

ООО "ГорПроект"

Свидетельство о допуске на выполнение проектных работ
N°0106.03-2011-2907013742-П-111 выдано 15.07.2013г

Заказчик - Иванекин В. Л.

Проект о внесении изменений проекта планировки
территории индивидуального и малоэтажного
строительства на земельном участке
с кадастровым номером 29:18:100105:129
в р.п. Октябрьский, Устьянского района,
Архангельской области

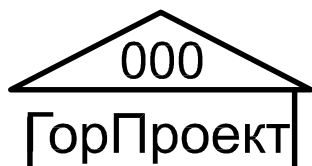
I этап застройки

Материалы по обоснованию
Том 2

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

006-18-ППТ

2018 год.



ООО "ГорПроект"

Свидетельство о допуске на выполнение проектных работ
№0106.03-2011-2907013742-П-111 выдано 15.07.2013г

Заказчик - Иванекин В. Л.

Проект о внесении изменений проекта планировки
территории индивидуального и малоэтажного
строительства на земельном участке
с кадастровым номером 29:18:100105:129
в р.п. Октябрьский, Устьянского района,
Архангельской области

I этап застройки

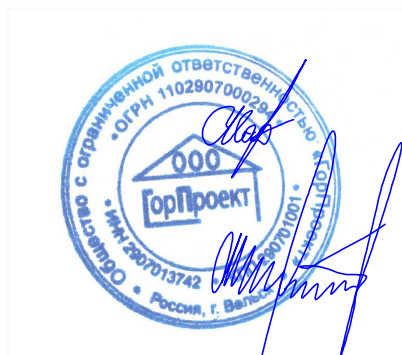
Материалы по обоснованию
Том 2

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

006-18-ППТ

Генеральный директор,
исполнитель

Главный инженер проекта,



Т. В. Маркова

А. М. Мартюшов

2018 год.

ОБОСНОВАНИЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

1. Текстовые материалы –пояснительная записка
2. Графические материалы

№пп	Наименование	Лист	Масштаб
1	Ситуационный план	1	1:10000
2	План существующего использования территории (опорный план)	2	1:2000
3	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта	3	1:2000
4	Поперечные профили улиц	4	1:100
5	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	5	1:2000

Инв. № подл.	Подп. и дата						Взам. инв. №										
Изм.		Кол. уч.		Лист		№ док.		Подп.		Дата		006-18-ПЗ					
Разработал		Маркова Т.В.										Пояснительная записка					
ГИП		Мартышов										Стадия		Лист		Листов	
												П		1		14	
												ООО "ГорПроект"					

Копировал

Формат А4

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Введение	3
1. Общая характеристика территории	4
2. Современная ситуация	4
3. Размещение объектов строительства	5
4. Основные планировочные ограничения	5
5. Планируемое размещение объектов капитального строительства	
5.1. Определение параметров планируемого строительства	6
5.2. Транспортное обслуживание	6
5.3. Инженерное обеспечение	7
5.4. Баланс территории, основные технико-экономические показатели проекта планировки	9
5.5. Инженерная подготовка территории	11
6. Общие рекомендации по охране окружающей среды	11
7. Мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности.	13

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	006-18-ПЗ			2

Введение

Проект планировки территории для комплексного освоения
в п.Октябрьский Устьянского района Архангельской области (I этап
застройки) разработан на основании:

- постановление от 18.02.2013 №33 о подготовке проекта планировки;
- техническое задание;
- служебная записка ОАО "Ростелеком";
- письмо №350 от 24.02.2012 ООО "Устьянские тепловые сети";
- справка №22-38/87 от 13.02.2013 филиал ОАО "МРСК

Северо-Запада "Архэнерго";

- письмо от 12.03.2013 филиала РДО №17 (Устьянско-Вельский)

"Архангельскавтодор";

- договор №104-А аренды земельного участка от 14.09.2012 года;
- акт приема - передачи земельного участка от 14.09.2012;
- Решение исполнительного комитета №381 от 03.12.1990 года;
- постановление от 29.06.1992 года №395 "Об установлении поселковой
черты поселка Октябрьский;

- письмо исполнительного комитета №158 от 30.04.1994;

- выкопировка с плана землепользования совхоза "Октябрьский"

Устьянского района Архангельской области;

- Справка о лесных площадях, переданных в черту поселка Октябрьский;

Основной целью проекта является разработка рационального
планировочного решения территории.

Учтены рекомендации и требования следующих нормативных документов:

- Градостроительного кодекса РФ;
- Водного кодекса РФ;
- Земельного кодекса РФ;
- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ "Технический регламент о
требованиях пожарной безопасности";

- Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в
городах и других поселениях Российской Федерации;

- Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и
утверждения градостроительной документации;

- СП 42.13330.2011 (СНиП 2.07.01-89*) "Градостроительство. Планировка и
застройка городских и сельских поселений";

- СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного
жилищного строительства";

- СП 31.13330.2012 "Водоснабжение. Наружные сети и сооружения";

- СП 32.13330.2012 "Канализация. Наружные сети и сооружения";

- Правила устройства электроустановок, 7-е издание.-

- СП 31-110-2003 "Проектирование и монтаж электроустановок жилых и
общественных зданий".

