdot 0,16 \cdot (16 + 31) \cdot 10^{-6} = 0,118 \text{ Гкал/ч.}$$

Б. Расчет среднечасового расхода тепла за отопительный

период на вентиляцию

$$Q_{vcp} = Q_v \cdot \frac{t_{вн} - t_{ср.о}}{t_{вн} - t_{р.н.}}, \text{ Гкал/час}$$

где $t_{вн}$ – расчетная температура внутри отапливаемых помещений, °С;

$t_{ср.о}$ – расчетная температура наружного воздуха за отопительный период для данной местности, °С;

$$Q_{v \text{ ср.од.эт.}} = 0,118 \cdot \frac{16 + 4.1}{16 + 31} = 0,05 \text{ Гкал/ч.}$$

В. Расчет годового расхода тепла на вентиляцию

$$Q_{vгод} = 24 \cdot Q_{o.ср.} \cdot n_o ; \text{ тыс.Гкал/год}$$

где n_o – продолжительность отопительного периода, сутки (221 суток);

12 ч.- продолжительность работы системы вентиляции в сутки.

$$Q_{v \text{ год.од.эт.}} = 12 \cdot 0,05 \cdot 221 = 132,6 \text{ Гкал/год} = 0,133 \text{ ТГкал/год.}$$

6. Расчет часовых и годовых расходов тепла

на горячее водоснабжение

						02-ПТТ	Лист
							23
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		

Часовые расходов горячей воды представлены специалистом по водоснабжению.

Согласно представленных данных суммарный среднечасовой расход на ГВС для потребителей составляет:

Для 1 этапа: 4,384 м³/ч.

Для 2 этапа: 2,518 м³/ч.

Для 3 этапа: 11,196 м³/ч.

Согласно СП 30.13330.2012 (СНиП 2.04.01-85) расход тепла на горячее водоснабжение определяется по формуле:

$$Q_{Г.В.} = G \times C \times Y_{в} \times (T_{г} - T_{х}) \times K \times 10^3 \text{ ккал/час}$$

где: G- часовой расход нагреваемой воды—0,3м³/ч.

C-весовая теплоемкость воды,(=1ккал/кг град),

Y_в - удельный вес воды (=1т/м³),

T_г - температура горячей воды, С(=+65⁰С)

T_х - температура холодной воды, С(=+5⁰С)

K - непредвиденный расход тепла, (=1,2)

Часовой расход тепла на горячее водоснабжение составит:

Для 1 этапа:

$$Q_{\text{max. гор1}} = 4,384 \times 1 \times 1 \times (65-5) \times 1,2 \times 10^3 = 315648 \text{ ккал/ч или } 0,316 \text{ Гкал/ч.}$$

Для 2 этапа:

$$Q_{\text{max. гор2}} = 2,518 \times 1 \times 1 \times (65-5) \times 1,2 \times 10^3 = 181\,296 \text{ ккал/ч или } 0,181 \text{ Гкал/ч.}$$

Для 3 этапа:

$$Q_{\text{max. гор3}} = 11,196 \times 1 \times 1 \times (65-5) \times 1,2 \times 10^3 = 671760 \text{ ккал/ч или } 0,672 \text{ Гкал/ч.}$$

15.3. Расчет потребности в электроснабжении

для получения разрешения и технических условий на присоединение к энергосистеме электрической мощности

1. Наименование объекта: **д.Дьячево Кинешемского муниципального района
Ивановской области**

Расчет нагрузок выполняется на основании:

						02-ПНТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		24

- СП 256.1325800.2016 «Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа».

Категория объекта по надёжности электроснабжения:

- в соответствии с СП 256.1325800.2016 таблица 6.1 здания соответствуют **II категории**.

- электроприемники противопожарных устройств, охранной сигнализации, аварийного освещения – **I категория**.

Расчет нагрузок

Расчет нагрузок выполняется по укрупненным удельным электрическим нагрузкам, приведенным в таблице 6.14 СП 256.1325800.2016.

Исходные данные для расчета приняты следующие:

- дом №1 - 18 квартир с эл. плитами;

- дом №2 - 18 квартир с эл. плитами;

- дом №3 - 27 квартир с эл. плитами;

- дом №4 - 27 квартир с эл. плитами;

- дом №5 - 60 квартир с эл. плитами;

Общее кол-во квартир в жилых домах – 150 квартир;

Заявленная мощность на квартиру 10 кВт.

