



АДМИНИСТРАЦИЯ КОЛЬЧУГИНСКОГО РАЙОНА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 22.02.2019

№ 137

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории под размещение объектов индивидуального жилищного строительства

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2013 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления Российской Федерации», постановлением администрации Кольчугинского района от 31.07.2018 № 887 «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории площадью 18,47 га, под индивидуальное жилищное строительство в районе улиц Ломако – Зеленкова - Максимова города Кольчугино Кольчугинского района», принимая во внимание протокол публичных слушаний, заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории под размещение объектов индивидуального жилищного строительства и рекомендации комиссии по проведению публичных слушаний от 20.02.2019, руководствуясь Уставом муниципального образования Кольчугинский район, администрация Кольчугинского района п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить проект планировки и проект межевания территории под размещение объектов индивидуального жилищного строительства (прилагается).

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации района по жизнеобеспечению.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия, подлежит официальному опубликованию в течение семи дней со дня его принятия и размещению на официальном сайте муниципального образования город Кольчугино Кольчугинского района www.gorod.kolchadm.ru.

И.о. главы администрации района

Р.В. Мустафин



Государственное Унитарное Предприятие Владимирской области

«Областное проектно-изыскательское архитектурно-планировочное бюро»

Кольчугинский район, МО город Кольчугино,
в районе улиц Зеленкова – Максимова.

**Проект планировки и проект межевания территории под
размещение объектов индивидуального жилищного
строительства.**

Том I

Проект планировки территории

Заказчик:

_____ МКУ «Управление
архитектуры и земельных отношений
Кольчугинского района»

« ____ » _____ 2018 г.

Директор
ГУП «ОПИАПБ»

_____ Н.В. Мигаль
« ____ » _____ 2018 г.

Начальник отдела
«Планировки и застройки»

_____ Н.М. Воробьева
« ____ » _____ 2018 г.

Владимир 2018г.

1. СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА:

Директор ГУП «ОПИАПБ»

Н.В.Мигаль

Начальник отдела «Планировки и застройки»

Н.М.Воробьева

Архитектор

Т.С.Зотова

2. СОСТАВ ПРОЕКТА

<u>Том I. Проект планировки территории.</u>
Пояснительная записка
Глава 1. Основная часть проекта планировки территории.
Глава 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.
Графическая часть.
Графические материалы (схемы) основной части проекта планировки.
Графические материалы (схемы) по обоснованию проекта планировки.
<u>Том II. Проект межевания территории.</u>
Пояснительная записка.
Графическая часть.
Графические материалы (схемы) основной части проекта межевания.
Графические материалы (схемы) по обоснованию проекта межевания.
Материалы проекта на электронном носителе (DVD-Рдиск)

3. СОДЕРЖАНИЕ:

№п/п	Наименование разделов и чертежей проекта		Мас-штаб	Страница, лист
1	2		3	4
	Состав авторского коллектива			2
	Состав проекта планировки и межевания			3
	Содержание проекта планировки территории			4
	ВВЕДЕНИЕ			7
ТОМ I ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ				
ГЛАВА I	ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ (УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ)			
Раздел 1	ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ			10
	1.1	Общая характеристика территории.		10
	1.2	Характеристика объектов капитального строительства.		10
	1.3	Баланс территории.		12
	1.4	Основные технико-экономические показатели.		13
ГЛАВА II	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ			14
Раздел 1.	ОБОСНОВАНИЕ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МАЛОЭТАЖНОГО ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ПЛАНИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ.			15
	1.1	Местоположение участка проектирования.		15
	1.2	Анализ решений по развитию территории в соответствии с документами территориального планирования		15
	1.3	Сведения о климатической, географической и инженерно-геологической характеристике района проектирования.		17
	1.4	Современное использование территории проектирования.		18
Раздел 2.	ОБОСНОВАНИЕ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ С УЧЕТОМ ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ.			18
	2.1	Охранная зона ЛЭП.		19
	2.2	Охранная зона и зона минимальных расстояний от газопровода		19
	2.3	Санитарно-защитная зона		20

Раздел 3	ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЯ АРХИТЕКТУРНО–ПЛАНИРОВОЧНОЙ И ФУНКЦИОНАЛЬНО–ПРОСТРАНСТВЕННОЙ СТРУКТУРЫ ТЕРРИТОРИИ.		20
	3.1	Архитектурно–планировочная структура территории.	20
	3.2	Функционально–пространственная структура территории	21
Раздел 4	ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПАРАМЕТРОВ ПЛАНИРУЕМОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, СТРОИТЕЛЬСТВА СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО И ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.		22
	4.1	Определение параметров планируемого жилищного строительства.	22
	4.2	Определение параметров планируемого строительства системы социального обеспечения.	23
	4.3	Определение параметров планируемого строительства системы транспортного обеспечения.	23
	4.4	Расчет машиномест.	24
	4.5	Расчет мусороудаления	24
Раздел 5	ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ		25
	5.1	Водоснабжение и канализация	25
	5.2	Электроснабжение	27
	5.3	Газоснабжение	28
	5.4	Теплоснабжение	28
Раздел 6	ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ		30
Раздел 7	МЕРОПРИЯТИЯ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, ПРОВЕДЕНИЯ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ И ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ.		36
Глава 8	МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОТРЕБНОСТЕЙ ИНВАЛИДОВ И МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ.		37

	I. <u>Графические материалы</u>		
Приложение к Главе I	Основная часть (Утверждаемая часть)		
1	Чертеж планировки территории	М 1:1000	1
Приложение к Главе II	Материалы по обоснованию		
2	Схема расположения элемента в планировочной структуре	б/м	2
3	Месторасположение проектируемого участка на Генеральном плане и ПЗЗ МО город Кольчугино.	б/м	3
4	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки (Опорный план).	М1:1000	4
5	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий.	М1:1000	5
6	Схему организации движения транспорта и пешеходов.	М1:1000	6
7	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	М1:1000	7
8	Схема размещения инженерных сетей и сооружений.	М1:1000	8

ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки территории под размещение объектов малоэтажного индивидуального жилищного строительства выполняется на участок расположенный в западной части г. Кольчугино, Кольчугинского района, Владимирской области. Площадь участка 20,3 га, территория расположена в кадастровом квартале 33:18:000303. Проект подготовлен на основании муниципального контракта № ТП - 66/18 от 28 июня 2018 г.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Актуальность проекта:

Проектируемый участок под размещение усадебной застройки расположен в западной части города Кольчугино, который в соответствии с Генеральным планом МО город Кольчугино входит в зону нового жилищного строительства. Данный участок включен в черту населенного пункта Кольчугино и предназначен для размещения перспективной малоэтажной индивидуальной жилой застройки.

Основная цель разработки проекта:

Развитие малоэтажного жилищного строительства в соответствии с утвержденным Генеральным планом и Правилами землепользования и застройки, размещение объектов транспортной и инженерной инфраструктуры.

Основные задачи проекта:

- создание безопасной и благоприятной среды для жизнедеятельности населения.
- обеспечение пространственной целостности территории, функциональной проработке планировочного решения;
- сохранения природного наследия;
- обеспечение рационально использования территории и территориальных ресурсов в целом.
- определение границ зон ограничений вокруг охраняемых объектов, а также вокруг объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду;
- разработка концепции развития улично-дорожной сети и движения транспорта
- развитие инженерной инфраструктуры
- расчет баланса территории
- определение основных технико-экономических показателей застройки.
- разработка мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности (ГО и ЧС).

Разработка Проекта планировки базируется на законодательных, нормативных, статистических, программных и прогнозных документах федерального, регионального и муниципального уровня. Проект выполнен в соответствии с требованиями, предъявляемыми

для разработки современной градостроительной документации и действующими в настоящее время кодексами, строительными нормами и правилами, а именно:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 18.06.2017) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.07.2017)
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 03.07.2016) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017)
3. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».
4. Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О Землеустройстве».
5. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».
6. Федеральный закон от 26.12.1995 № 209-ФЗ «О геодезии и картографии».
7. СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.
8. СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства».
9. СП 30-102-99 Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного Строительства.
10. Федеральный закон "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" от 22.07.2008 N 123-ФЗ
11. СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям.
12. СП 59.13330.2012 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения.
13. Схема территориального планирования Владимирской области.
14. Генеральный план муниципального образования город Кольчугино.
15. Правила землепользования и застройки муниципального образования город Кольчугино.
16. Городские нормативы градостроительного проектирования «Планировка и застройка муниципального образования городской округ город Владимир», от 18 июля 2016 года №04.

Основаниями для проектирования являются:

- № ТП - 66/18 от 28 июня 2018 г. между «Заказчиком» - Заказчик: МКУ «Управление архитектуры и земельных отношений Кольчугинского района» и «Подрядчиком» - ГУП «ОПИАПБ».

- Генеральный план МО город Кольчугино,

- Правила землепользования МО город Кольчугино,

Проект планировки выполнен на топографическом материале масштаба 1:1 000 в электронном виде с послойным нанесением основной градостроительной информации, в программной среде AutoCAD .

ЧАСТЬ I

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ ПОД РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТОВ
ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА Г.
КОЛЬЧУГИНО**

1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.

1.1 Общая характеристика территории.

Проектируемый участок расположен на территории Владимирской области, Кольчугинского района, МО город Кольчугино.

Границами проектируемого участка являются:

- с севера - кадастровый участок 33:18:000303:73
- с востока - ул. Максимова
- с юга - ул. Ломако
- с запада - граница населенного пункта г. Кольчугино

Площадь территории проектирования составляет 20,3 га.

Согласно ранее выполненным документам территориального планирования проектируемая территория предназначена для размещения объектов индивидуального жилищного строительства (ИЖС).

Анализ современного использования территории проектирования и границ зон с особыми условиями использования позволяет сделать вывод, что почти 90 % проектируемой территории, предполагаемой к жилой застройке, характеризуется благоприятными природными, инженерно-геологическими и градостроительными условиями.

Решением проекта планировки предусмотрено формирование трех улиц, параллельно существующей ул. Ломако. Въезды на проектируемый участок запроектированы со стороны ул. Ломако и ул. Максимова.

Проектом планировки сформировано 8 жилых квартала. Планировочное решение структуры территории предполагает выделение 130 участков, под размещение объектов индивидуальной жилой застройки, средней площадью 1072,67 м.кв;

Количество населения проектируемой территории – 650 человека.

Плотность застройки – 32,0 чел.га

1.2. Характеристика объектов капитального строительства.

Жилая зона

Согласно ПЗЗ МО г. Кольчугино проектируемая территория располагается в зоне Ж-1 и Ж-1.1 - зона для индивидуального жилищного строительства и зона индивидуального жилищного строительства – зона развития. Формирование зон осуществляется на основании проекта планировки территории. В сложившихся планировочных кварталах формируется жилая зона с видом разрешенного использования код 2.1 - для индивидуального жилищного строительства.

Планировка территории жилой зоны выполнена с учетом возможности автономного строительства каждого жилого дома, подъезда к нему и благоустройства внутренней придомовой территории. Размещение жилых домов планируется по периметру квартала с ориентацией главных фасадов жилых зданий на улицы.

Площадь зоны индивидуального жилищного строительства – 139447,41 м². На этой территории предлагается разместить 130 малоэтажных жилых дома усадебного типа. Площадь застройки дома – 100 м.кв., общая площадь 180 м.кв., строительный объем 850 м.куб. Вид разрешенного использования зоны, согласно ПЗЗ МО г.Кольчугино - для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)

Зона транспортной инфраструктуры.

Зона транспортной инфраструктур занимает 3,0 га, что составляет 14,72 % от всей территории. Вид разрешенного использования зоны, согласно ПЗЗ МО г. Кольчугино - земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)

Система организации проектируемой улично-дорожной сети состоит из:

- жилой улицы в пределах габаритов красной линии 30 метров;
- жилых улиц в пределах габаритов красной линии 25 метров;
- основного проезда - в пределах габаритов красной линии 15 метров.

Линия застройки отстоит от красной линии на 5 м. вглубь участков.

На участок запроектировано три въезда\выезда со стороны ул. Максимова и один въезд\выезд со стороны ул. Ломако.