Инв. № подл.	Взам. инв. №					Подп. и дата	Инв. № подл.						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	006-18-ПЗ						Лист	
												3	

1. Общая характеристика территории

Проектируемая территория расположена в северо-восточной части поселка Октябрьский.

Поселок Октябрьский приравнен к районам Крайнего Севера.

Климат поселка умеренно континентальный с продолжительной зимой и коротким теплым летом.

Средняя многолетняя температура самого теплого месяца июля равна 17,2°C, самого холодного месяца января -14,6°C.

Ветровой режим характеризуется преобладанием ветров в теплый период года северо-западных направлений, в холодный период – южных направлений.

Ветровой район Ia, ветровая нагрузка – 17 кг/м².

Высокая относительная влажность, которая зимой и осенью составляет 85–88%, снижаясь к началу лета до 70–71%.

Снежный покров в течении холодного периода устойчивый.

Снеговой район – V. Снеговая нагрузка 250кг/м².

Климатический район – IIВ.

2. Современная ситуация

Территория проекта планировки ограничена:

- с юга – автомобильной дорогой общего пользования регионального значения Коноша– Вельск–Шангалы;
- с запада – микрорайон малоэтажной застройки;
- с севера – рекой Устья;
- с востока– оврагом.

Площадь земельного участка проекта планировки составляет – 22,4557га. Застройка территории проводится в два этапа. Площадь участка I этапа застройки составляет 9,6277 га.

Участок занят лесным массивом древесных и хвойных пород.

На большей части территории рельеф спокойный, уклон в северном и восточном направлении, с перепадом высот от 82,0 до 74,0.

В настоящее время участок свободен от застройки.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							006-18-ПЗ	Лист
										4
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

По территории проходят: в северной части с запада на восток проходит ВЛ-35кВ, в восточной части с юго-востока на северо-запад проходит ВЛ-110кВ. Через южную часть с запада на восток – кабели связи.

3. Размещение объектов строительства

При выполнении проекта планировки микрорайона был произведен анализ существующей территории и прилегающих кварталов.

На проектируемой территории предусматривается малоэтажная жилая застройка усадебного типа. Приусадебные участки составляют 835,6–1500,0 кв.м. Для обслуживания населения предусмотрен магазин смешанных товаров.

Инженерные сети водопровода и канализации локальные. Размещение сетей предполагается на приусадебных участках.

4. Основные планировочные ограничения.

В соответствии с действующим законодательством основными планировочными ограничениями на проектируемой территории являются:

- Водоохранная зона реки Устья, составляет 200 м;
- Прибрежная защитная полоса реки Устья, составляет 50м;
- Зона отступа застройки от бровки неустойчивого склона, равная тройной высоте откоса, имеет переменную величину в зависимости от уклона, составляет 18–54м
- Охранная зона ВЛ-35кВ, составляет 20 м от крайнего провода;
- Охранная зона ВЛ-110кВ, составляет 25 м от крайнего провода;
- Охранная зона кабелей связи, принята по 2м с каждой стороны трассы.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							006-18-ПЗ	Лист
										5
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

5. Планируемое размещение объектов капитального строительства

5.1. Определение параметров планируемого строительства

В границах проектируемого участка предполагается строительство одно-двухэтажных многоквартирных домов усадебного типа.

Проектная численность населения на территории микрорайона составит около 225 человек.

Основные сведения по проектируемой жилищной застройке приводятся в нижеследующей таблице.

№пп	Тип застройки	Этажность	Кол-во домов, шт.	Кол-во квартир, шт	Общая площадь, тыс.кв.м.	Численность населения, чел
1	Застройка малоэтажными жилыми домами усадебного типа	1-2	45	45	4,5	225
	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории			45	4,5	225

5.2. Транспортное обслуживание

Сеть улиц и проездов жилого микрорайона удобно связывают его с автодорогой и, соответственно, с центром поселка Октябрьский и железнодорожной станцией Костылево.

Въезд в микрорайон планируется с дороги главной улицы жилого микрорайона с гравийным покрытием.

Второй въезд запроектирован в северной части микрорайона.

Улицы и проезды запроектированы с 2-х полосным движением шириной 6 и 7 метров. Это дает возможность не устраивать разъездные площадки.

Использование разворотных площадок для стоянок автотранспорта не допускается.

Стоянки для транспортных средств расположатся в пределах отведенных участков.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							006-18-ПЗ		Лист
											6
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

Улицы и проезды запроектированы с гравийным покрытием.