- КНС – 8 кВт;

- ФОК – 130,0 кВт;

- Наружное освещение – 25,0 кВт.

1. Электроприемники жилых домов. В соответствии с СП 256.1325800.2016 таблица 7.1 принимаем нагрузку 10,0 кВт на квартиру. Расчетная нагрузка составляет:

$$P_1 = 1,43 \times 150 = 214,5 \text{ кВт}$$

2. Электроприемники ФОКа.

$$P_2 = 130,0 \text{ кВт (расчет нагрузок взят согласно объекта аналога);}$$

						02-ПНТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		25

3. Расчетная нагрузка КНС:

$$P_3 = 8,0 \text{ кВт}$$

4. Расчетная нагрузка сети наружного освещения:

$$P_4 = 25,0 \text{ кВт}$$

Расчет нагрузок

№№ п/п	Распределение нагрузок	Удельная нагрузка, кВт/место (кВт/м ²)	Расчётная электрическая мощность, кВт
1	Жилые дома с эл. плитами. 7.1	1,43	214,5
2	ФОК	----	130,0
3	КНС	----	8,0
4	Наружное освещение	----	25,0
	Итого:		377,5

С учетом запаса 10% на непредвиденные нужды:

$$P_p = 377,5 \times 1,10 \approx 415 \text{ кВт.}$$

Итого принимаем **$P_p = 415 \text{ кВт}$** , по II категории надежности электроснабжения на все этапы.

С учётом этапности и реализации всей застройки расчёт нагрузок составит:

1 этап - строительство двух двухподъездных трехэтажных домов № 01 и 02 и благоустройство территории в северной части где детская площадка:

- Наружное освещение (с благоустройством) – 10,0 кВт;

- Жилые дома № 01 и 02 – 36кв. с эл. плитами. 7.1 Удельная нагрузка: 2,01
кВт/место (кВт/м²) = 72,36 кВт

Итого по 1 этапу с учётом запаса 10%: 90 кВт.

2 этап - строительство ФОКа №06 - 130,0 кВт (расчет нагрузок взят согласно объекта аналога);

						02-ПШТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		26

Итого по 2 этапу с учётом запаса 10%: 143 кВт.

3 этап - строительство трехэтажных трехподъездных домов № 03,04 и четырехподъездного пятиэтажного дома №05.

- КНС – 8 кВт;

- Наружное освещение (с благоустройством) – 15,0 кВт;

- Жилые дома № 03,04,05 – 114кв. с эл. плитами. 7.1 Удельная нагрузка: 1,48 кВт/место (кВт/м²) = 168,7 кВт

Итого по 3 этапу с учётом запаса 10%: 210 кВт.

Данный расчет электрической нагрузки является укрупненным и уточняется при рабочем проектировании. Расчетные нагрузки не учитывают применение в помещениях электроотопления и электроводонагревателей. В соответствии с СП 256.1325800.2016 п. 7.1.9 мощность электроприемников противопожарных устройств на вводе в здание не учитывается.

16. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Общее современное экологическое состояние в районе проектирования удовлетворительное.

Проектом предлагаются решения, способствующие снижению воздействия на окружающую среду при освоении данной территории:

- невысокая плотность застройки;
- устройство ливневой канализации;
- строительство зданий, не предполагающих загрязнения атмосферы, почвы и воды вредными выбросами;
- обеспечение застройки мусоросборниками контейнерного типа, удобными для сбора и вывоза мусора на специально отведенные для этих целей полигоны бытовых отходов. Контейнеры располагаются на специальных площадках, расположенных на расстоянии не менее 20 м от жилых домов, спортивных площадок и от мест отдыха населения.

На территории планировки предусматриваются нижеследующие мероприятия по охране природы:

- осуществлять постоянный контроль за сохранением удалением отходов, бытового мусора и отработанных люминесцентных ламп;
- осуществлять контроль за санитарным состоянием территории;
- не допускать ухудшения экологической обстановки на территории в результате своей деятельности;
- вести любое строительство на участке, руководствуясь действующими строительными, градостроительными, пожарными, санитарными и природоохранными нормами;
- обеспечивать защиту почв, грунтовых вод и воздушного бассейна от загрязнения.