Проектом предлагается организовать устройство твердого покрытия всех автомобильных дорог и тротуаров.

Усадебная застройка иметь 100%-ную обеспеченность машино-местами на участках.

Зона благоустройства и озеленение.

Зона благоустройства и озеленения представлена озеленением общего пользования вдоль автомобильных дорог и прогулочным сквером.

Вид разрешенного использования зоны, согласно ПЗЗ МО г. Кольчугино - земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)

Площадь зоны – 33892,04 м.кв.

Зона инженерных объектов.

Зона инженерных объектов включает размещение:

Водоснабжение – централизованное с врезкой в существующие сети водопровода.

Канализация – индивидуальные септики.

Газоснабжение – централизованное с врезкой в существующие сети газопровода.

Электроснабжение – от проектируемых ТП.

Теплоснабжение - от поквартирных генераторов тепла (газовый котел).

Вид разрешенного использования зоны, согласно ПЗЗ МО г. Кольчугино - Коммунальное обслуживание (Код – 3.1)

Проектируемые ТП располагаются за границами проектирования, точное месторасположение будет установлено при выполнении проекта планировок линейных объектов.

Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства местного значения и их характеристики.

№ Объекта на чертеже	Объект	Вид разрешенного использования	Предельные параметры застройки			
			Предельное кол-во этажей	Общая площадь, кв.м	Площадь участка, га	
1-130	Индивидуальные жилые дома	2.1. - для индивидуального жилищного строительства	3	139447,41	мин	мак
					500	2000
	Автомобильные дороги, тротуары, озеленение общего пользования (газоны, сквер)	12.0 - земельные участки (территории) общего пользования	-	63960,23	-	
	Инженерные коммуникации, охранная зона от существующей ЛЭП	3.1 - Коммунальное обслуживание	-	-	-	

1.4. Баланс территории.

Наименование	Показатель территории		Примечания
	м2	%	
Площадь участка	203407,64	100	
Площадь территории застройки:	139447,41	68,5	
одноквартирные жилые дома	139447,41	68,5	
Площадь дорожного асф./бет покрытия.	22885,8	11,25	
Площадь тротуарного асф./бет покрытия.	7182,39	3,5	
Площадь озеленения общего пользования	33892,04	16,75	
газон	29967,54	14,0	
сквер	3924,5	2,75	

1.4. Техничко-экономические показатели.

№	Показатель		Единица измерения	Величина	Примечание
1	Территория				
1.1	Территория в границах проектирования		м ²	203407,64	
1.2	Территория проектируемой усадебной застройки		м ²	139447,41	
	Территория общего пользования, в том числе:		м ²	63960,23	
	1.2.1.	Дороги, улицы, проезды, тротуары	м ²	30068,19	
	1.2.2.	Территория озеленения	м ²	33892,04	
2	Население				
2.1	Численность населения всего, в том числе:		чел	650	
2.2	Плотность населения		чел/га	32,0	
3	Жилая застройка				
3.1	Количество домовладений		объект	130	
3.2	Строительный объем		м ³	110500	
4	Рекреационные объекты				
4.1	Сквер		га	0,39	
6	Внутриплощадочная инфраструктура				
	6.1	Трансформаторная подстанция (ТП)	объект	2	За границей проектирования

ГЛАВА II

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ ПОД РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТОВ
ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА Г.
КОЛЬЧУГИНО.**

1. ОБОСНОВАНИЕ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МАЛОЭТАЖНОГО ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ПЛАНИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ.

1.1 Местоположение участка проектирования.

Проектируемый участок расположен на территории Владимирской области, Кольчугинского района, МО город Кольчугино.

Владимирская область — субъект Российской Федерации, входит в Центральный федеральный округ. Граничит с Московской, Ярославской, Ивановской, Рязанской и Нижегородской областями.

Кольчугинский район - административно-территориальная единица и муниципальное образование на севере-западе Владимирской области. Через Кольчугинский район проходит ответвление автомобильной дороги районного значения Р75 (Колокша-Кольчугино-Александров).

Муниципальное образование «Город Кольчугино» образовано 16 мая 2005 года в соответствии с Законом Владимирской области № 64-ОЗ. В его состав вошёл город Кольчугино и территория бывшего Литвиновского сельсовета.

Проектируемый участок располагается в западной стороне г. Кольчугино в кадастровом квартале 33:18:000303

Границами проектируемого участка являются:

- с севера - кадастровый участок 33:18:000303:73
- с востока - ул. Максимова
- с юга - ул. Ломако
- с запада - граница населенного пункта г. Кольчугино

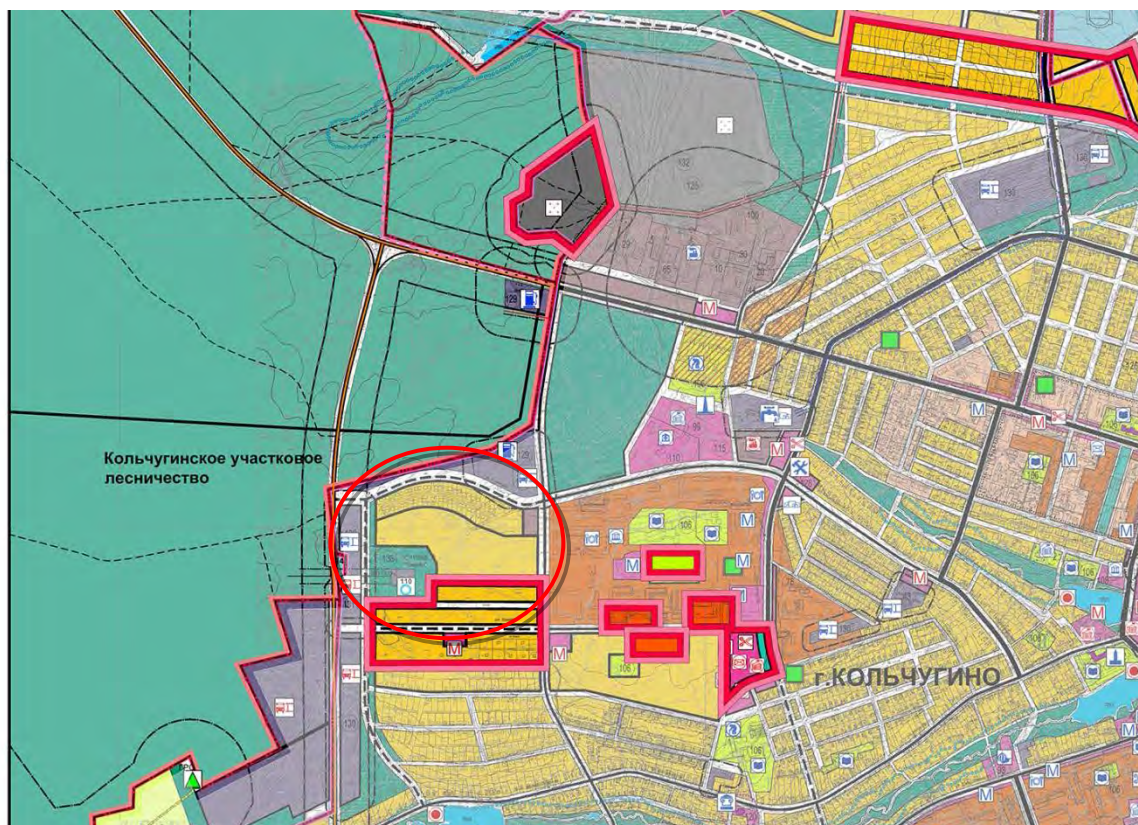
1.2. Анализ решений по развитию территории в соответствии с документами территориального планирования.

В соответствии с положениями статьи 9 Градостроительного кодекса РФ территориальное планирование направлено на определение в документах территориального планирования назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

Документы территориального планирования являются обязательными для органов государственной власти, органов местного самоуправления при принятии ими решений и реализации таких решений.

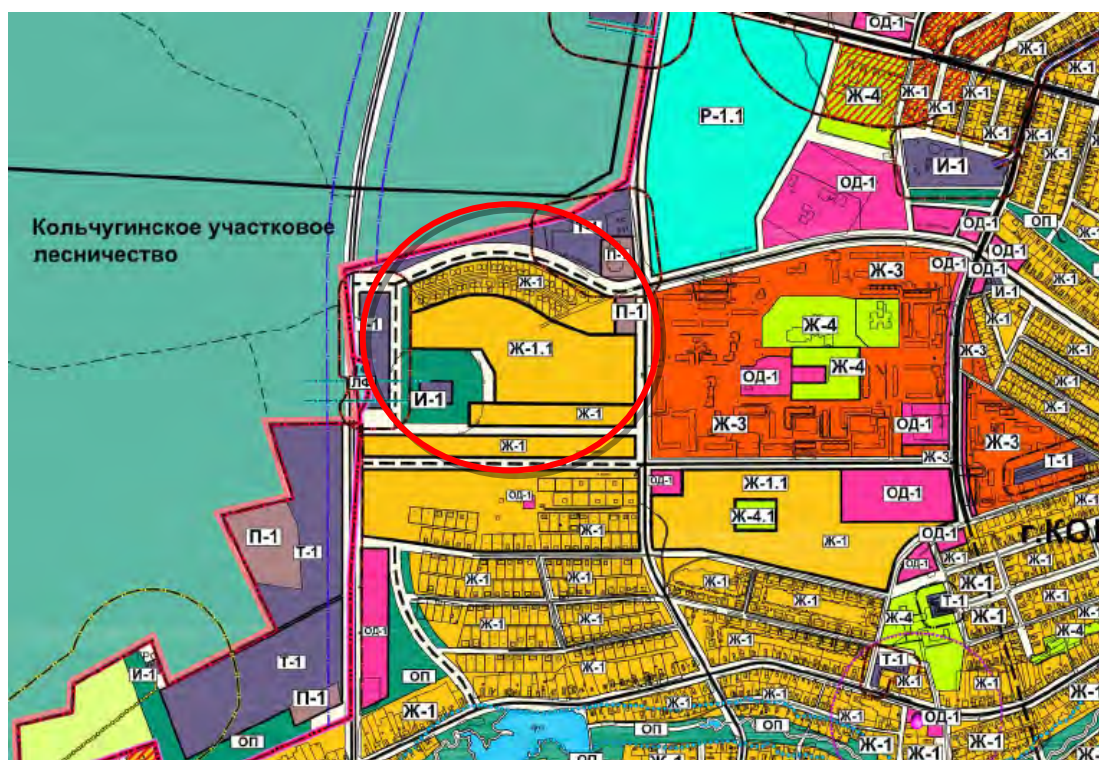
В проекте Генерального плана МО город Кольчугино рассматриваемая территория планирования включена в границы населенного пункта г. Кольчугино, располагается в зоне застройки жилыми домами, дачами, домами сезонного проживания

Рис. 2 Фрагмент Генерального плана МО город Кольчугино.



Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования МО город Кольчугино проектируемая территория располагается в зоне Ж-1 и Ж-1.1 - зона для индивидуального жилищного строительства. Формирование зоны осуществляется на основании утвержденного проекта планировки территории.

Рис. 3 Фрагмент ПЗЗ МО город Кольчугино.



1.3. Сведения о климатической, географической и инженерно-геологической характеристике района проектирования.

Климатические показатели по району строительства приняты по СП 131.13330.2012 (актуализированная версия СНиП23-01-99) «Строительная климатология» для г. Владимир.

- климат района умеренно континентальный
- климатический район - II В
- снеговой район - III
- ветровой район - I
- среднегодовое количество осадков - 420-740мм
- средняя толщина снежного покрова-40см
- средняя годовая скорость ветра - 4м/с
- абсолютная минимальная температура воздуха -450/С
- абсолютная максимальная температура воздуха +380/С
- продолжительность отопительного периода - 213 суток
- средняя температура наружного воздуха за отопительный период-3,30/С

Согласно СП 20.13330.2011 «Нагрузки и воздействия», по давлению ветра описываемая территория относится к I району, нормативное значение ветрового давления составляет 23 кгс/м², по расчетному значению веса снежного покрова описываемая территория относится к III району, расчетный вес снежного покрова составляет 180 кгс/м².