Пешеходные связи внутри микрорайона реализованы по тротуарам. Ширина тротуаров составляет 1,0 м. Проектом предусмотрен тротуар с ограждением вдоль автодороги областного значения шириной 1,5м.

5.3. Инженерное обеспечение

Водоснабжение

Водоснабжение обеспечивается устройством водозаборных скважин или шахтных колодцев.

Горячее водоснабжение от поквартирных водонагревателей.

Расчетные расходы воды (СП 31.13330.2012):

- норма расхода воды в сутки наибольшего водопотребления - 250 л/сут.
- водопотребление $0,25 \text{ м}^3/\text{сут.}$
- $50 \times 225 / 1000 = 11,25 \text{ м}^3/\text{сут.}$

Удельное среднесуточное за поливочный сезон потребление воды на поливку в расчете на одного жителя следует принимать 50-90 л/сут. Количество поливок следует принимать 1-2 в сутки.

Расчетный суточный расход воды, $\text{м}^3/\text{сут}$ на полив:

$$90 \times 225 / 1000 = 20,25 \text{ м}^3/\text{сут.}$$

Наружное пожаротушение осуществляется передвижной пожарной техникой.

Забор воды на пожаротушение предусматривается из пожарных водоемов.

Водоотведение

Отвод сточных вод от санитарных приборов проектируется в бетонные септики с гидроизоляцией. На участках, попадающих в водоохранную зону р. Устья использовать автономную систему канализации типа Топас.

При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета или септика до стен соседнего дома не менее 12 м, до источника водоснабжения не менее 25 м.

Расчетное удельное среднесуточное (за год) водоотведение бытовых сточных вод от жилых зданий принято равным расчетному удельному среднесуточному (за год) водопотреблению без учета расхода воды на полив (СП 32.13330.2012).

Расчетные расходы сточных вод: $11,25 \text{ м}^3/\text{сут.}$

Для отведения поверхностных вод предусмотрены канавы вдоль улиц и проездов.

Теплоснабжение

Теплоснабжение жилой застройки предполагается от поквартирных котлов комбинированных.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							006-18-ПЗ	Лист 7
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Тепловая нагрузка:

-укрупненный показатель на отопление – 177Вт/м^2

- тепловой поток на отопление $-177 \times 4500(1+0,25)=995,625\text{кВт}$

Общее потребление тепла на отопление:

$995,625 \times 40 \times 0,0008598=34,24$ Гкал/час

Электроснабжение

Электроснабжение проектируемой территории предусматривается от существующих распределительных сетей поселка. Точка и условия подключения определяются проектом ОАО "МРСК Северо-Запада "Архэнерго".

Для определения расчетной электрической нагрузки по объекту необходимо определить суммарную расчетную мощность всех потребителей электроэнергии.

Потребителями энергии являются жилые дома.

Укрупненный расчет электрических нагрузок для потребителей проектируемой территории выполнен на основании технико-экономических показателей территории и СП 31-110-2003 "Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий".

Индивидуальные жилые дома:

-уельная нагрузка 10кВт/квартиру для квартир с электрическими плитами)

- расчетная нагрузка $10 \times 45=450\text{кВт}$

Расчетная нагрузка составляет 450 кВт

Проектом предусмотрено установка трансформаторной подстанции мощностью 400кВА . В связи с недостатком мощности трансформаторной подстанции произвести ее замену на трансформаторную подстанцию мощностью 630 кВА.

Значения электрических нагрузок рассчитываются на стадии рабочего проектирования.

Для наружного освещения застраиваемой территории применяются светильники с лампами ДНаТ типа ЖКУ или РТУ. При ширине дороги $6-7\text{м}$ и для обеспечения необходимого уровня освещенности (2 Лк) опор освещения располагаются по одной стороне дороги. Расстояние между опорами 50 м.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							006-18-ПЗ	Лист		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата							8

5.4. Баланс территории, основные технико-экономические показатели проекта планировки

Баланс территории (проектное предложение)

№пп	Наименование территории	Площадь территории, га	В % к итогу
1	Территория зоны жилой застройки	5,8963	61,2
2	Территория объекта торговли	-	0
3	Территория улиц, проездов в границах красных линий	1,92	19,9
4	Прочие территории общего пользования	1,8114	18,9
	Всего в границах проекта планировки (II этап застройки)	9,6277	100

Основные технико-экономические показатели проекта планировки

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2016 год	Расчетный срок
1	Территория			
1.1	Территория жилых кварталов, микрорайонов в пределах красных линий – всего	га/м²	9,6277/96277	9,6277/96277
	в том числе:			
	- территории жилой застройки	--	-	5,8963/58963
	из них:			
	- индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком	--	-	5,8963/58963
	- территории объектов социального и культурно-бытового обслуживания	--	-	-
	- территории общего пользования – всего	--	-	3,7314/37314
	из них:			
	- проезды, площадки	--	-	1,92/19200
	- прочие территории общего пользования, зеленые насаждения общего пользования	--	-	1,8114/18114
1.2	Коэффициент застройки	%	-	4,67%
1.3	Коэффициент плотности застройки	тыс. м2/га	-	0,046%
1.4	Из общей территории:			
	земли муниципальной собственности	га	9,6277	9,6277
2	Население			
	Численность населения	тыс. чел.	-	0,225
	Плотность населения (брутто)	чел./га	-	23,37