При проведении работ по благоустройству территорий общего пользования сохраняется баланс земляных масс при производстве работ по выемке и насыпе грунта, т.е. все излишки грунта будут использоваться для планировки территорий общего пользования. Комплекс мероприятий по благоустройству и озеленению территории включает, засев газонов многолетними сортами трав, разбивку клумб и цветников.

						02-ПТТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		27

Выполнение всех перечисленных мероприятий позволит исключить негативное воздействие вновь строящихся объектов на окружающую среду

Воздушная среда

В качестве основного мероприятия для защиты воздушной среды в зоне размещения застройки предусматривается озеленение.

Проектируемых источников вредного воздействия на окружающую среду, санитарно-защитных зон в районе расположения планируемой территории не имеется.

Охрана почв и подземных вод

При проведении вертикальной планировки проектные отметки территории назначены исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова и существующих древесных насаждений, отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы, минимального объема земляных работ с учетом использования вытесняемых грунтов на площадке строительства.

Отвод поверхностных стоков и дренажных вод с территории осуществляется в соответствии с проектом планировки территории по рельефу местности в закрытой канализационной трубе с устройством дождеприёмных колодцев на проектируемых дорогах с твердым покрытием.

17. ИНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО СОХРАНЕНИЮ И РАЗВИТИЮ ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Проектом предлагается организации территории общего пользования. Кроме того, территория общего пользования позволяет обеспечить пешеходное сообщение между элементами планировочной структуры. На территориях общего пользования предлагается устройство озеленения в виде деревьев лиственных и хвойных пород и кустарников, а также устройство многолетних газонов. Деревья и кустарники высаживаются на участках, свободных от действующих и проектных коммуникаций, не препятствуют свободному подъезду пожарных машин к зданиям, сооружениям.

ОЦЕНКА ПРИНЯТЫХ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ НА СООТВЕТСТВИЕ САНИТАРНЫМ ПРАВИЛАМ И НОРМАМ, И ТЕХНИЧЕСКИМ РЕГЛАМЕНТАМ. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО СОХРАНЕНИЮ, УСТАНОВЛЕНИЮ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОТ СОХРАНЯЕМЫХ И ПРОЕКТИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов (от 25.04.2014)» санитарно-защитная зона (далее – СЗЗ) устанавливается вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

В соответствии с принятой санитарной классификацией (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03), планируемые к размещению объекты не относятся санитарной опасности.

В соответствии с Водным кодексом РФ от 3 июня 2006 г. №74-ФЗ для всех водоемов естественного происхождения устанавливаются водоохранные зоны.

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод. С учетом предусмотренных мероприятий

						02-ППТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		28

по организации линий канализации и очистке сточных вод, размещение объектов проектирования не окажет негативного воздействия на водный объект.

18. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ НОРМАТИВАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ТРЕБОВАНИЯМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ, А ТАКЖЕ УСТАНОВЛЕННЫМИ ПРАВИЛАМИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ РАСЧЕТНЫМ ПОКАЗАТЕЛЯМ МИНИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТАМИ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ И ТЕХНИКО- ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Показатель	1-ая очередь планируемого развития территории	2-ая очередь планируемого развития территории	3-я очередь планируемого развития территории	%	
Площадь участка в границах проекта планировки территории	97 577,00			100,0	КВ.М
в том числе:	19263,77	21 046,10 4 728,25			КВ.М
Расчетное кол-во жителей	689				чел
в том числе:	159	530			чел
Расчетное кол-во квартир	150				шт
в том числе:	36	114			шт
Площадь застройки в том числе:	14 562,90			14,90	КВ.М
Планируемая	5392,60			5,5	
в том числе:	3 802,60	1590,00			
Существующая	9170,30			9,4	
Нормативные показатели плотности застройки территории квартала					
Коэффициент застройки, 0,4	0,2				
Коэффициент плотности застройки, 0,8	0,7				
Средняя обеспеченность жилой площадью на человека	20				
Площадь проектируемого асфальтового покрытия	13 405,03			13,7	КВ.М
Площадь проектируемого покрытия сквера	3484,73			3,7	КВ.М
Площадь озеленения не менее 25 %					
Площадь озеленения	41892,64			42,9	КВ.М

						02-ПШТ	Лист
							29
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		

ПОКАЗАТЕЛИ ПЛОТНОСТИ ЗАСТРОЙКИ УЧАСТКА ПРОЕКТИРОВАНИЯ:

Показатель	Нормативный	Проектный
Коэффициент застройки	0,2	0,1
Коэффициент плотности застройки	0,4	0,2

Организация въезда на территории образуемых земельных участков выполнена с существующих улиц (дорог) и проездов.