Повторяемость ветра, %

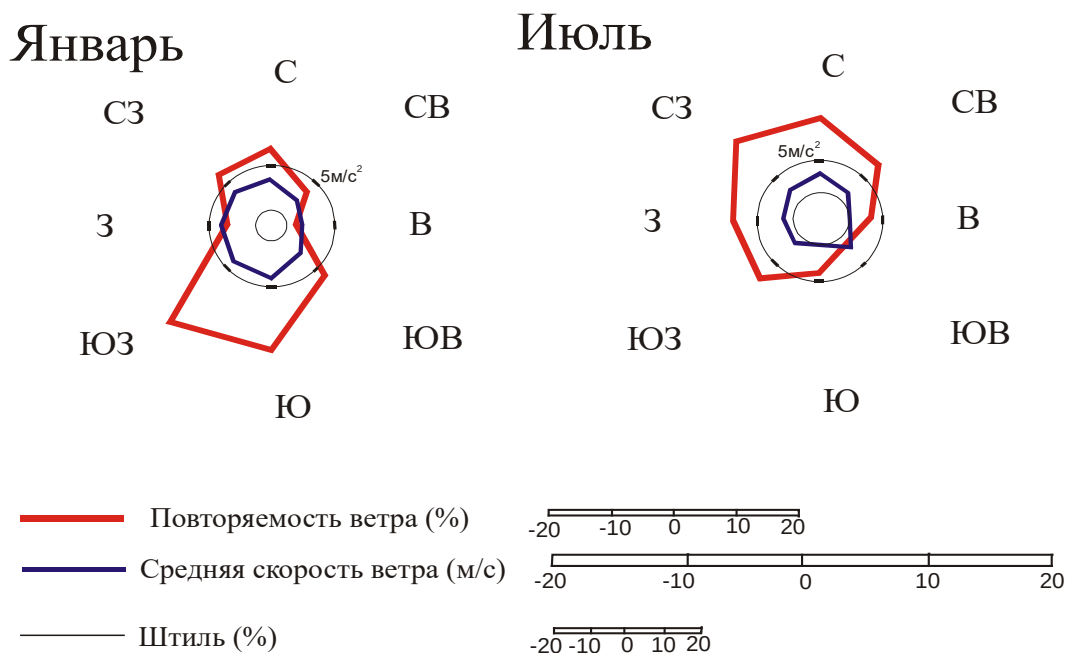
Таблица 1

	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ
Январь	13	8	4	12	21	23	7	12
Июль	17	13	8	6	9	14	14	19

Средняя скорость ветра, м/с

Таблица 2

	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ
Январь	3,9	3	2,4	12	3,3	4,5	4,3	4,1
Июль	3,9	3,1	2,3	3,4	2,4	2,9	3,1	3,5



Климатические условия района проектирования благоприятны для градостроительного и хозяйственного освоения.

Зима на рассматриваемой территории начинается с конца ноября – начала декабря. Среднесуточная температура переходит через 0°C в конце октября и продолжается до второй половины марта.

В геоморфологическом отношении проектируемая территория находится на водоразделе рек Пекша и Киржач.

Рельеф поверхности ровный. По форме рельефа проектируемый участок представляет собой тальвег, выводящий воду на ул. Максимова.

1.4 Современное использование территории проектирования.

В настоящее время северная часть проектируемого участка представляет собой земли свободные от застройки, а южная часть частично размежевана на участки под усадьбную застройку, а частично уже застроена. Всего к моменту проектирования на участке имеется 8 жилых домов усадьбного типа. В южной части проектируемого участка проходят инженерные сети: газопровод, линия электропередач, с южной стороны от проектируемого участка, вдоль ул. Ломако, проходит водопровод, а с восточной стороны от проектируемого участка, вдоль ул. Максимова проходит канализационная сеть.

Территория представляет собой площадку с равномерным уклоном (самая высокая отметка высот $-199,20$, самая низкая $-190,5$).

2. ОБОСНОВАНИЕ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ С УЧЕТОМ ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ.

Анализ экологического состояния и природных особенностей проектируемой территории выполнен в соответствии с требованиями градостроительного, земельного, водного законодательства, санитарно-экологических нормативов и требований, предъявляемыми к проектируемой территории.

К зонам с особыми условиями использования территории относятся охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее объекты культурного наследия), водоохранные зоны,

зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ.

При разработке схемы границ зон с особыми условиями использования выявлены участки с охранной зоной от ЛЭП, зона минимальных расстояний от газопровода до фундамента зданий и сооружений и зона охраны газопровода

2.1. Охранная зона ЛЭП

Использование территорий, находящихся в зоне ЛЭП, регулируется новыми Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон (Постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных

Для воздушных высоковольтных линий электропередачи (ВЛ) устанавливаются санитарно-защитные зоны по обе стороны от проекции на землю крайних проводов. Эти зоны определяют минимальные расстояния до ближайших жилых, производственных и непроизводственных зданий и сооружений.

Согласно нормативам охранная зона существующей линии ЛЭП – 2 м.

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

- а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
- в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;
- г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водоемов, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
- д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;
- е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
- з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить выше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

2.2 Охранная зона и зона минимальных расстояний газопровода.

В южной стороне проектируемого участка проходит газопровод низкого давления для газоснабжения существующей усадебной застройки.

Согласно Постановлению Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. N 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей" (с изменениями и дополнениями) устанавливают порядок определения границ охранных зон газораспределительных сетей, условия использования земельных участков, расположенных в их пределах, и ограничения хозяйственной деятельности,

которая может привести к повреждению газораспределительных сетей, определяют права и обязанности эксплуатационных организаций в области обеспечения сохранности газораспределительных сетей при их эксплуатации, обслуживании, ремонте, а также предотвращения аварий на газораспределительных сетях и ликвидации их последствий.

Согласно выше указанному Постановлению охранная зона проектируемого газопровода устанавливается в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода.

Любые работы в охранных зонах газораспределительных сетей производятся при строгом выполнении требований по сохранности вскрываемых сетей и других инженерных коммуникаций, а также по осуществлению безопасного проезда специального автотранспорта и прохода пешеходов.

Согласно СП 62.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002) зона минимальные расстояния до фундаментов зданий и сооружений по горизонтали (в свету), м, для проектируемого и существующего газопровода низкого давления устанавливается 2 метра.

2.3 Санитарно-защитные зоны.

Часть проектируемой территории попадает в зону действия санитарно-защитных зон, согласно Генплану МО город Кольчугино и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"

Согласно Генплану МО город Кольчугино часть проектируемой территории с западной стороны попадает санитарно-защитную зону от существующих гаражей и проектируемой ТП, а северо-восточный угол проектируемой территории находится в санитарно-защитной зоне от станции технического обслуживания легковых автомобилей на 5 постов, согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 п. 7.1.12.

Выводы:

Большая часть территории является благоприятной для развития жилой застройки.

3. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЯ АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЙ И ФУНКЦИОНАЛЬНО-ПРОСТРАНСТВЕННОЙ СТРУКТУРЫ ТЕРРИТОРИИ.

3.1. Архитектурно-планировочная структура территории.

Архитектурно-планировочная структура проектируемого участка должна объединить существующую и проектируемую застройку города Кольчугино.

К основным линиям регулирования застройки проектируемого участка относятся:

- границы проектируемого участка
- существующая жилая застройка и участки, стоящие на кадастровом учете.
- выявленные зоны с особыми условиями использования

Решением проекта планировки предусмотрено формирование четырех улиц – три параллельно существующей ул. Ломако и одна, радиальная, переходящая в прямой отрезок. Такая направленность улицы продиктована существующим дугообразным участком, поставленным на кадастровый учет, и водоразделом, проходящим в данном месте. Все четыре улицы выходят на ул. Максимова. Между собой улицы соединены проездами.

Проектом планировки сформировано 8 жилых квартала. Планировочное решение структуры территории предполагает выделение 130 участка, под размещение объектов индивидуальной жилой застройки, средней площадью 1072,67 м.кв;

3.2. Функционально–пространственная структура территории

Основную часть территории предполагается использовать под застройку индивидуальными жилыми домами и под организацию внутриквартальных улиц и элементов благоустройства.

В северной стороне проектируемого участка, вдоль радиальной улицы запроектирован зеленый сквер с площадками для детей и взрослых, дорожкой для катания на роликах и площадкой для занятия спортом.

Параметры застройки:

Таблица 3

№ п/п	Параметры	Единица измерения	Количество
1.	Площадь территории в границах проектирования, в том числе:	га	20,3
	- земельных участков под жилое строительство	га	13,9
	- территории общего пользования:	га	6,4
	из них сквер	га	0,59
2.	Плотность застройки		
	Коэффициент застройки	отношение площади застройки всех зданий к площади проектирования	$13000/203407,64 = 0,06$
	Плотность застройки «брутто»	отношение общей площади всех зданий и сооружений к площади проектирования	$23400 / 203407,64 = 0,11$
	Плотность застройки «нетто»	отношение общей жилой площади к площади жилой территории	$19500/139447,41 = 0,13$
3.	Население		
	Численность населения:	чел.	650
	Плотность населения*	чел./га	32,0

Определение параметров планируемого развития территории.

Таблица 4

№ по ГП	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Площадь территории, кв.м.	Площадь объектов капитального строительства, м ²
	2	3	4
1-130	130 объект малоэтажного индивидуального жилищного строительства.	139447,41	23400,0
	ТП (2шт.)	За пределами проектируемой территории, на соседних участках, точное месторасположение будет определено проектом планировки линейного объекта	

4. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПАРАМЕТРОВ ПЛАНИРУЕМОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, СТРОИТЕЛЬСТВА СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, И ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.

4.1. Определение параметров планируемого жилищного строительства.

На территории проектирования общей площадью 203407,6 м²; жилой площадью равной 139447,41 м² предлагается разместить 130 малоэтажных жилых дома усадебного типа.

Параметры планируемого жилищного строительства.

Таблица 5

№ по ГП	Наименование	Показатели на 1 дом/все дома				Кол- во	Расчетная численность населения (чел.)
		Общ.площадь дома, м2/домов, м2	Жилая площадь дома м2/домов, м2	Площадь застройки дома, м2/домов, м2	Стр. объем дома м3/домов, м3		
1	2	3	4	5	6	7	8
1-130	жилых дома усадебного типа	180/ 23400	150/ 19500	100/ 13000	850/ 110500	130	650

Всего домов 130. Количество жителей в проектируемой застройке 655 чел., коэффициент семейности для многодетных принят 5человека.

На участках дома располагаются в соответствии с противопожарными нормами (СНиП 2.01.02-85), а также учитывая нормы инсоляционного режима – не затеняя друг друга. Средняя площадь земельного участка при усадебном доме – 1072,67 м.кв.

4.2. Определение параметров планируемого строительства системы социального обеспечения

На проектируемом жилом участке не предусмотрено строительство объектов соцкультбыта, все необходимые объекты для жизнедеятельности населения располагаются на территории г. Кольчугино в радиусе доступности.

Таблица 6

Наименование объектов	Уровень обеспеченности.			Радиус доступности.
	Норматив	По расчету	По проекту	
2	4	5	6	
Аптечный пункт	По заданию на проектирование	-	Существующие объекты в г. Кольчугино	Радиус пешеходной доступности – 30 мин. (2-3 км.)
Магазины продовольственные	100 кв.м. торг. площади на 1000 чел.	65,5		
Магазины непродовольственных товаров	180 кв.м. торг. площади на 1000 чел.	118		
Отделение связи и отделение сбербанка	1/2000 (опер.касса/жит)	-		
Центр административного самоуправления (офисы)	По заданию на проектирование	-		
Предприятие общественного питания	40 /1000 (м.кв /жит.)	26,2		
Предприятия бытового обслуживания	9 /1000 (раб.мест /жит.)	6	МБДОУ ""Центр развития ребенка - детский сад № 1 "Радость". г.Кольчугино	500 м.
Детское дошкольное учреждение	65 /1000 (м/жит.)	43		
Школа	97 /1000 (м/жит.)	64		500 м.
Открытые спортивные площадки	0,7 /1000 (га /жит.)	0,45	Проектируемый сквер и существующие объекты в г. Кольчугино	
				Радиус пешеходной доступности – 30 мин. (2-3 км.)