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	----------	------	--------	-------	------

006-18-ПЗ

Лист
9

3	Жилищный фонд			
3.1	Общая площадь жилых домов – всего	тыс. м ² общей площади квартир	–	4,5
	в том числе:			
	индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	тыс. м ² общей площади квартир/%	–	4,5/100
3.2	Средняя этажность жилой застройки	этаж	–	1–2
3.7	Новое жилищное строительство – всего	тыс. м ² общей площади квартир/%	–	4,5/100
	в том числе:			
	индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	– –	–	4,5/100
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания			
4.5	Предприятия розничной торговли, питания и бытового обслуживания– всего /1000 чел.	м ² торговой	–	–
5	Инженерное оборудование и благоустройство			
5.1	Водопотребление всего	м ³ /сут		11,25
5.2	Водоотведение всего	м ³ /сут		11,25
5.3	Электропотребление	кВт		995,625
5.4	Количество квартир, обеспеченных электроплитами	квартир		45
5.5	Общее потребление тепла на отопление	Гкал/час	–	34,24

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

006–18–ПЗ

Лист

10

Копировал

Формат А4

5.5.Инженерная подготовка территории

Вертикальная планировка выполнена 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 площадках строительства.

6. Общие рекомендации по охране окружающей среды.

Вопросы охраны окружающей среды, природоиспользования, обеспечения экологической безопасности населения регламентируются следующими законами Российской Федерации:

"Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" 06.10.2003г. №131-ФЗ.

"О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" 30.03.1999 г. №52-ФЗ.

"Основы законодательства РФ об охране здоровья граждан" 22.08.1993 г. № 5487-1.

"Об охране окружающей среды" 10.01.2002 г. №7-ФЗ

Комплекс рекомендаций по охране окружающей среды включает технические и технологические мероприятия, мероприятия по совершенствованию системы экологических ограничений хозяйственной деятельности, градостроительные мероприятия.

Основным градостроительным мероприятием по улучшению состояния окружающей среды проектируемой территории является комплексное благоустройство и озеленение территории, строительство площадок для взрослых и детей.

С целью улучшения качества атмосферного воздуха, проектом намечаются следующие мероприятия:

- установка для всех источников загрязнения воздушного бассейна уровня предельно допустимых выбросов, обеспечивающих нормативные предельно допустимые концентрации загрязняющих веществ в атмосфере;
- техническое перевооружение транспортных средств с обеспечением выхода выхлопных газов до европейских стандартов;
- введение системы мониторинга воздушного бассейна;

Одной из острых экологических проблем поселка является проблема сбора и вывоза твердых бытовых отходов (ТБО).

Твердые бытовые отходы собираются в специальные металлические контейнеры, установленные на площадках с твердым покрытием, имеющим ограждение с трех сторон, и обеспеченных удобными подъездными путями, и вывозятся специализированными организациями на полигон ТБО. Площадки должны располагаться не ближе 25 метров от жилья.

Расчет потребности в контейнерах для жилого фонда:

Инв. № подл.	Взам. инв. №					006-18-ПЗ	Лист 11
	Подп. и дата						
	Изм. Кол. уч. Лист № док. Подп. Дата						

- техническое перевооружение транспортных средств с обеспечением выхода выхлопных газов до европейских стандартов; - введение системы мониторинга воздушного бассейна; Одной из острых экологических проблем поселка является проблема сбора и вывоза твердых бытовых отходов (ТБО). Твердые бытовые отходы собираются в специальные металлические контейнеры, установленные на площадках с твердым покрытием, имеющим ограждение с трех сторон, и обеспеченных удобными подъездными путями, и вывозятся специализированными организациями на полигон ТБО. Площадки должны располагаться не ближе 25 метров от жилья. Расчет потребности в контейнерах для жилого фонда:						
---	--	--	--	--	--	--

$$C=P \times N \times K_n ,$$

где С – суточная норма накопления ТБО;

Р – количество проживающих на территории;

Н – суточная норма накопления ТБО на 1 человека;

$K_n=1,25$ – коэффициент неравномерности накопления ТБО.

$$C=225 \times (1,2/365) \times 1,2=0,887 \text{ куб. м. в сутки}$$

Необходимое количество контейнеров:

$$P_{сб}=(C \times T \times K_p)/(V \times K_3),$$

где Т – периодичность вывоза (количество суток между очередными вывозами), сут.;

$K_p=1,05$ – коэффициент повторного заполнения отходами контейнеров в результате уборки контейнерной площадки после разгрузки контейнеров;

V – объем одного контейнера;

$K_3=0,75$ – коэффициент заполнения контейнеров.

$$P_{сб}=(0,887 \times 2 \times 1,05)/(0,75 \times 0,75)=3,31$$

Проектом принимается три площадки для сбора ТБО с 2 мусорными контейнерами с радиусами обслуживания 100м.