На территории проектирования предусмотрены площадки для размещения контейнеров для твердых коммунальных отходов и остановки общественного транспорта.

Инженерно-техническое обеспечение территории планируемой жилой застройки предусматривается от существующих инженерных сетей и коммуникаций в соответствии с техническими условиями сетевых организаций.

На планируемой территории предусматривается прокладка следующих сетей и коммуникаций инженерно-технического обеспечения:

водоснабжение;
 водоотведение;
 электроснабжение;
 теплоснабжение.

Подключение к существующим инженерным коммуникациям производится согласно техническим условиям, выданными в соответствии с расчетами нагрузок.

РАСЧЕТ ПРЕДПРИЯТИЙ СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ

Расчетная численность населения – 522 чел.

№ п/п	Наименование объекта	Норма	Всего требуется по расчёту	Примечание
	Детские дошкольные учреждения	180 на 1 тыс. жителей	124	Сущ.
	Общеобразовательная школа	180 на 1 тыс. жителей	124	Сущ.
	Аптека	объект на 6,2 тыс. жителей	1	Сущ. 30 мин. Транспортной доступности
	Магазин продовольственных товаров	100 (70) <*> м ² торговой площади 1 тыс. жителей	68,90 м ²	Сущ.
	Магазин непродовольственных товаров	180 (30) <*> м ² торговой площади 1 тыс. жителей	124,00 м ²	Сущ.
	Объекты бытового обслуживания	7 рабочих места 1 тыс. жителей	5 рабочих места	Сущ.
	Отделение связи	1 объект на участок 1 тыс. жителей	1 объект	Сущ.
	Отделение банка	1 операционное место на 1-2 тыс. чел	1	Сущ.
	Помещения культурно-массовой работы, досуга для	50-60 м ² на 1 тыс. жителей	34,45м ²	Сущ.
	Кинотеатр	25-35 мест на 1 тыс.	17м ²	Сущ.

						02-ПТТ	Лист
							30
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		

№ п/п	Наименование объекта	Норма	Всего требуется по расчёту	Примечание
		жителей		
	Предприятия общественного питания:	40 мест на 1 тыс.чел	28	Сущ.
	Химчистка	11,4 (4) кг в смену на 1 тыс. жителей	7,80	Сущ.

<*> В скобках приведены показатели для квартала (микрорайона).

19. ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Техническое задание

на выполнение работ по разработке проекта межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 37:07:030819:583 расположенного в д. Дьячево Кинешемского муниципального района Ивановской области

для размещения жилой многоквартирной застройки

№	Параметр проекта	Описание
1.	Вид документа	Проект межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 37:07:030819:583 расположенного в д. Дьячево Кинешемского муниципального района Ивановской области
2.	Основание для разработки	<p>1. Постановление Главы Кинешемского муниципального района от 02.07.2018 № 213 «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории д. Дьячево Решемского сельского поселения Кинешемского муниципального района Ивановской области»</p> <p>2. Программа Кинешемского муниципального района «Развитие градостроительной деятельности на территории Кинешемского муниципального района» утверждённая постановлением Администрации Кинешемского муниципального района от 07.11.2016 № 384 (в редакции постановлений Администрации Кинешемского муниципального района от 25 октября 2017 г. № 284, от 21 ноября 2017 г. № 318, от 07.02.2018 № 27)</p> <p>3. Постановление Администрации Кинешемского муниципального района от 17.04.2017 № 105 «О порядке подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения Администрации Кинешемского муниципального района, и порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории»</p>
3.	Источник финансирования работ, руб.	Бюджет Кинешемского муниципального района
4.	Заказчик	Управление сельского хозяйства и земельных отношений Кинешемского муниципального района