4.3. Определение параметров планируемого строительства системы транспортного обеспечения.

При проектировании предусмотрена единая система транспорта и улично-дорожной сети в увязке с существующей планировочной структурой г. Кольчугино, обеспечивающая удобные, быстрые и безопасные транспортные связи со всеми функциональными зонами, с другими поселениями системы расселения, объектами внешнего транспорта и автомобильными дорогами общей сети. Транспортная сеть представляет собой систему улиц, проездов, стоянок распланирована таким образом, чтобы обеспечить подъезд к каждому участку.

Параметры улично-дорожной сети внутри участка предусмотрены в соответствии с ОНГП «Планировка и застройка муниципального образования городской округ город Владимир», от 18 июля 2016 года №04., табл. 24.2.1.3

Система организации проектируемой улично-дорожной сети состоит из:

- жилой улицы в пределах габаритов красной линии 30 метров; в пределах линий застройки 40 метров; ширина проезжей части 6,0 метров (ширина полосы движения 3,0 метра), движение двухстороннее с организацией тротуаров с обеих сторон проезжей части для движения пешеходов (ширина тротуара 2,0 метра);
- жилых улиц в пределах габаритов красной линии 25 метров; в пределах линий застройки 35 метров; ширина проезжей части 6,0 метров (ширина полосы движения 3,0 метра), движение двухстороннее с организацией тротуаров с обеих сторон проезжей части для движения пешеходов (ширина тротуара 2,0 метра);
- основного проезда - в пределах габаритов красной линии 15 метров, ширина проезжей части 6,0 метров, движение одностороннее с организацией тротуара с одной стороны проезжей части для движения пешеходов (ширина тротуара 1,5 метра);

Линия застройки отстоит от красной линии на 5 м. вглубь участков.

На участок запроектировано три въезда\выезда со стороны ул. Максимова и один въезд\выезд со стороны ул. Ломако.

4.4 Расчет машино/мест.

В соответствии с требованиями ОНГП «Планировка и застройка городских округов и поселений Владимирской области» усадебная застройка должна иметь 100%-ную обеспеченность машино-местами. К каждому дому запроектирован подъезд и одно парковочное место в границах участка домовладения.

4.5 Расчет мусорудаления.

Расчет площадок мусорудаления производился исходя из нормы для усадебной застройки – 1 контейнер на 10-15 домов. Расстояние от жилых домов не менее 20 метров, но не более 100 м. В проекте предусмотрено 13 площадок с контейнерами, на каждой площадке размещено по 1 контейнеру.

Количество жителей - 650 чел.

$(650 \times 195) / 365 = 347,2 \text{ кг/день}$

$(650 \times 910) / 365 = 1620,0 \text{ л/день} = 1,6 \text{ м.куб/день}$

На проектируемой территории предусмотрено размещение 13 контейнеров для мусора, объемом 0,75 м.куб, с соблюдением радиуса максимальной удаленности -100м.

4.6 Вертикальная планировка

В соответствии с планировочным решением и природно-климатическими условиями в проекте предлагаются мероприятия по вертикальной планировке территории.

Площадка проектирования имеет уклон с севера, запада и юга на северо-запад по тальвегу.

Абсолютные отметки проектируемой территории от 202,0 м до 190,5 м. Рельеф территории можно охарактеризовать как благоприятный для размещения застройки и трассирования улиц и дорог. Вертикальная планировка не требует особых мероприятий и соблюдаются минимальный и максимальный уклоны улиц и проездов.

Схемой определены отметки земли и проектные отметки точек на пересечениях осей дорог и в местах намечаемых переломов продольных профилей, а также направление и величина уклонов на участках между опорными точками. Ливневые стоки

Продольные уклоны проезжих частей соответствуют СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», что позволяет создать благоприятные условия для отвода поверхностных вод и безопасности движения транспорта.

5. ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ.

Инженерная подготовка территории представляет собой комплекс инженерных мероприятий и сооружений для оптимальных санитарно-гигиенических и микроклиматических условий жизни населения и улучшения природной среды.

Водоснабжение – централизованное с врезкой в существующие сети водоснабжения.

Канализация – индивидуальные септики.

Газоснабжение – централизованное с врезкой в существующие сети газоснабжения.

Электроснабжение – от проектируемых ТП.

Ливневая канализация – вертикальная планировка

5.1. Водоснабжение и водоотведение

Общая потребность в воде определена согласно усредненным нормам хозяйственно-питьевого водопотребления, которые составлены в соответствии со СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» в зависимости от численности населенного пункта и степени благоустройства застройки.

Удельное водопотребление для жителей благоустроенной застройки принято 280 л/сут (СП 31.13330.2012, табл.1) В соответствии с принятыми нормами расходы воды по всем потребителям приведены в

Таблица 8

Наименование потребителя	Вид водо-потр.	Ед. изм. водо-потр.	Ко-л-во ед.	Норм а водо-потр. на ед. измерен. л/сут	Обоснова-ние водо-потр.	Расчётная потребность в воде м ³		
						сутки	месяц	год
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Жилые дома	Хоз. - пит.	1 жи-тель	650	230	СП 31.13330.2012 табл 1	150,65	4670,15	56041,8
Полив (5 месяцев)	Хоз. - пит.	1 жи-тель	650	70	СП 31.13330.2012 табл3	45,85	1421,35	7106,75
Итого с к-том неравномерного потребления 0,7						137,55	4264,05	44203,98

Расход воды на наружное пожаротушение (на один пожар) в населённых пунктах принимается по СП 31.13330.2012 таб.6 . Расход воды на один пожар 15,0 л/с=54,0 м3/час

Расход воды на внутреннее пожаротушение принимается СП 31.13330.2012 п.4 таб .1, минимальный расход воды на одну струю 2,5 л/с (9,0 м3/час).

Таблица 9

Водохозяйственный баланс						
Расход воды на 1 жителя по СП 30.13330.2012 ^{таб. А2, табА3} составляет						
	250	л/сут =	0,25	м ³ /сут		
усредненное количество жителей			650	чел		
Потребность в воде на один дом составит					1,25	м ³ /сут
				или	38,75	м ³ /мес
				или	465,0	м ³ /год
Водоотведение на один дом составит					1,25	м ³ /сут
				или	38,75	м ³ /мес
				или	465,0	м ³ /год
Водопотребление на	131	дома составит			163,75	м ³ /сут
				или	5076,25	м ³ /мес
				или	60915	м ³ /год
Водоотведение на	28	домов составит			163,75	м ³ /сут
				или	5076,25	м ³ /мес
				или	60915	м ³ /год
Водопотребление на квартал					60915	м ³ /год
Водоотведение на квартал					60915	м ³ /год

Расход воды на жилой комплекс составит 60915 м³/год

Схема водоснабжения

Проектом предусматривается централизованная система объединенного хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения проектируемой территории.

Источник водоснабжения - существующий водопровод на ул. Ломако и ул. Максимова. От точек подключения проектируются распределительные внутримикрорайонные водопроводные линии. Проектируемые водопроводные сети микрорайона выполнены из труб напорных полиэтиленовых ПЭ100 по ГОСТ 18599-2001*.

От внутримикрорайонных линий прокладываются водопроводные линии к жилым зданиям.

Свободные напоры

В соответствии с п. 4.4 СП 8.13130.2009 минимальные потребные свободные напоры воды в сети водопровода проектируемой территории над поверхностью земли при максимальном хозяйственно-питьевом водопотреблении при застройке до трех этажей (общественные здания) должны быть – 18 м;

Максимальный свободный напор воды в сети водопровода не должен превышать 60 м.

Свободный напор в сети водопровода при наружном пожаротушении, согласно п. 4.4 СП 8.13130.2009, должен быть не менее 10 м.

Схема водоотведения

Проектом предусматриваются индивидуальные септики

Канализация поверхностного стока

Отведение стока поверхностных вод с проектируемой территории обеспечивается проведением работ по вертикальной планировке и выведения стоков с проектируемой площадки в общую сеть городской ливневой канализации.

5.2.Электроснабжение.

Расчет электрических нагрузок выполнен согласно РД 34.20.185-94 «Инструкции по проектированию городских электрических сетей», СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий».

Общая нагрузка нового строительства и существующей жилой застройки с учётом коэффициента совмещения максимума нагрузок трансформаторов составит около 829,21 кВт.

Электроснабжение проектируемых потребителей электрической энергии выполняется по сетям 0,4кВ от проектируемых ТП-10/0,4кВ (ТП-1). Электрические сети 0,4кВ выполняются кабельными линиями.

На данной стадии проектирования определено местоположение проектируемой трансформаторной подстанций 10/0,4кВ и ориентировочные планы прокладки сетей 0,4кВ. Марка и сечения кабельных линий выбираются на последующих стадиях проектирования при наличии геологии и проектов внутренних сетей потребителей электрической энергии.

Наружное освещение

Проектом учтена мощность наружного освещения проектируемой территории.

Освещение улиц и дорог осуществляется от существующего по уличных светильников. Питание наружного освещения предусматривается от трансформаторных подстанций.

Электрические сети 0,4 кВ проектируемой территории являются экологически чистыми установками и негативного физического воздействия на окружающую природную среду не оказывают.

Расчет электрических нагрузок

1. Рассчитываем нагрузку жилых зданий квартала по формуле (п.2.1.6.):

$$P_{\text{м.кр.}} = P_{\text{рж.зд.уд.}} \cdot S \times 10^{-3}$$

- Удельная расчетная нагрузка жилых зданий: здание с плитами на природном газе, 15 Вт/м² (табл. 2.1.5. РД 34.20.185-94);
- Количество жилых зданий: 130 ед.;
- Общая площадь жилых зданий: 23400 м².
- Коэффициент на кондиционирование: 1,3.

$$P_{\text{м.кр.}} = 351,0 \text{ кВт}$$

$$P_{\text{м.кр.}} = 456,3 \text{ кВт (с учетом кондиционирования)}$$

Расчет электрических нагрузок по трансформаторным подстанциям

№ п/п	Наименование потребителей	Удельная расчетная нагрузка,	Удельная нагрузка	Расчетная нагрузка, кВт	Коэффициент несовпадения максимумов
-------	---------------------------	------------------------------	-------------------	-------------------------	-------------------------------------

		кВт/кв			
	Жилая застройка (101 квартир с плитами на природном газе)	15 Вт/м ²		456,3	1
	Освещение наружное			20	1
	Нагрузка на шинах: $P_p = 456,3 \times 1 + 20 \times 1 \approx 476,30 \text{ кВт}$				

Проектом предусматривается установка двух трансформаторных подстанций мощность 250 кВт каждая.

5.3. Газоснабжение.

Газоснабжение индивидуальной застройки — предусматривается от проектируемого газопровода низкого давления с врезкой в существующий газопровод по ул. Максимова.

В качестве поквартирных источников тепла для проектируемых жилых домов предлагаются настенные газовые котлы с закрытой камерой сгорания со следующими характеристиками (по аналогу):

- номинальная тепловая нагрузка 24 кВт;
- диапазон расхода горячей воды 10,3 л/м-13,6 л/мин;
- расход газа 2,4 м³/ч.

Расход природного газа на одну 4-х конфорочную плиту принимаем 1,2 м³/ч.

Часовой расход газа на газовые плиты составит:

$$Q_{dh} = 130 \times 1,2 \times 0,25 = 39,0 \text{ м}^3/\text{ч}, \text{ где}$$

130 — количество домов, новое и существующие строительство

1,2 м³/ч — расход газа на 4-х конфорочную газовую плиту;

0,25 — коэффициент одновременности (по табл.5 СП 42-101-2003).

Часовой расход газа на отопление и горячее водоснабжение

$$V_{нт} = 130 \times 2,4 \times 0,85 = 265,2 \text{ м}^3/\text{ч}$$

Итого расход газа на 130 жилых участка составит – 304,2 м³/ч.

5.4. Теплоснабжение.

Теплоснабжение проектируемого участка осуществляется от поквартирных генераторов тепла. В качестве топлива используется природный газ. Проектом принимается система отопления индивидуальными котлами на газовом топливе на каждый жилой дом.