Первым этапом с системе сбора ТБО является селективный (раздельный) сбор отслуживших бытовых предметов и элементов, являющихся носителями токсичности: батареек, люминесцентных ламп, аккумуляторов, остатков краски и др. Количество таких отходов будет невелико, их необходимо собирать в специальные контейнеры и вывозить на переработку или на захоронение.

Необходимо наладить раздельный сбор остальных (нетоксичных) видов ТБО: упаковочной пластиковой и металлической тары, стекла, бумаги и картона в отдельные контейнеры, установленные на специальных площадках.

Параллельно с техническими мерами необходимо проводить широкое экологическое воспитание и образование населения в сфере обращения с ТБО на самых различных уровнях.

Принятые природоохранные мероприятия по охране окружающей среды и воздействию намечаемой хозяйственной деятельности окажут благотворное влияние на природную среду и повысят экологическую обстановку.

Основными факторами воздействия являются: автодорожный транспорт, трансформаторные подстанции.

Проектом предусматривается защита от транспортного шума путем создания отступов застройки от красных линий с организацией защитных полос озеленения.

существующую застройку на территории смежных жилых микрорайонов, предлагаются следующие мероприятия:

- 1) Упорядочение организации движения автотранспорта на улицах
- 2) Ограничение движения грузового транспорта в жилой застройке.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							006-18-ПЗ	Лист
										12
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

3) Систематическая проверка технического состояния транспорта.

Сохранение и посадка зеленых насаждений обеспечит высокий уровень благоустройства, озеленение микрорайона.

7. Мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности.

На проектируемой территории выявлены такие опасные геологические явления и процессы, как эрозия почв, возможность оползания грунта на склонах.

Чтобы защитить почвы от разрушения, необходима обработка почвы и посев многолетних трав поперек склонов или по горизонталям.

Мероприятия по борьбе с распространением оврагов: обустроить приовражные лесные полосы на расстоянии 3–5 м от бровки оврага, шириной до 30 м. По склонам самого оврага, его откосов и на днищах разместить сплошные лесонасаждения для закрепления берегов и предотвращения размыва.

По многолетним наблюдениям, на территории поселка и проектируемого микрорайона могут возникнуть следующие чрезвычайные ситуации природного характера:

1) Штормовые, до уроганных, ветры.

2) Снежные заносы и гололед.

Штормовые ветры могут послужить причиной прерывания транспортного сообщения, обрыва электрических проводов, частичного разрушения хозяйственных построек.

С целью снижения негативных последствий данной чрезвычайной ситуации необходимо вдоль улиц в жилой застройке проводить регулярную обрезку деревьев и рубку сухостоя. Не устанавливать рекламные щиты в опасной близости дорожного полотна.

На проектируемой территории не имеются опасные производственные объекты.

Для обеспечения пожарной безопасности населения в п. Октябрьский размещено подразделение пожарной охраны.

В соответствии с Методическими рекомендациями органами местного самоуправления по реализации Федерального закона от 6 октября 2003 г. ФЗ №131-ФЗ "Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации" в области гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, обеспечения пожарной безопасности и безопасности людей на водных объектах:

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							006-18-ПЗ		Лист
											13
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

– органы местного самоуправления, в части организации обеспечения первичных мер пожарной безопасности, должны осуществлять контроль за градостроительной деятельностью, соблюдением требований пожарной безопасности при планировке и застройке проектируемой территории.

В соответствии с требованиями ст. 65–77 Федерального Закона Российской Федерации от 22 июня 2008 г. №123 – ФЗ “Технический регламент о требованиях пожарной безопасности”, при разработке данного проекта планировки учтено:

- обеспечение проходов, проездов и подъездов к зданиям, сооружениям и строениям;
- обеспечение противопожарного пожаротушения;
- соблюдение противопожарных расстояний между зданиями, сооружениями и строениями.

Противопожарные расстояния между зданиями составляют не менее 15 м. Ко всем зданиям обеспечен подъезд для беспрепятственного движения спецтехники.

Противопожарное водоснабжение предусматривается из открытых водоемов или пожарных резервуаров.

Расчет противопожарных водоемов (резервуаров) согласно СП 8.13130.2009;

- расчетное количество одновременных пожаров – 1
- расход воды на 1 пожар – 5 л/с
- продолжительность тушения пожара – 3 ч=10800 с

$$1 \times 5 \times 10800 = 54000 \text{ л} = 54 \text{ м}^3$$

Радиус обслуживания пожарных водоемов (резервуаров) 200 м.