						02-ПТТ	Лист
							31
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		

5.	Подрядчик (генеральный проектировщик)	ООО «ПСК «Руспроект»
6.	Местонахождение и основные характеристики объектов проектирования	<p>- Ивановская область</p> <p>- Кинешемский муниципальный район</p> <p>- д. Дьячево</p> <p>- Площадь проектирования – составляет 9,76 га (уточняется при проектировании).</p> <p>Проект планировки территории выполняется с учетом:</p> <p>- размещения на рассматриваемой территории жилой многоквартирной застройки (определить проектом);</p> <p>- размещения на рассматриваемой территории инженерных коммуникаций, дорог и мест общего пользования;</p> <p>- размещения детского дошкольного учреждения, размещение магазина и др. объектов определить проектом.</p>
7.	Этапы подготовки проекта, сроки проектирования	<p>Этап 1: Подготовка материалов по обоснованию ПМТ. Разработка основной части ПМТ. Сдача проекта Заказчику.</p> <p>Этап 2: Участие в согласовании проекта и публичных слушаниях. Внесение исправлений в ПМТ по замечаниям федеральных и региональных органов государственной власти, органов местного самоуправления. Подготовка окончательной редакции ПМТ. Вынесение ПМТ на утверждение.</p> <p>Срок проектирования: в течении 60 (шестидесяти) календарных дней с момента заключения Договора.</p>
8.	Цели и задачи разработки	<p>Подготовка проекта межевания территории, осуществляется для:</p> <p>1) определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;</p> <p>2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.</p> <p>3) установление границ земельных участков линейных объектов.</p>

						02-ПМТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		32

9.	Нормативная правовая база	<ul style="list-style-type: none">- Градостроительный кодекс Российской Федерации;- Земельный кодекс Российской Федерации;- Жилищный кодекс Российской Федерации;- Водный кодекс Российской Федерации;- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;- Положение о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов утверждённое Постановлением Правительства РФ от 12 мая 2017 г. № 564;- Приказ Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. №540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков";- постановление Госстроя РФ от 29.10.2002 № 150 «Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;- распоряжение Федерального дорожного агентства Министерства транспорта Российской Федерации от 07.06.2011 № 449-р «О разработке проектов планировки территории и проектов межевания территории»- приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 9 января 2018 г. № 10 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. n 793»- приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 26 мая 2011 г. № 244 «Об утверждении методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов»- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (СНиП 2.07.01-89*);- Закон Ивановской области от 06.05.2011 № 41-ОЗ «О регулировании отношений в области градостроительной деятельности на территории Ивановской области»;- Закон Ивановской области от 14.07.2008 № 82-ОЗ «О градостроительной деятельности на территории Ивановской области»- постановление Правительства Ивановской области от от 29 декабря 2017 г. № 526-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Ивановской области»;					
						02-ПНТ	Лист
							33
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		

		<p>- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации);</p> <p>- Государственные регламенты, нормы, правила, стандарты, а также исходные данные, технические условия и требования, выданные органами государственного надзора и заинтересованными организациями при согласовании места размещения объекта строительства</p>																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
10.	Базовые документы, в. ч документы территориального планирования	<p>- Схема территориального планирования Ивановской области, утверждённая постановлением Правительства Ивановской области от 09.09.2009 № 255-п</p> <p>- Схема территориального планирования Кинешемского муниципального района Ивановской области, утвержденная решением Кинешемского районного Совета депутатов от 21 декабря 2009 года № 79 (413)</p> <p>- Генеральный план Решемского сельского поселения Кинешемского муниципального района Ивановской области утверждён решением Совета Решемского сельского поселения Кинешемского муниципального района от 20.06.2012 г №16(99)</p> <p>- Правила землепользования и застройки Решемского сельского поселения Кинешемского муниципального района Ивановской области утверждены решением Совета Решемского сельского поселения от 20.06.2012 г №16(99), (в редакции решения Совета Решемского сельского поселения от 27.12.2016 г. № 53)</p>																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
11.	Сведения информационных государственных систем	<p>1. Сведения Федеральной государственной информационной системы территориального планирования (ФГИС ТП)</p> <p>http://fgis.economy.gov.ru/fgis/.</p> <p>2. Сведения публичной кадастровой карты</p> <p>http://maps.rosreestr.ru /PortalOnline/.</p>																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
12.	Исходные данные	<p>Сбор исходных данных осуществляется Подрядчиком самостоятельно при содействии и непосредственном участии Заказчика.</p> <p>Заказчик передает Подрядчику, имеющийся у него картографический материал, отображающий территорию в границах проектирования;</p> <p>- инженерно-геологические изыскания имеются в ограниченном объёме.</p> <p>- инженерно-топографические изыскания: М 1:500 (цифровая векторная)</p> <p>- Технические условия на подключение к инженерным сетям.</p>																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
13.	Требования к выполнению и содержанию работ	<p>Состав и содержание проекта осуществляется в соответствии со статьей 41.1, 41.2, 42 и 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>Схемы (карты) проекта представляются на топографической подоснове в масштабе М 1:2000 и М 1:500</p> <p>Подготовка графической части документации по планировке территории</p>																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									