Расход тепла на жилую застройку (85 квартира на новое строительство)

Таблица 11

Расход тепла на отопление									
Расчет потребности в тепле на 1 жилой дом									
$Q_{от}^{час} = g_{от} \times V_n \times (t_{вн} - t_{р.от})$							16422	Ккал/ч	
$g_{от}$	удельная тепловая характеристика здания						0,42	Ккал/м³час°C	
V_n	наружный объем здания м³						850	м³	
	a=	10							
	b=	10							
	h=	8,5							
$t_{вн}$	температура помещений						18	°C	
$t_{р.от}$	расчетная зимняя температура						-28	°C	
Расчет потребности в тепле на						130	дом		
						Q=	2 134 860	Ккал/ч	
Общий расход тепла на отопление							2 134 860	Ккал/ч	

Таблица 12

Расход тепла на горячее водоснабжение									
Расчет часовых расходов тепла на горячее водоснабжение									
1)	1	жилой дом							
	$Q_{от}^{час} =$	$(1+K_{мп}) \times a \times U \times (55-5)$						4500	Ккал/час
	$K_{мп}$ -	к-т , учитывающий потери тепла в трубопроводе						0,8	
	a -	норма расхода тепла на горячее водоснабжение						10	л/час
		ванна				10	л/час		
	U	количество потребителей				5	чел.		
	130	жилых домов							
	$Q_{от}^{час} =$	585 000	Ккал/час						
Общий расход тепла на горячее водоснабжение									
								585 000	Ккал/час

6. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.

Анализ природных условий показывает, что данная территория располагается в районе с низкой антропогенной нагрузкой на окружающую среду, экологическая обстановка хорошая.

Основные принципы проектного решения по охране окружающей среды и рациональному использованию природных ресурсов включают градостроительные средства достижения экологических и санитарно-гигиенических стандартов качества и защиту от загрязнений атмосферного воздуха, воды, почв, на территории, охваченной проектом и за её пределами, с учетом последствий реализации данного проекта. При этом должны соблюдаться нормативные требования по радиационной обстановке, обеспечивается допустимый уровень шума, вибрации, электромагнитных излучений и других источников патогенных факторов природного и технического происхождения.

Эколого-градостроительные условия

Экологическая ситуация состояния природной среды, а также санитарные условия на разрабатываемой территории в целом благоприятные, что обусловлено:

- удаленность промышленности,
- расположением территории на высоких отметках,
- отсутствием свалок

Охрана атмосферного воздуха

Состояние воздушного бассейна территории благоприятное. Район расположен на невысоком холме и хорошо проветривается. Объекты промышленности на проектируемом участке отсутствуют. Дать характеристику фактического загрязнения воздуха затруднительно, поскольку в проектируемом жилом районе отсутствует пост Росгидромета.

Вдоль всех улиц проектируемого участка предусматривается создание защитных зеленых полос, способствующих защите жилой застройки от шума и ветра и от снежных заносов проезжих частей улиц и дорог.

Важная роль в оздоровлении воздушного бассейна отводится зеленым насаждениям. Существующие естественные лесные массивы не затрагиваются.

Настоящим проектом создание промышленных предприятий на данной территории не предусматривается.

Охрана почв

Почва - важнейший компонент биосферы, выполняющий роль биологического поглотителя, разрушителя и нейтрализатора различных загрязнений. При невыполнении этой роли функционирование биосферы нарушится, поэтому необходимо предусматривать мероприятия по ее защите в соответствии с требованиями действующего законодательства по охране почв и санитарных норм.

Для определения качества почв и степени их безопасности для человека, а также разработки рекомендаций по снижению химических и биологических загрязнений проводится оценка состояния почв жилых территорий, рекреационных и курортных зон, зон санитарной охраны водоемов и прибрежных водоемов, территорий сельскохозяйственного назначения и других, где возможно влияние загрязненных почв на здоровье человека и условия проживания.

Мероприятия по защите почв направлены на предотвращение эрозии и смыва почв, устранение избыточного увлажнения, исключение загрязнения почв хозяйственно-бытовыми и производственными отходами, так как почва может стать сама неблагоприятным фактором и явиться вторичным источником загрязнения воздуха, подземных и поверхностных вод.

Мероприятия включают в себя:

- создание открытой системы ливневой канализации,
- вывоз бытовых и производственных твердых отходов,

-все работы, связанные со строительством, должны производиться с учетом максимального сохранения существующих зеленых насаждений и ценного плодородного слоя, складирования растительного грунта, на специально отведенных площадках с дальнейшим использованием его в проведении работ по озеленению проектируемой территории,

-в составе садово-парковых устройств запрещение использования ядохимикатов для борьбы с вредителями и болезнями растений, более активное внедрение, биологических методов борьбы с вредителями;

Зеленым насаждениям отводится важная роль в повышении ландшафтно-эстетических достоинств территории. Предусматривается максимальное сохранение рельефа и существующих лесных массивов.

Использование территории в прошлом не должно приводить к выделению почвой в настоящем и будущем неблагоприятных элементов физико-химической, микробиологической и радиоактивной природы; загрязнению поверхностных и подземных вод.

Физико-химического анализа почв не проводилось.

Охрана водных объектов

Основными источниками загрязнения природных вод являются ливневые и талые воды, которые сбрасываются в водоемы без очистки. Отвод дождевых вод на территории предусматривается открытой системой ливневой канализации с выпуском вод через грязеотстойники.

Контуры новой жилой застройки не затрагивают лесные массивы, поймы рек и притоков, крутые склоны оврагов.

Проектом намечается децентрализованное канализование хозяйственно-бытовых стоков, благоустройство и озеленение территории.

Защита от шума и вибрации

На стадии разработки проекта планировки квартала с целью снижения воздействия шума на селитебную территорию следует применять следующие меры:

-функциональное зонирование территории с отделением селитебных и рекреационных зон, коммунально-складских зон и основных транспортных коммуникаций;

-дифференциацию улично-дорожной сети по составу транспортных потоков с выделением основного объема грузового движения на специализированных магистралях;

-концентрацию транспортных потоков на небольшом числе магистральных улиц с высокой пропускной способностью, проходящих по возможности вне жилой застройки (по границам промышленных и коммунально-складских зон, в полосах отвода железных дорог);

- укрупнение межмагистральных территорий для отдаления основных массивов застройки от транспортных магистралей;

- создание системы парковки автомобилей на границе жилых районов и групп жилых домов;

- формирование системы зеленых насаждений.

На стадии разработки проекта детальной планировки небольшого населённого пункта, жилого района, микрорайона для защиты от шума следует принимать следующие меры:

- при расположении жилой группы вблизи магистральной дороги или железной дороги на расстоянии, не обеспечивающем необходимое снижение шума, использование шумозащитных экранов в виде естественных или искусственных элементов рельефа местности: откосов выемок, насыпей, стенок, галерей, а также их сочетание (например, насыпь + стенка). Следует учитывать, что подобные экраны дают достаточный эффект только при малоэтажной застройке;

- для жилых районов, микрорайонов в городской застройке наиболее эффективным является расположение в первом эшелоне застройки магистральных улиц шумозащитных зданий в качестве экранов, защищающих от транспортного шума внутриквартальное пространство.

Звукопоглощающие материалы, используемые для облицовки экранов, должны обладать стабильными физико-механическими и акустическими характеристиками, быть био- и влагостойкими, не выделять вредные вещества. (СНиП 23-03-2003).

Также, в состав мероприятий по шумовой защите должно включаться использование шумозащитных качеств зеленых насаждений.

Уровни вибрации в помещениях жилых и общественных зданий не должны превышать установленных значений согласно СН 2.2.4/2.1.8.566-96. Разрабатываемые меры защиты от вибраций должны включать применение передовых методов защиты, виброизоляцию источников вибрации или применение на этих источниках виброгасящих материалов и конструкций.

Ответственность за выполнение требований Санитарных норм возлагается в установленном законом порядке на руководителей и должностных лиц предприятий, учреждений и организаций, а также граждан.

Контроль за выполнением санитарных норм осуществляется органами и учреждениями Госсанэпиднадзора России в соответствии с Законом РСФСР "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" от 19.04.91 и с учетом требований действующих санитарных правил и норм.

Измерение и гигиеническая оценка вибрации, а также профилактические мероприятия должны проводиться в соответствии с руководством 2.2.4/2.1.8-96 "Гигиеническая оценка физических факторов производственной и окружающей среды" (в стадии утверждения).

Защита от электромагнитных полей, излучений и облучений

Источниками воздействия на среду обитания и здоровье населения являются объекты, которых уровни создаваемого загрязнения превышают предельно допустимые концентрации и уровни вклад в загрязнении жилых зон превышает 0,1 ПДК.

Значение максимальных уровней электромагнитного излучения приведены в таблице 9.

В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздействием электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ), в которой напряженность электрического поля превышает 1 кВ/м должны быть установлены санитарные разрывы, вдоль трассы высоковольтной линии.

Оценка воздействия электромагнитного поля радиочастотного диапазона передающих радиотехнических объектов (ПРТО) на население осуществляется:

-в диапазоне частот 30 кГц - 300 МГц - по эффективным значениям напряженности электрического поля (E), В/м;

-в диапазоне частот 300 МГц - 300 ГГц - по средним значениям плотности потока энергии, мкВт/см². ЛЭП 60 кВт проходит на расстоянии 70 м от границы проектируемого участка, что исключает воздействие электромагнитного поля на жителей.

Таблица 13

Диапазон частот	30 -300 кГц	0,3-3 МГц	3-30 МГц	30 - 300 МГц	0,3 -300 ГГц
Нормируемый параметр	Напряженность электрического поля, E (В/м)				Плотность потока энергии, мкВт/см ²
Предельно допустимые уровни	25	15	10	3 *	10 25**

* Кроме средств радио- и телевизионного вещания (диапазон частот 48,5 -108; 174 - 230 МГц)

** Для случаев облучения от антенн, работающих в режиме кругового обзора или сканирования. *Примечание:* Диапазоны, приведенные в таблице, исключают нижний и включают верхний предел частоты.

При одновременном облучении от нескольких источников должны соблюдаться условия СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03.

С целью защиты окружающей среды и охраны здоровья населения от радиоактивного загрязнения и воздействия ионизирующего излучения на стадии предшествующей отводу территорий под жилое строительство необходимо проводить оценку радиационной обстановки. При выявлении участков с неактивными загрязнениями необходимо проводить

деактивацию (радиационную реабилитацию). Радиационно-экологические изыскания следует выполнять в соответствии с СП 11-102-97.

Предельные значения допустимых уровней воздействия на среду и человека приведены в таблице 10.

Таблица 14

Зона	Максимальный уровень шумового воздействия	Максимальный уровень загрязнения атмосферного воздуха	Максимальный уровень электромагнитного излучения от радиотехнических средств	Загрязненность сточных вод
1	2	3	4	5
Жилые зоны				
Усадебная застройка	55	0,8 ПДК	1ПДУ	Нормативно очищенные на локальных очистных сооружениях
Рекреационные зоны	65	0,8 ПДК	1ПДУ	Нормативно очищенные на локальных очистных сооружениях с возможным самостоятельным выпуском

Примечание: Значение максимально допустимых уровней относятся к территориям, расположенным внутри зон. На границах зон должны обеспечиваться значения уровней воздействия, соответствующие меньшему значению из разрешенных в зонах по обе стороны границы.

Регулирование микроклимата

Владимирская область по ресурсам светового климата относится к 1 группе административных районов России. Для данной группы нормами предусматривается ориентация световых проемов по сторонам горизонта согласно таблице 9.

Таблица 15

Световые проемы	Ориентация световых проемов по сторонам горизонта
В наружных стенах зданий	С, СВ, СЗ, З, В, ЮВ, ЮЗ, Ю
В прямоугольных и трапециевидных фонарях	С-Ю, СВ-ЮЗ, ЮВ-СЗ, В-З
В фонарях типа «Шед»	С
В зенитных фонарях	-

Настоящий проект при размещении и ориентации жилых и общественных зданий учитывает необходимый уровень инсоляции территории и помещений малоэтажной застройки.