Проектом принято 2 пожарных водоема (резервуара) объемом по 50 м³. В связи с образованием нового участка с кадастровым номером 29:18:18:100105:236 для ИЖС один пожарный водоем переносится в юго-западном на расстояние 25,3 м от участка 29:18:18:100105:240, согласно СП 8.13130.2009.

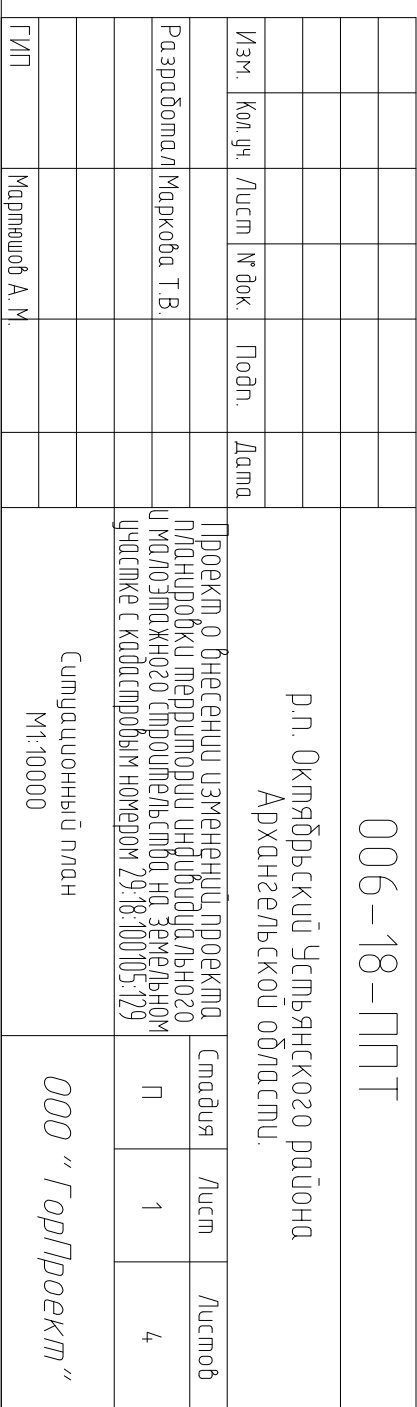
Водоемы (резервуары) расположены на расстоянии не менее 30 м до ближайшего дома.

К пожарным водоемам (резервуарам) проектом предусмотрены подъезды с площадками с твердым покрытием размерами 15х15м для установки пожарных автомобилей в любое время года.

У мест расположения пожарных водоемов установить указатели по ГОСТ Р 12.4.026.

Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подп. и дата							Лист	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	006–18–ПЗ				14