		<p>осуществляется:</p> <p>1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;</p> <p>2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.</p> <p>После утверждения проекта планировки и межевания территории . Дьячево Решемского сельского поселения все необходимые материалы оформляются в соответствии с правилами предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 10, 15 статьи 32 Федерального Закона "О государственной регистрации недвижимости" в Федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в едином государственном реестре недвижимости. Утверждённые постановлением Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2015 г. № 1532 выполнить в требуемом формате и заверить электронной подписью.</p>
14.	Состав и содержание проекта	<p>Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта</p> <p>Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.</p> <p>Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:</p> <p>1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;</p> <p>2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;</p> <p>3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным Кодексом.</p> <p>На чертежах межевания территории отображаются:</p> <p>1) границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры;</p> <p>2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;</p>

						02-ПНТ	Лист
							35
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		

		<p>3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;</p> <p>4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;</p> <p>5) границы зон действия публичных сервитутов.</p> <p>Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:</p> <p>1) границы существующих земельных участков;</p> <p>2) границы зон с особыми условиями использования территорий;</p> <p>3) местоположение существующих объектов капитального строительства;</p> <p>4) границы особо охраняемых природных территорий;</p> <p>5) границы территорий объектов культурного наследия.</p>
15.	Согласование проекта	<p>На стадии разработки проекта сбор информации и согласование его разделов осуществляется Подрядчиком, при содействии Заказчика.</p> <p>Согласование с органами исполнительной власти Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, юридическими и физическими лицами, необходимые для выявления элемента планировочной структуры и определения параметров планируемого развития территории осуществляются Заказчиком при содействии Подрядчика.</p> <p>Согласование завершено в полном объеме проекта с главой Решемского сельского поселения осуществляет Заказчик, при участии Подрядчика.</p>
16.	Формат проекта для передачи заказчику и количество экземпляров	<p>Документация по планировке территории</p> <p>1. Требования, предъявляемые к изложению текстовой части:</p> <ul style="list-style-type: none">- текстовая часть должна быть выполнена в формате *.doc, *.pdf.;- импортированные в текстовую часть графические материалы должны быть представлены в виде точечных рисунков в форматах bmp или jpeg. <p>2. Требования, предъявляемые к выполнению графической части на бумажном носителе, в растровой и векторной форме:</p> <ul style="list-style-type: none">- графические материалы (карты) в векторной и растровой форме выполняются на топографической основе масштабов 1:500 и 1:2 000;- карты должны иметь растровую (в формате *.bmp или *.jpeg) и векторную

						02-ПНТ	Лист
							36
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		

формы представления (в формате *.mid/mif и/или *.shp, совместимую со слоями цифровой картографической основы, используемой в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП)).

3. Электронная часть материалов выполняется на компакт

- дисках (CD, DVD) в составе утверждаемой

части и материалов по обоснованию:

4. Демонстрационные материалы для проведения презентаций на публичных слушаниях могут включать слайдовую презентацию.

5. Тестовые документы на бумажных носителях выдаются заказчику в виде томов (книг) в 2 экземплярах при сдаче каждого этапа и в 2 экземплярах после этапа утверждения документации, электронная часть материалов на дисках (CD) - в 2 экземплярах при сдаче каждого этапа и в 2 экземплярах после этапа утверждения документации. Графические документы на бумажных носителях выдаются заказчику в 2 экземплярах при сдаче каждого этапа и в 2 экземплярах после этапа утверждения документов, электронная часть материалов на дисках (CD) - в 2 экземплярах при сдаче каждого этапа и в 2 экземплярах после этапа утверждения документации.

6. Документы на электронном носителе передаются в форматах Marinfo для помещения их в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности Кинешемского муниципального района. Чертежи и схемы – в формате, совместимом с Autocad, текстовые материалы, в форматах, совместимых с Microsoft Office, прочие графические материалы – в форматах jpg, tiff, pdf.