Хранение, размещение и утилизация промышленных и бытовых отходов

Настоящим проектом предусматривается планово-регулярная очистка территорий проектируемого района со сбором твердого бытового мусора в мусоросборники и вывозом его специальным транспортом (мусоровозами) на полигон бытовых отходов. По заданию на проектирование мусороудаление осуществляется индивидуально от участка для размещения хозяйственно-бытового инвентаря и оборудования согласно договору с ЖКХ.

7. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, ПРОВЕДЕНИЯ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ И ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ.

Основными задачами в области гражданской обороны являются:

- обучение населения в области гражданской обороны;
- оповещение населения об опасностях, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- эвакуация населения, материальных и культурных ценностей в безопасные районы;
- предоставление населению убежищ и средств индивидуальной защиты;
- проведение мероприятий по световой маскировке и другим видам маскировки;
- проведение аварийно-спасательных работ в случае возникновения опасностей для населения при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также вследствие чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- первоочередное обеспечение населения, пострадавшего при ведении военных действий или вследствие этих действий, в том числе медицинское обслуживание, включая оказание первой медицинской помощи, срочное предоставление жилья и принятие других необходимых мер;
- борьба с пожарами, возникшими при ведении военных действий или вследствие этих действий;
- обнаружение и обозначение районов, подвергшихся радиоактивному, химическому, биологическому и иному заражению;
- санитарная обработка населения, обеззараживание зданий и сооружений, специальная обработка техники и территорий;
- восстановление и поддержание порядка в районах, пострадавших при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также вследствие чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

- срочное восстановление функционирования необходимых коммунальных служб в военное время;
- срочное захоронение трупов в военное время;
- разработка и осуществление мер, направленных на сохранение объектов, необходимых для устойчивого функционирования экономики и выживания населения в военное время;
- обеспечение постоянной готовности сил и средств гражданской обороны.

Проектные мероприятия

В соответствии с №123-ФЗ планировка и застройка территорий поселений должна осуществляться в соответствии с генеральными планами, учитывающими требования пожарной безопасности, установленные настоящим ФЗ.

Проектом предусматривается наружное пожаротушение.

Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями должны обеспечивать нераспространение пожара на соседние здания и сооружения.

Противопожарные расстояния между жилыми, общественными и административными зданиями, зданиями, сооружениями и строениям промышленных организаций в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности следует принимать в соответствие с действующими ФЗ.

В соответствии с «Нормативами градостроительного проектирования Владимирской области» ширина проездов для пожарной техники в зависимости от высоты зданий и сооружений должна составлять не менее:

- ☐ 3,5м — при высоте зданий или сооружений до 13м включительно;
- ☐ 4,2м — при высоте здания от 13 до 46м включительно;
- ☐ 6,0м — при высоте здания более 46м.

В организации, впоследствии, занимающейся жилищно-эксплуатационными вопросами должно быть сформировано подразделение, отвечающее за ГО.

Пожаротушение будут осуществлять пожарные подразделения, находящиеся в г. Кольчугино по ул. 3 Интернационала, д. 82. Для того чтобы пожар из «линейной» фазы не перешел в «объемную», машины МЧС должны прибывать на объект не более чем через пять минут после поступления сигнала. Время в пути от пожарного депо до проектируемого участка составляет 5 мин., при скорости 60 км/ч.

8. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОТРЕБНОСТЕЙ ИНВАЛИДОВ И МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ.

Данный раздел выполнен в соответствии с требованиями СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

Задачей проекта планировки является обеспечение беспрепятственного передвижения по проектируемому кварталу инвалидов всех категорий и других маломобильных групп населения.

Проектируемый квартал может считаться благоприятным для проживания маломобильных групп населения. Особое внимание уделено формированию системы пешеходных связей. При формировании системы пешеходных связей предусмотрены соответствующие планировочные, конструктивные и технические меры;

- ширина дорожек и тротуаров при одностороннем движении принята не менее 1,5 м.;
- принято минимальное число перепадов уровней и препятствий на пути движения;
- уклоны пешеходных дорожек и тротуаров, предназначенных для пользования инвалидами на креслах-колясках и престарелых, не превышают: продольный – 5%, поперечный – 1%.



ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ.

Приложение к Части I.

Основная часть (Утверждаемая часть)

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОД РАЗМЕЩЕНИЕ
ОБЪЕКТОВ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.**

ТОМ I. Проект планировки территории

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ.

Приложение к Части II.

Материалы по обоснованию

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОД РАЗМЕЩЕНИЕ
ОБЪЕКТОВ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.**

ТОМ I. Проект планировки территории.



Государственное Унитарное Предприятие Владимирской области

«Областное проектно-изыскательское архитектурно-планировочное бюро»

Кольчугинский район, МО город Кольчугино,
в районе улиц Зеленкова – Максимова.

**Проект планировки и проект межевания территории под
размещение объектов индивидуального жилищного
строительства.**

Том II

Проект межевания территории

Заказчик:

_____ МКУ «Управление
архитектуры и земельных отношений
Кольчугинского района»

«___» _____ 2018 г.

Директор
ГУП «ОПИАПБ»

_____ Н.В. Мигаль
«___» _____ 2018 г.

Начальник отдела
«Планировки и застройки»

_____ Н.М. Воробьева
«___» _____ 2018 г.

Владимир 2018г.

1. СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА:

Директор ГУП «ОПИАПБ»

Н.В.Мигаль

Начальник отдела «Планировки и застройки»

Н.М.Воробьева

Архитектор

Т.С.Зотова

2. СОСТАВ ПРОЕКТА

<u>Том I. Проект планировки территории.</u>
Пояснительная записка
Глава 1. Основная часть проекта планировки территории.
Глава 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.
Графическая часть.
Графические материалы (схемы) основной части проекта планировки.
Графические материалы (схемы) по обоснованию проекта планировки.
<u>Том II. Проект межевания территории.</u>
Пояснительная записка.
Графическая часть.
Графические материалы (схемы) основной части проекта межевания.
Графические материалы (схемы) по обоснованию проекта межевания.
Материалы проекта на электронном носителе (DVD-Рдиск)

3. СОДЕРЖАНИЕ:

№п/п	Наименование разделов и чертежей проекта	Масштаб	Страница, лист
1	2	3	4
	Состав авторского коллектива		2
	Состав проекта планировки и межевания		3
	Содержание проекта планировки территории		4
	ВВЕДЕНИЕ		5
<u>ТОМ II ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</u>			
1	ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ.		7
2	ТЕРРИТОРИЯ ПОДЛЕЖАЩАЯ МЕЖЕВАНИЮ		7
3	ВЫВОДЫ		8
4	КООРДИНАТЫ МЕЖЕВАНИЯ ПРОЕКТИРУЕМЫХ КАДАСТРОВЫХ УЧАСТКОВ		8
5	ВЕДОМОСТЬ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.		12
	I. <u>Графические материалы</u>		
Приложение к Главе I	Основная часть (Утверждаемая часть)		
1	Чертеж межевания территории.	М1:1000	1
2	Разбивочный чертеж красных линий.	М1:1000	1
Приложение к Главе II	Материалы по обоснованию		
3	Схема расположения элемента в планировочной структуре МО город Владимир.	б/м	3
4	Схема границ существующих земельных участков совмещенная со схемой границ зон с особыми условиями использования территорий и схемой местоположения существующих объектов капитального строительства..	М1:1000	4

ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории под размещение объектов малоэтажного индивидуального жилищного строительства выполняется на участок расположенный в западной части г. Кольчугино, Кольчугинского района, Владимирской области. Площадь участка 20,3 га, территория расположена в кадастровом квартале 33:18:000303. Проект подготовлен на основании муниципального контракта № ТП - 66/18 от 28 июня 2018 г.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Актуальность проекта:

Проектируемый участок под размещение усадебной застройки расположен в западной части города Кольчугино, который в соответствии с Генеральным планом МО город Кольчугино входит в зону нового жилищного строительства. Данный участок включен в черту населенного пункта Кольчугино и предназначен для размещения перспективной малоэтажной индивидуальной жилой застройки.

Основная цель разработки проекта:

Развитие малоэтажного жилищного строительства в соответствии с утвержденным Генеральным планом и Правилами землепользования и застройки, размещение объектов транспортной и инженерной инфраструктуры.

Основные задачи проекта:

- создание безопасной и благоприятной среды для жизнедеятельности населения.
- обеспечение пространственной целостности территории, функциональной проработке планировочного решения;
- сохранения природного наследия;
- обеспечение рационально использования территории и территориальных ресурсов в целом.
- определение границ зон ограничений вокруг охраняемых объектов, а также вокруг объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду;
- разработка концепции развития улично-дорожной сети и движения транспорта
- развитие инженерной инфраструктуры
- расчет баланса территории
- определение основных технико-экономических показателей застройки.
- разработка мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности (ГО и ЧС).

Разработка Проекта планировки базируется на законодательных, нормативных, статистических, программных и прогнозных документах федерального, регионального и муниципального уровня.

Проект выполнен в соответствии с требованиями, предъявляемыми для разработки современной градостроительной документации и действующими в настоящее время кодексами, строительными нормами и правилами, а именно:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 18.06.2017) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.07.2017)
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 03.07.2016) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017)
3. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».
4. Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О Землеустройстве».
5. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».
6. Федеральный закон от 26.12.1995 № 209-ФЗ «О геодезии и картографии».
7. СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.
8. СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства».
9. СП 30-102-99 Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного Строительства.
10. Федеральный закон "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" от 22.07.2008 N 123-ФЗ
11. СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям.
12. СП 59.13330.2012 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения.
13. Схема территориального планирования Владимирской области.
14. Генеральный план муниципального образования город Кольчугино.
15. Правила землепользования и застройки муниципального образования город Кольчугино.
16. Городские нормативы градостроительного проектирования «Планировка и застройка муниципального образования городской округ город Владимир», от 18 июля 2016 года №04.

Основаниями для проектирования являются:

- № ТП - 66/18 от 28 июня 2018 г. между «Заказчиком» - Заказчик: МКУ «Управление архитектуры и земельных отношений Кольчугинского района» и «Подрядчиком» - ГУП «ОПИАПБ».

- Генеральный план МО город Кольчугино,

- Правила землепользования МО город Кольчугино,

Проект планировки выполнен на топографическом материале масштаба 1:1 000 в электронном виде с послойным нанесением основной градостроительной информации, в программной среде AutoCAD.

1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ.

Проектируемый участок расположен на территории Владимирской области, Кольчугинского района, МО город Кольчугино.

Границами проектируемого участка являются:

- с севера - кадастровый участок 33:18:000303:73
- с востока - ул. Максимова
- с юга - ул. Ломако
- с запада - граница населенного пункта г. Кольчугино

Площадь территории проектирования составляет 20,3 га.

Согласно ранее выполненным документам территориального планирования проектируемая территория предназначена для размещения объектов индивидуального жилищного строительства (ИЖС).

Анализ современного использования территории проектирования и границ зон с особыми условиями использования позволяет сделать вывод, что почти 90 % проектируемой территории, предполагаемой к жилой застройке, характеризуется благоприятными природными, инженерно-геологическими и градостроительными условиями.

существующей ул. Ломако. Въезды на проектируемый участок запроектированы со стороны ул. Ломако и ул. Максимова.

Проектом планировки сформировано 8 жилых квартала. Планировочное решение структуры территории предполагает выделение 130 участков, под размещение объектов индивидуальной жилой застройки, средней площадью 1072,67 м.кв;

Количество населения проектируемой территории – 650 человека.

Плотность застройки – 32,0 чел.га

2. ТЕРРИТОРИЯ ПОДЛЕЖАЩАЯ МЕЖЕВАНИЮ

Проект межевания территории выполняется по результатам анализа ранее созданных и сформированных земельных участков в границах межевания согласно разработанному проекту планировки.

В настоящее время северная часть проектируемого участка представляет собой земли свободные от застройки, а южная часть частично размежевана на участки под усадьбную застройку, а частично уже застроена. Всего к моменту проектирования на участке имеется 8 жилых домов усадебного типа. В южной части проектируемого участка проходят инженерные сети: газопровод, линия электропередач, с южной стороны от проектируемого участка, вдоль ул. Ломако, проходит водопровод, а с восточной стороны от проектируемого участка, вдоль ул. Максимова проходит канализационная сеть.