Инђ. № подл.	Подп. и дата	Взам. инђ. №



Условные обозначения

Границы



граница I этапа застройки



граница земельного участка для комплексного освоения

Границ зон с особыми условиями
использования территории

----- граница охранной зоны ВЛ-110кВ

----- граница охранной зоны ВЛ-35кВ

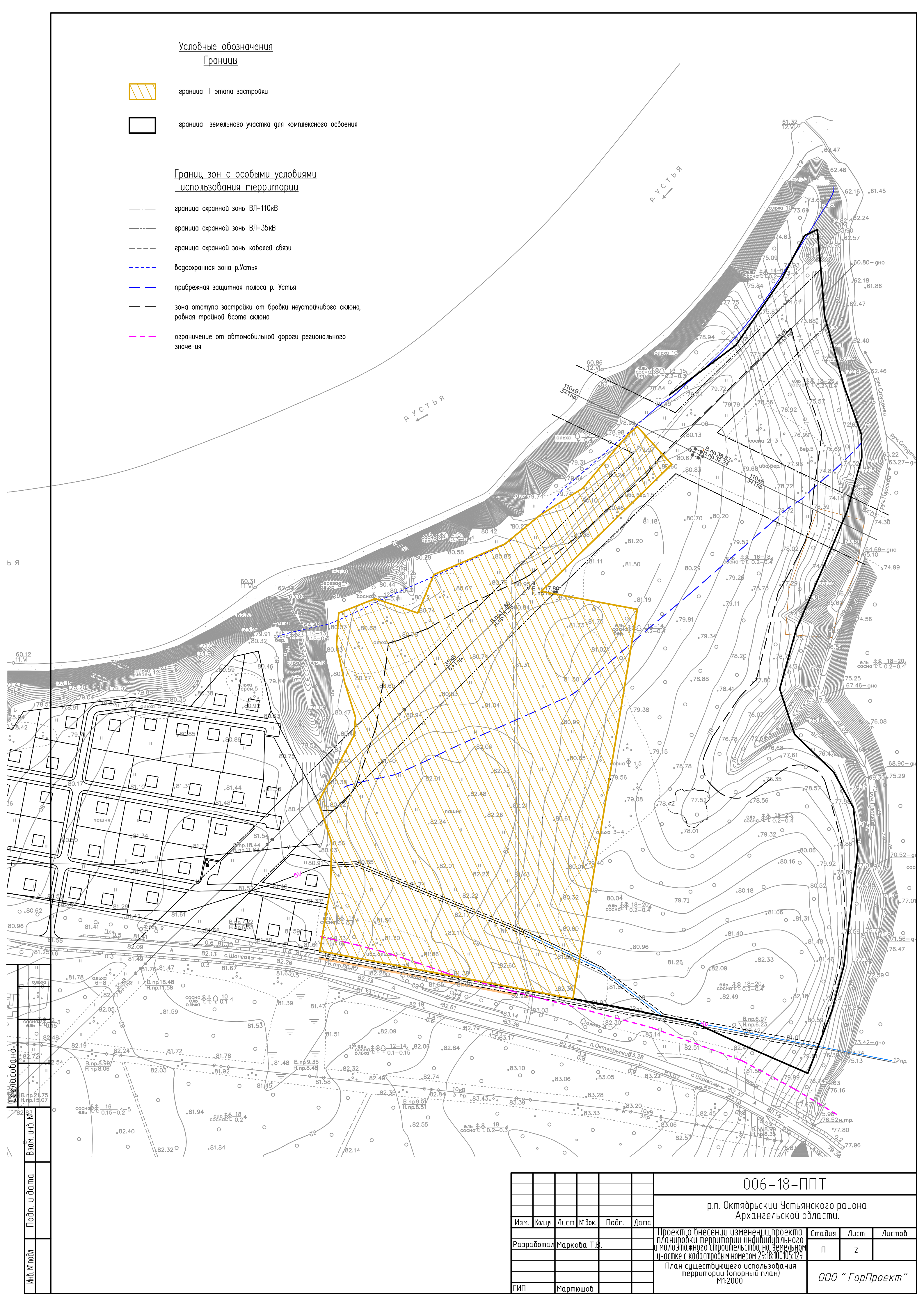
----- граница охранной зоны кабелей связи

----- водоохранная зона р.Устья

----- прибрежная защитная полоса р. Устья

----- зона отступа застройки от бровки неустойчивого склона,
равная тройной высоте склона