						02-ПНТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		37



Администрация Кинешемского муниципального района

ул. им. Ленина, 12, г. Кинешма, Ивановская область, 155800

тел.(факс): (49331) 5-51-05, E-mail: root@mrkineshma.ru

от «12» 08 2018 г. № 2191

**Генеральному директору
ООО «ПСК «РУСПРОЕКТ»**

Е.В. Губановой

300026, Тульская область, г. Тула,
ул. Рязанская, д. 22, офис 803

Уважаемая Елена Владимировна!

На Ваше обращение от 02.08.2018 исх. №103, присланный Вами эскиз проекта планировки территории, вариант 1, согласовываем с некоторыми правками: дома № 01 и № 02 первой очереди, расположенные на юге схемы, поправить с трёхподъездных на двухподъездные. Обосновано ли количество машино-мест на площадках под автостоянки? Безопасно ли будет оставлять машины на стоянке Р5, так как она расположена у магистрали? Сквер (зона 12) должен иметь поперечные связи с существующими тротуарами.

**Глава
Кинешемского муниципального района**

С.В. Герасимов

Исп. Коковкин А.А.
Тел. 8(49331) 5-66-46

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата

02-ПНТ

Лист

38



Администрация Кинешемского муниципального района

ул. им. Ленина, 12, г. Кинешма, Ивановская область, 155800

тел.(факс): (49331) 5-51-05, E-mail: root@mrkineshma.ru

от «14» 08. 2018 г. № 2201

**Генеральному директору
ООО «ПСК «РУСПРОЕКТ»**

Е.В. Губановой

300026, Тульская область, г. Тула,
ул. Рязанская, д. 22, офис 803

Уважаемая Елена Владимировна!

На Ваше обращение от 01.08.2018 исх. №86 сообщаем, что возможность обучения детей в близлежащей общеобразовательной организации имеется, а также имеются свободные места в детской образовательной организации. Проектная мощность здания школы рассчитана на 700 человек, в настоящее время обучается 140 человек.

**Глава Кинешемского
муниципального района**

С.В. Герасимов

Исп. Зайцева К.Р.
Телф. 8(49331) 56646

						02-ПШТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		39

ИНФОРМАЦИОННЫЕ ПИСЬМА

						02-ПШТ	Лист
							40
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		



ПАО «МРСК «Центра и Приволжья»
«ИВЭНЕРГО» филиал
Компания «Центра и Приволжья»
Филиал «ИВЭНЕРГО»
Почтовый адрес: 155800, Ивановская область,
г. Кинешма, ул. им. Ленина, д. 12
ИНН 50-07-000000
ОГРН 1055000000000
КПП 50-07-0000000

10.08.2018 № 2120
03.08.2018
На «об электроснабжении объектов»

Первому заместителю Главы
Администрации Кинешемского
муниципального района
Ивановской области
Сахарову С.В.
155800, Ивановская область,
г. Кинешма, ул. им. Ленина, д. 12

Уважаемый Сергей Валерьевич!

ПАО МРСК «Центра и Приволжья» в лице филиала «Ивэнерго» рассмотрело Ваше письмо № 2120 от 03.08.2018 г. о предоставлении информации об электроснабжении объекта капитального строительства и сообщает следующее:

Техническая возможность подключения к сетям электроснабжения жилой застройки в границах земельного участка с кадастровым номером 37:07:030819:583 имеется.

Начальник производственного отделения
Кинешемские электрические сети

С.В. Гусев

Исп.: Говоров А.Г.,
тел.: 23987



Управление процессами и оказание услуг Компании
ПАО «МРСК Центра и Приволжья» осуществляется в

соответствии с требованиями стандартов
ISO 9001, GHSAS 18001, ISO 14001, ISO 45001

Вх. № 2996

15.08.2018

10.08.2018 12:03

ФЯКС NO. 1

07.08.2018

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата

02-ПНТ

Лист

41

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

СОСТАВ ГРАФИЧЕСКОЙ ЧАСТИ

1. Фрагмент карты планировочной структуры территорий поселения с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:500
2. Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, а также организация улично-дорожной сети. М 1:5000
3. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:500
4. Схема, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства. М 1:500
5. Схема архитектурно-планировочной организации территории и благоустройства. М 1:500
6. Схема вертикальной планировки территории. М 1:500
7. Схема размещения инженерных сетей. М1:500
8. Схема размещения объектов обслуживания жилой застройки. М1:500

						02-ПНТ	Лист
							42
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		