3. ВЫВОДЫ

В результате выполнения проекта межевания территории формируются 130 земельных участка для размещения индивидуальной жилой застройки.

4. КООРДИНАТЫ МЕЖЕВАНИЯ ПРОЕКТИРУЕМЫХ КАДАСТРОВЫХ УЧАСТКОВ

№ точки	x	y
1	210538.71	154905.02
2	210538.71	154930.69
3	210495.76	154930.73
4	210480.75	154930.72
5	210480.75	154905.02
6	210538.71	154942.33
7	210540.93	154953.71
8	210495.76	154953.60
9	210545.39	154976.64
10	210495.78	154976.59
11	210547.26	154986.22
12	210511.41	155005.25
13	210557.23	155010.26
14	210519.55	155026.83
15	210567.00	155033.80
16	210524.87	155047.66
17	210570.87	155062.74
18	210527.46	155064.32
19	210569.38	155088.37
20	210528.74	155086.28
21	210567.92	155113.71
22	210527.42	155110.04
23	210567.13	155127.27
24	210563.63	155140.85
25	210523.98	155130.55
26	210557.51	155164.62
27	210517.39	155153.52
28	210550.28	155192.69
29	210509.12	155173.71
30	210530.50	155222.25
31	210495.62	155197.21
32	210521.23	155236.10
33	210481.93	155215.71
34	210505.09	155251.09
35	210481.95	155221.76
36	210488.17	155004.18
37	210500.43	155032.83
38	210505.25	155051.68
39	210507.55	155056.03
40	210508.70	155086.31
41	210507.51	155107.83
42	210504.44	155126.12
43	210498.46	155146.95
44	210491.12	155164.87
45	210477.38	155188.07
46	210477.38	155049.57

47	210481.51	155185.41
48	210492.26	155259.04
49	210514.39	155305.84
50	210481.94	155305.86
51	210481.95	155331.78
52	210526.65	155331.76
53	210536.22	155351.97
54	210540.93	155361.94
55	210481.96	155352.00
56	210481.95	155373.97
57	210540.94	155373.97
58	210540.89	155399.43
59	210540.90	155405.79
60	210481.95	155399.40
61	210521.95	155424.40
62	210481.95	155424.40
63	210521.95	155449.40
64	210481.95	155449.40
65	210521.95	155474.40
66	210481.95	155474.40
67	210456.95	155083.95
68	210456.95	155108.95
69	210456.95	155133.95
70	210456.95	155158.95
71	210456.95	155183.95
72	210456.95	155208.95
73	210416.95	155083.95
74	210416.95	155108.95
75	210416.95	155133.95
77	210416.95	155158.95
76	210416.95	155183.95
78	210416.95	155208.95
79	210376.95	155083.95
80	210376.95	155108.95
81	210376.95	155133.95
82	210376.95	155158.95
83	210376.95	155183.95
84	210376.95	155208.95
85	210456.95	155224.39
86	210456.95	155249.39
87	210456.95	155274.39
88	210456.95	155299.39
89	210456.95	155324.39
90	210456.95	155349.39
91	210456.95	155374.39
92	210456.95	155399.39
93	210456.95	155424.39
94	210456.95	155449.39
95	210456.95	155474.39
96	210416.95	155224.39

97	210416.95	155249.39
98	210416.95	155274.39
99	210416.95	155299.39
100	210416.95	155324.39
101	210416.95	155349.39
102	210416.95	155374.39
103	210416.95	155399.39
104	210416.95	155424.39
105	210416.95	155449.39
106	210416.95	155474.39
107	210376.95	155224.39
108	210376.95	155249.39
109	210376.95	155274.39
110	210376.95	155299.39
111	210376.95	155324.39
112	210376.95	155349.39
113	210376.95	155374.39
114	210376.95	155399.39
115	210376.95	155424.39
116	210376.95	155449.39
117	210376.95	155474.39
118	210346.91	155084.04
119	210306.95	155084.04
120	210346.91	155109.04
121	210306.92	155109.04
122	210346.93	155134.03
123	210306.94	155134.04
124	210346.93	155159.03
125	210306.96	155159.04
126	210346.97	155184.03
127	210306.97	155184.04
128	210346.98	155209.03
129	210306.98	155209.04
130	210347.02	155224.37
131	210307.05	155224.37
132	210347.11	155249.37
133	210307.00	155249.37
134	210347.11	155274.37
135	210307.01	155274.37
136	210347.11	155299.37
137	210307.02	155299.37
138	210347.11	155324.37
139	210307.04	155324.37
140	210347.11	155349.37
141	210307.05	155349.37
142	210347.11	155374.37
143	210307.06	155374.37
144	210347.11	155399.37
145	210307.07	155399.37

146	210347.11	155424.37
147	210307.09	155424.37
148	210347.11	155449.37
149	210307.10	155449.37
150	210347.11	155474.39
151	210307.11	155474.37

5. ВЕДОМОСТЬ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.

№ п.п.	Место топо- ложе- ния	Категория земли	Разрешенное использование, в соответствие с проектом планировки.	Площадь, м.кв.	Способ образования участка.
1	обл. Владимирская, МО город Кольчугино	Земли населённых пунктов	Индивидуальный жилой дом	1500,0	раздел земельного участка
2			Индивидуальный жилой дом	1000,0	раздел земельного участка
3			Индивидуальный жилой дом	1000,0	раздел земельного участка
4			Индивидуальный жилой дом	900,0	раздел земельного участка
5			Индивидуальный жилой дом	1000,0	раздел земельного участка
6			Индивидуальный жилой дом	1000,0	раздел земельного участка
7			Индивидуальный жилой дом	1000,0	раздел земельного участка
8			Индивидуальный жилой дом	1000,0	раздел земельного участка
9			Индивидуальный жилой дом	1000,0	раздел земельного участка
10			Индивидуальный жилой дом	1000,0	раздел земельного участка
11			Индивидуальный жилой дом	1000,0	раздел земельного участка
12			Индивидуальный жилой дом	1000,0	раздел земельного участка
13			Индивидуальный жилой дом	1375,0	раздел земельного участка
14			Индивидуальный жилой дом	1380,0	раздел земельного участка
15			Индивидуальный жилой дом	1000,0	раздел земельного участка
16			Индивидуальный жилой дом	1000,0	раздел земельного участка
17			Индивидуальный жилой дом	1000,0	раздел земельного участка
18			Индивидуальный жилой дом	1272,0	раздел земельного участка
19			Индивидуальный жилой дом	1500,0	раздел земельного участка
20			Индивидуальный жилой дом	1250,0	раздел земельного участка
21			Индивидуальный жилой дом	875,0	раздел земельного участка
22			Индивидуальный жилой дом	875,0	раздел земельного участка
23			Индивидуальный жилой дом	1000,0	раздел земельного участка
24			Индивидуальный жилой дом	1000,0	раздел земельного участка
25			Индивидуальный жилой дом	1000,0	раздел земельного участка
26			Индивидуальный жилой дом	1000,0	раздел земельного участка

27		Индивидуальный жилой дом	1000,0	раздел земельного
----	--	--------------------------	--------	-------------------

				участка
28		Индивидуальный жилой дом	1000,0	раздел земельного участка
29		Индивидуальный жилой дом	1000,0	раздел земельного участка
30		Индивидуальный жилой дом	1000,0	раздел земельного участка
31		Индивидуальный жилой дом	1000,0	раздел земельного участка
32		Индивидуальный жилой дом	1000,0	раздел земельного участка
33		Индивидуальный жилой дом	1000,0	раздел земельного участка
34		Индивидуальный жилой дом	1000,0	раздел земельного участка
35		Индивидуальный жилой дом	1000,0	раздел земельного участка
36		Индивидуальный жилой дом	1000,0	раздел земельного участка
37		Индивидуальный жилой дом	1000,0	раздел земельного участка
38		Индивидуальный жилой дом	1000,0	раздел земельного участка
39		Индивидуальный жилой дом	1000,0	раздел земельного участка
40		Индивидуальный жилой дом	1000,0	раздел земельного участка
41		Индивидуальный жилой дом	1000,0	раздел земельного участка
42		Индивидуальный жилой дом	1000,0	раздел земельного участка
43		Индивидуальный жилой дом	1000,0	раздел земельного участка
44		Индивидуальный жилой дом	1000,0	раздел земельного участка
45		Индивидуальный жилой дом	1000,0	раздел земельного участка
46		Индивидуальный жилой дом	1000,0	раздел земельного участка
47		Индивидуальный жилой дом	1000,0	раздел земельного участка
48		Индивидуальный жилой дом	1000,0	раздел земельного участка
49		Индивидуальный жилой дом	1000,0	раздел земельного участка
50		Индивидуальный жилой дом	1000,0	раздел земельного участка
51		Индивидуальный жилой дом	1000,0	раздел земельного участка
52		Индивидуальный жилой дом	1000,0	раздел земельного участка
53		Индивидуальный жилой дом	1000,0	раздел земельного участка
54		Индивидуальный жилой дом	1000,0	раздел земельного участка
55		Индивидуальный жилой дом	1000,0	раздел земельного участка

56		Индивидуальный жилой дом	1000,0	раздел земельного участка
57		Индивидуальный жилой дом	1000,0	раздел земельного участка
58		Индивидуальный жилой дом	1000,0	раздел земельного участка

					участка
59			Индивидуальный жилой дом	1000,0	раздел земельного участка
60			Индивидуальный жилой дом	1000,0	раздел земельного участка
61			Индивидуальный жилой дом	1000,0	раздел земельного участка
62			Индивидуальный жилой дом	1000,0	раздел земельного участка
63			Индивидуальный жилой дом	1000,0	раздел земельного участка
64			Индивидуальный жилой дом	1000,0	раздел земельного участка
65			Индивидуальный жилой дом	1000,0	раздел земельного участка
66			Индивидуальный жилой дом	1000,0	раздел земельного участка
67			Индивидуальный жилой дом	1000,0	раздел земельного участка
сквер			Озеленение общего пользования	3924,5	раздел земельного участка



ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ.

Приложение к Части I.

Основная часть (Утверждаемая часть)

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОД РАЗМЕЩЕНИЕ
ОБЪЕКТОВ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.**

ТОМ II. Проект межевания территории



ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ.

Приложение к Части II.

Материалы по обоснованию

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОД РАЗМЕЩЕНИЕ
ОБЪЕКТОВ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.**

ТОМ II. Проект межевания территории.



ПРИЛОЖЕНИЕ.