----- ограничение от автомобильной дороги регионального
значения



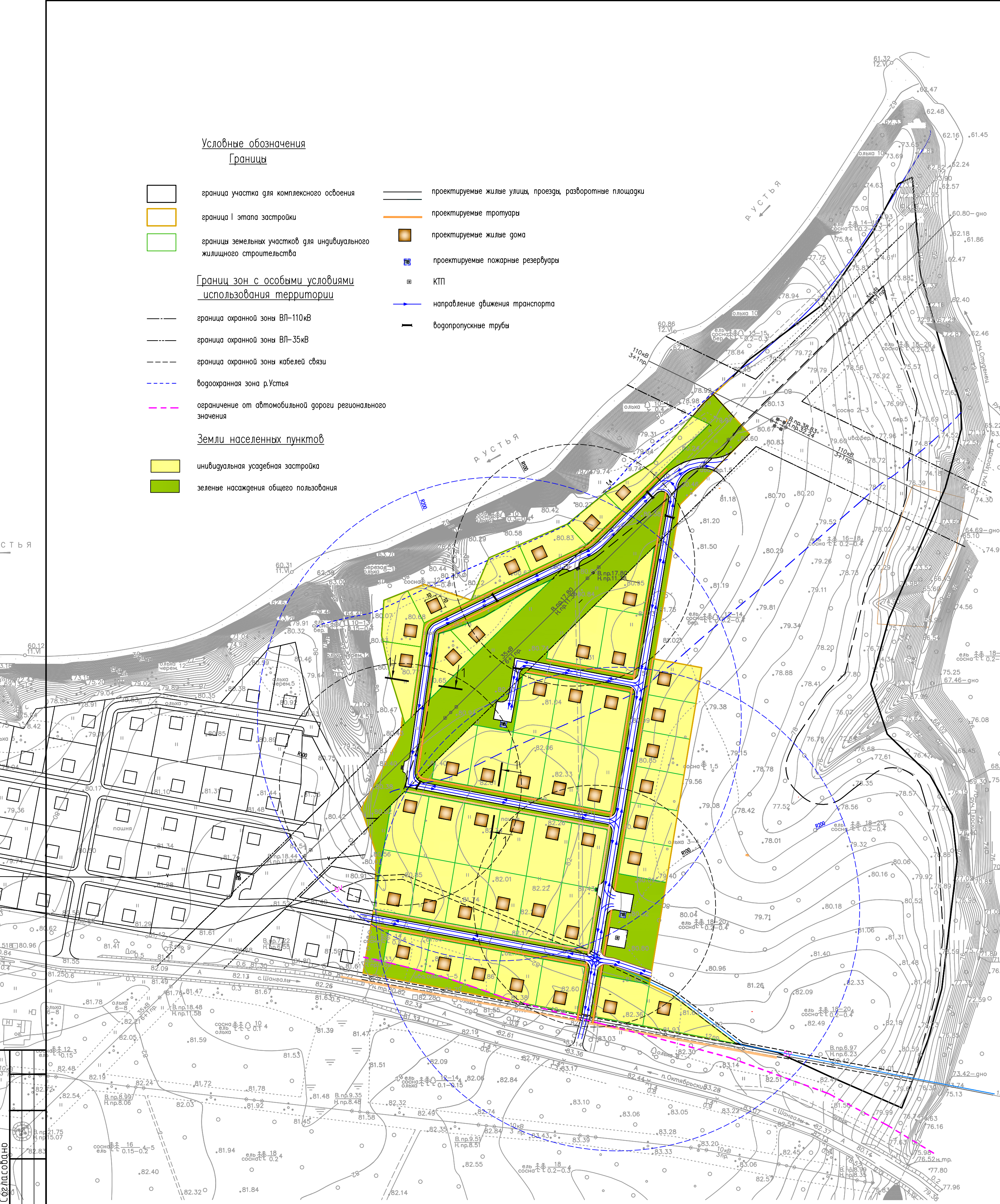
006-18-ППТ

р.п. Октябрьский Устьянского района
Архангельской области.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Маркова Т.В.				
ГИП	Мартышов				

Проект о внесении изменений проекта
планировки территории индивидуального
и малоэтажного строительства на земельном
участке с кадастровым номером 29:18:100105:129
План существующего использования
территории (опорный план)
М1:2000

Стадия	Лист	Листов
п	2	
ООО "ГорПроект"		



СТЬЯ

Условные обозначения

Границы

- граница участка для комплексного освоения
- граница I этапа застройки
- границы земельных участков для индивидуального жилищного строительства
- проектируемые жилые улицы, проезды, разворотные площадки
- проектируемые тротуары
- проектируемые жилые дома
- проектируемые пожарные резервуары
- КТП
- направление движения транспорта
- водопропускные трубы

Границ зон с особыми условиями использования территории

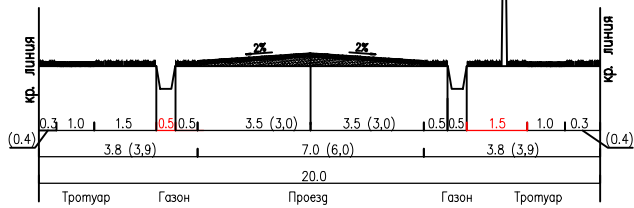
- граница охранной зоны ВЛ-110кВ
- граница охранной зоны ВЛ-35кВ
- граница охранной зоны кабелей связи
- водоохранная зона р.Устья
- ограничение от автомобильной дороги регионального значения

Земли населенных пунктов

- индивидуальная усадебная застройка
- зеленые насаждения общего пользования

Поперечный профиль улицы

1-1



						006-18-ППТ			
						р.п. Октябрьский Устьянского района Архангельской области.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект о внесении изменений проекта планировки территории индивидуального и малоэтажного строительства на земельном участке с кадастровым номером 29:18:100105:129	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Маркова Т.В.						п	3	
						Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта М1:2000	ООО "ГорПроект"		
ГИП	Мартышов								

Согласовано	Подп. и дата	Взам. инв. №
Инв. № подл.		

Условные обозначения
Границы

- граница участка для комплексного освоения
- граница I этапа застройки
- границы земельных участков для индивидуального жилищного строительства
- проектируемые жилые улицы, проезды, разворотные площадки
- проектируемые тротуары
- проектируемые жилые дома
- проектируемые пожарные резервуары
- КТП
- 0,14%

 уклон дороги
- 34,6

 направление уклона
- 80,95

80,79

 абсолютная (проектная) отметка
- 80,79

 относительная отметка

Границ зон с особыми условиями
использования территории

- граница охранной зоны ВЛ-110кВ
- граница охранной зоны ВЛ-35кВ
- граница охранной зоны кабелей связи
- водоохранная зона р.Устья
- ограничение от автомобильной дороги регионального значения

Земли населенных пунктов

- индивидуальная усадебная застройка
- зеленые насаждения общего пользования

УСТЬЯ



Согласовано

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

						006-18-ППТ			
						р. п. Октябрьский Устьянского района Архангельской области			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект о внесении изменений проекта планировки территории индивидуального жилищного строительства на земельном участке с кадастровым номером 29:18:100105:129	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Маркова Т.В.						п	4	
ГИП	Мартышов А.М.						000 "ГорПроект"		
						Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М1:2000			