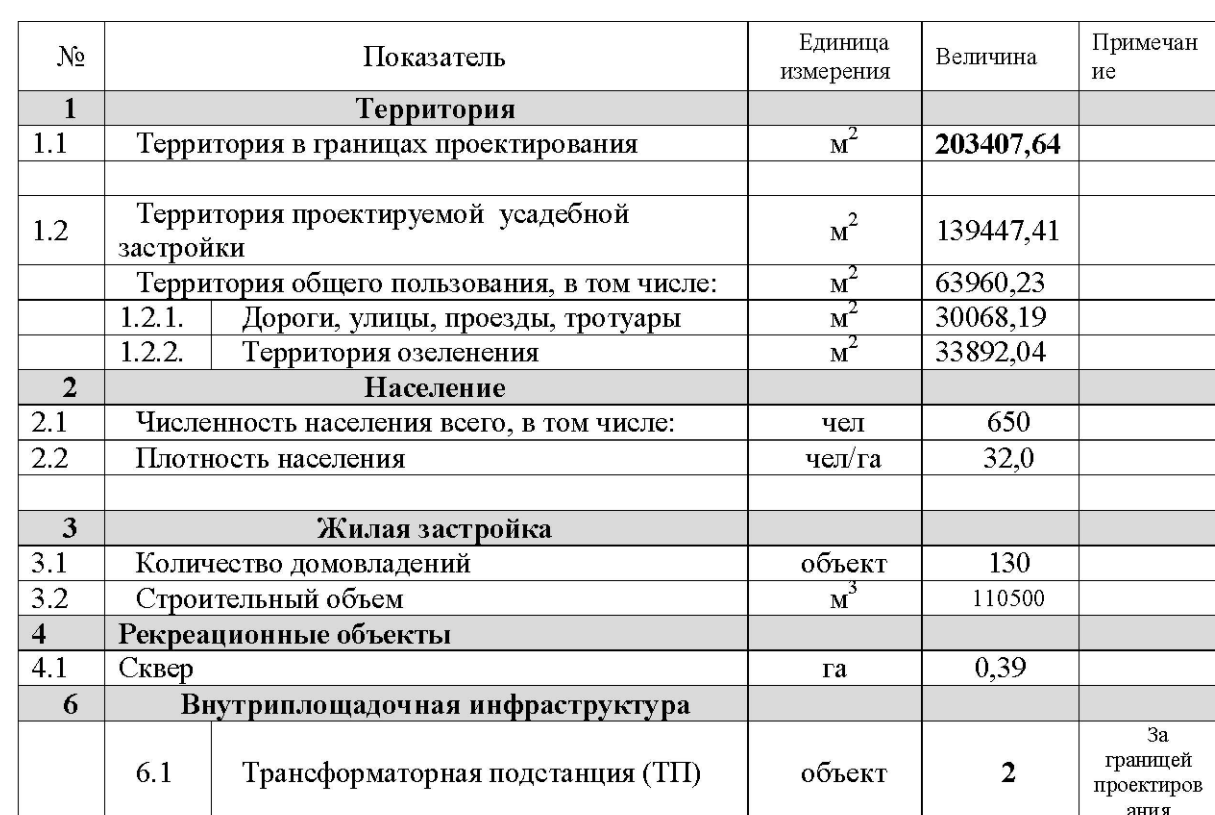
Экспликация:

1а - территория под размещение гаражей

2б - территория для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства

3б - станция технического обслуживания легковых автомобилей на 5 постов

4э - ТП, проектируемая Генеральным планом МО город Кольчугино



Наименование	Показатель	территории	Примечания
	м2	%	
Площадь участка	203407,64	100	
Площадь застройки:	139447,41	68,5	
одноквартирные жилые дома	139447,41	68,5	
Площадь дорожного асф/бет покрытия.	22885,8	11,25	
Площадь тротуарного асф/бет покрытия.	7182,39	3,5	
Площадь озеленения общего пользования	33892,04	16,75	
газон	29067,54	14,0	
сквер	3924,5	2,75	

					Муниципальный контракт: 66/18		
					Заказчик: МКУ «Исполнительный отдел по управлению городским районом		
					Колычевский район, МО города Колычево		
Имя	Колычи	Листа	№ док.	Подпись	Дата		
					Проект планировки и проект межевания территории под индивидуальное жилищное строительство		
Начальник	Ворожобин И.М.	Страница	Листа	Листов			
Архитектор	Заволова Т.С.	ПП	1	8			
					Чертеж планировки территории		
					ГЭП «Общественно-проектно-экспертное архитектурно-планировочное бюро»		

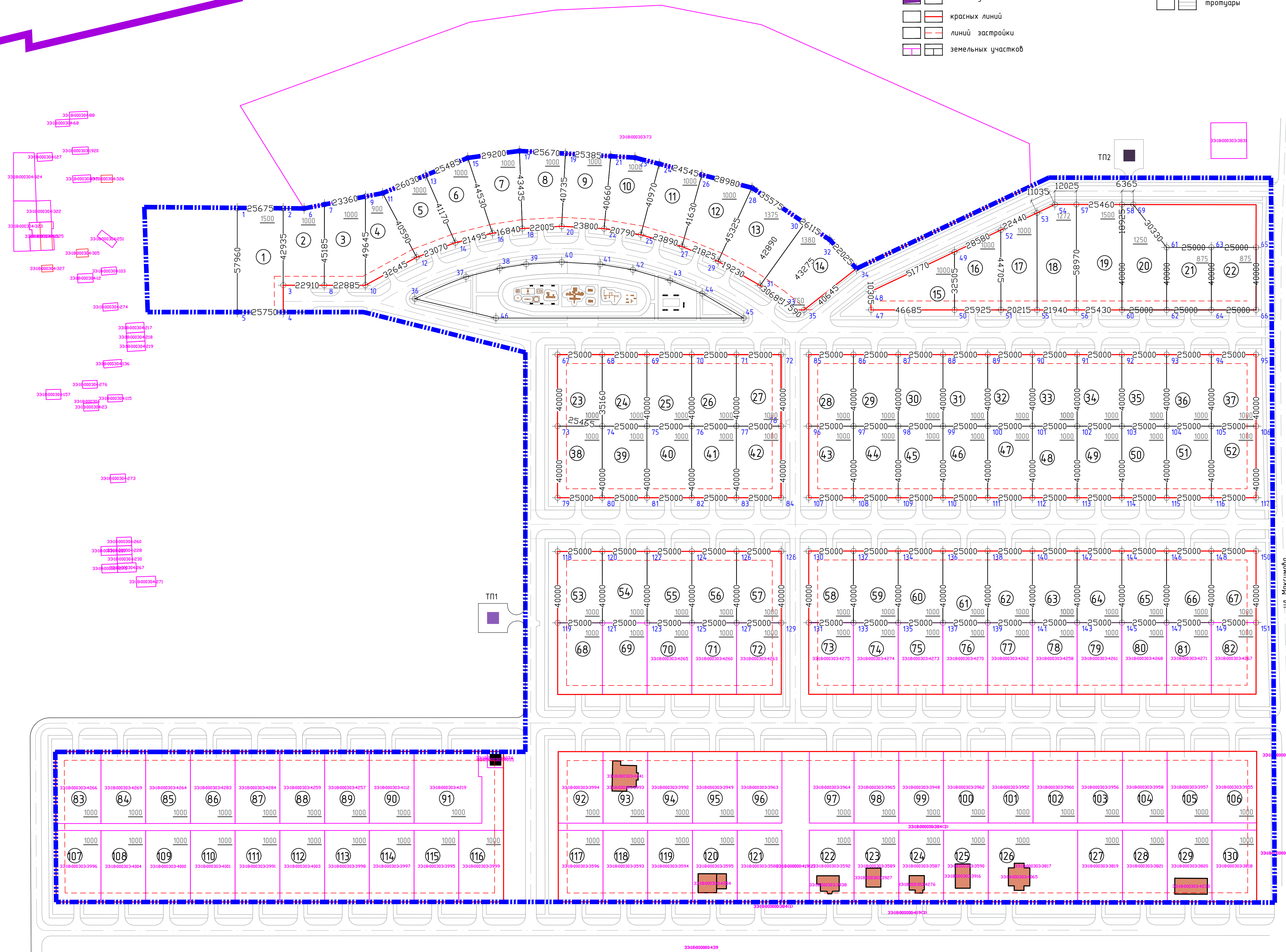
Чертеж межевания территории.



Условные обозначения.

- Границы:
- проект
 - г. Кольчугино
 - красных линий
 - линий застройки
 - земельных участков

- Транспортная инфраструктура:
- уллицы, проезды
 - протуары



№ точки	x	y
1	210538.71	154905.02
2	210538.71	154930.69
3	210495.76	154930.73
4	210480.75	154930.72
5	210480.75	154905.02
6	210538.71	154942.33
7	210540.93	154953.71
8	210495.76	154953.60
9	210545.39	154976.64
10	210495.78	154976.59
11	210547.26	154986.22
12	210511.41	155005.25
13	210557.23	155010.26
14	210519.55	155026.85
15	210567.00	155033.80
16	210524.87	155047.66
17	210570.87	155062.74
18	210527.46	155064.32
19	210569.38	155088.37
20	210528.74	155086.28
21	210567.92	155113.71
22	210527.42	155110.04
23	210567.13	155127.27
24	210563.63	155140.85
25	210523.98	155130.55
26	210557.51	155164.62
27	210517.39	155153.52
28	210550.28	155192.69
29	210509.12	155173.71
30	210530.50	155222.25
31	210495.62	155197.21
32	210521.23	155236.10
33	210481.93	155215.71
34	210505.09	155251.09
35	210481.95	155217.76
36	210488.17	155004.18
37	210500.43	155032.83
38	210505.25	155051.68
39	210507.55	155066.03
40	210508.70	155086.31
41	210507.51	155107.83
42	210504.44	155126.12
43	210498.46	155146.95
44	210491.12	155164.87
45	210477.38	155188.07
46	210477.38	155199.57
47	210481.51	155185.41
48	210492.26	155259.04
49	210514.39	155305.84
50	210481.94	155305.86
51	210481.95	155331.78
52	210526.65	155331.76
53	210536.22	155351.97
54	210540.93	155361.94
55	210481.96	155352.00
56	210481.95	155373.97
57	210540.94	155373.97
58	210540.89	155399.43
59	210540.90	155405.79
60	210481.95	155399.40
61	210516.95	155424.40
62	210481.95	155424.40
63	210516.95	155449.40
64	210481.95	155449.40
65	210516.95	155474.40
66	210481.95	155474.40
67	210456.95	155083.95
68	210456.95	155108.95
69	210456.95	155133.95
70	210456.95	155158.95
71	210456.95	155183.95
72	210456.95	155208.95
73	210416.95	155183.95
74	210416.95	155108.95
75	210416.95	155133.95
76	210416.95	155158.95
77	210416.95	155183.95
78	210416.95	155208.95
79	210376.95	155083.95
80	210376.95	155108.95
81	210376.95	155133.95
82	210376.95	155158.95
83	210376.95	155183.95
84	210376.95	155208.95
85	210456.95	155224.39
86	210456.95	155249.39
87	210456.95	155274.39
88	210456.95	155299.39
89	210456.95	155324.39
90	210456.95	155349.39
91	210456.95	155374.39
92	210456.95	155399.39
93	210456.95	155424.39
94	210456.95	155449.39
95	210456.95	155474.39
96	210416.95	155224.39
97	210416.95	155249.39
98	210416.95	155274.39
99	210416.95	155299.39
100	210416.95	155324.39
101	210416.95	155349.39
102	210416.95	155374.39
103	210416.95	155399.39
104	210416.95	155424.39
105	210416.95	155449.39
106	210416.95	155474.39
107	210376.95	155224.39
108	210376.95	155249.39
109	210376.95	155274.39
110	210376.95	155299.39
111	210376.95	155324.39
112	210376.95	155349.39
113	210376.95	155374.39
114	210376.95	155399.39
115	210376.95	155424.39
116	210376.95	155449.39
117	210376.95	155474.39
118	210346.91	155084.04
119	210306.95	155088.04
120	210346.91	155109.04
121	210306.92	155109.04
122	210346.93	155134.03
123	210306.94	155134.04
124	210346.93	155159.03
125	210306.96	155159.04
126	210346.97	155184.03
127	210306.97	155184.04
128	210346.98	155209.03
129	210306.98	155209.04
130	210347.02	155224.37
131	210307.05	155224.37
132	210347.11	155249.37
133	210307.00	155249.37
134	210347.11	155274.37
135	210307.01	155274.37
136	210347.11	155299.37
137	210307.02	155299.37
138	210347.11	155324.37
139	210307.04	155324.37
140	210347.11	155349.37
141	210307.05	155349.37
142	210347.11	155374.37
143	210307.06	155374.37
144	210347.11	155399.37
145	210307.07	155399.37
146	210347.11	155424.37
147	210307.09	155424.37
148	210347.11	155449.37
149	210307.10	155449.37
150	210347.11	155474.39
151	210307.11	155474.37

Муниципальный контракт: 66/18					
Заказчик: МУ «Управление архитектуры и земельных отношений Кольчугинского района»					
Кольчугинский район, МО город Кольчугино					
Изм.	Кол-во	Лист	№ Фил.	Подпись	Дата
Проект планировки и проект межевания территории под индивидуальное жилищное строительство					
				Стадия	Лист
				Листов	
Нач. отдела Воробейкин				ПП	1
Архитектор Зотова Т.С.				2	
Чертеж межевания территории				ГЭП «Областное проектно-исследовательское архитектурно-планировочное бюро»	