

ООО «Изьва – строитель»

169470, д. Диюр, ул. Школьная., д. 9, тел/факс (882140) 92-6-13
Свидетельство о допуске № С-086-11-0144-11-180117

**Проект планировки территории
Застройка жилого квартала Зарни Яг в
с. Ижма Ижемского района Республики Коми
1/П-ИС-18-ППТ
(архитектурно-планировочная часть)**

**ТОМ I. ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬ-
НОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО
РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**



Директор
ООО «Изьва - строитель»

Терентьев Д.О.

Главный инженер

Семяшкин П.И.

Инженер ПТО

Канев Д. В.

д. Диюр
2018 г

Исполнитель: ООО «Изьва - строитель»				
Авторский коллектив:				
п/п	Занимаемая должность	Подпись	Фамилия И.О.	№ раздела
1	Инженер ПТО		Канев Д. В.	
2	Главный инженер ООО «Изьва – строитель»		Семьяшкин П. И.	
3				
4				
5				

СПРАВКА ГАПа

Настоящий проект разработан с соблюдением всех действующих строительных норм и правил государственных стандартов и инструкций.

Главный инженер _____



Семьяшкин П.И.



Состав проектных материалов:

I.Материалы основной части:

1. Положения о размещении объектов капитального строительства

2. Графическая часть

№	Наименование карты	Лист	Масштаб
Основная часть			
1	Титул	0Т	
2	Общие данные	ППТ-1	1:1000

II. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

1.Текстовая часть

Пояснительная записка

2. Графическая часть

№	Наименование карты	Лист	Масштаб
1	Схема расположения застройки Схема использования и состояния территории в период подготовки проекта Схема территории после демонтажа зданий, срезки техногенного грунта и планировки территории	ППТ-2	1:2000 1:2000 1:3000
2	Основной чертеж красных линий	ППТ-3	1:1500
3	Разбивочный чертеж красных линий	ППТ-4	1:1500
4	Схема организации улично – дорожной сети, схема размещения парковочных мест и схема движения транспорта	ППТ-5	1:1500
5	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	ППТ-6	1:1500
6	Схема размещения существующих и проектируемых и инженерных сетей сооружений	ППТ-7	1:1500
7	Схма границ зон с особыми условиями использовани-ем территории	ППТ-8	1:1500

Содержание

Содержание	5
ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, А ТАКЖЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	7
ВВЕДЕНИЕ	7
1.1. Общие сведения по использованию территории на период подготовки проекта планировки 	8
1.2. Планируемые к размещению объекты капитального строительства, линейные объекты, зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, линейных объектов...9	9
1.2.1 Характеристики развития системы транспортного обслуживания территории	10
1.2.2 Характеристики развития жилой застройки.....	10
1.2.3 Характеристики развития системы культурно-бытового обслуживания населения.....	11
1.3 Основные технико -экономические показатели	12
1.4 Вертикальная планировка.....	13
1.5. Зоны с особыми условиями использования территории	13
1.6. Инженерная инфраструктура.....	13
Водоснабжение.....	13
Ливневая канализация	14
Электроснабжение	16

ИСХОДНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

1.Приказ ООО «Изьва-строитель» от 22.12.2017 г. №21 «О проектировании жилого квартала Зарни Яг»

2.Постановление администрации муниципального района «Ижемский» №29 от (18) января/2018 года. «О подготовке проекта планировки территории нового квартала Зарни Яг в с. Ижма Ижемского района Республики Коми площадью 8,07 га для целей жилищного строительства»;

3.Сведения о земельных участках, стоящих на государственном кадастровом учете. Филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Республике Коми;

4. Генеральный план и правило землепользования и застройки сельского поселения «Ижма», утвержденный решением Совета муниципального района «Ижемский» № 5-15/6 от 22 ноября 2016 года;

ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, А ТАКЖЕ О ХАРАКТЕРИ- СТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВВЕДЕНИЕ

1. Проект планировки территории застройки жилого квартала Зарни Яг в с. Ижма Ижемского района Республики Коми 1/П-ИС-18 ППТ (архитектурно-планировочная часть) разработан на основании Приказа ООО «Изьва – строитель» от 22.12.2017 г. №21 «О проектировании жилого квартала Зарни Яг» и выполнен в соответствии со следующими нормативными документами:
- Градостроительным кодексом РФ;
 - Земельным кодексом РФ;
 - Водным кодексом РФ;
 - СП 42.13330.2011 (СНиП 2.07.01-89*. Актуализированная редакция) Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, утвержденный Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010г. № 820;
 - СП 30-102-99, Свод правил по проектированию и строительству «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»;
 - РДС 30-210-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ»;
 - СНиП 2.05.02-85 «Автомобильные дороги»;
 - Федеральный закон ФЗ-123 от 22.07.2008 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», «Требования пожарной безопасности при проектировании, строительстве и эксплуатации поселений и городских округов» в редакции Федерального закона 117-ФЗ
 - Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;
 - Региональными нормативами градостроительного проектирования Республики Коми, утвержденными приказом Минархстроя РК от 29.01.2008 N 07-ОД;
 - СП 11-112-2001 Порядок разработки и состав раздела "Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций" градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований;
 - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция (в ред. Постановления Правительства РК от 01.11.2010 N 235-П);
 - РД 34.20.185-94 (СО 153-34.20.185-94) Инструкция по проектированию городских электрических сетей;
 - Генеральный план и правило землепользования и застройки сельского поселения «Ижма», утвержденный решением Совета муниципального района «Ижемский» № 5-15/6 от 22 ноября 2016 года;

Основанием для проектирования являются:

1. Приказ ООО «Изьва-строитель» от 22.12.2017 г. №21 «О проектировании жилого квартала Зарни Яг»
2. Постановление администрации муниципального района «Ижемский» №29 от (18) января/2018 года. «О подготовке проекта планировки территории нового квартала Зарни Яг в с. Ижма Ижемского района Республики Коми площадью 8,07 га для целей жилищного строительства»;
3. Генеральный план и правило землепользования и застройки сельского поселения «Ижма», утвержденный решением Совета муниципального района «Ижемский» № 5-15/6 от 22 ноября 2016 года;

Проект разработан в расчете на перспективу, первая очередь строительства с 2018 до 2020 года.

ООО «Изьва - строитель» разработана документация на основании свидетельства о допуске № С-086-11-0144-11-180117.

Проект планировки выполнен на топографической основе М 1:500, выполненной в декабре 2017 г. ИП Елькин А.В. по балтийской системе высот.

1.1. Общие сведения по использованию территории на период подготовки проекта планировки

Объектом градостроительного проектирования является свободный от застройки земельный участок площадью 8,07 га. Данный участок находится в восточной части села, окруженный смешанными лесами, состоящий из вечнозелёных и листопадных видов деревьев. Территория рекомендована к освоению и перспективной застройке генеральным планом и правилом землепользования и застройки сельского поселения «Ижма», утвержденные решением Совета муниципального района «Ижемский» № 5-15/6 от 22 ноября 2016 года;

Проектируемая территория благоприятна в экологическом отношении. От основной автомобильной дороги к участку имеются подъезды. Имеется возможность подключения к сетям электроснабжения. Рельеф площадки с уклоном к северу.

На данной территории, согласно сведениям Росреестра, стоит на кадастровом учете 1 нежилое здание, которое подлежит к демонтажу, зарегистрированное по адресу ул. Сосновая д.1.

По всей территории, с запада на восток, проходит ЛЭП- 0,4 кВ (охранная зона – 2м);

1.2. Планируемые к размещению объекты капитального строительства, линейные объекты, зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, линейных объектов

Данным проектом предусматривается строительство объектов торговли, домов в жилой застройке, объектов инженерно-технического обеспечения.

Данные по ним приведены в таблице 1.2.1.

Таблица 1.2.1.

№ п/п	Наименование, назначение объекта, мероприятий	Местоположение объекта (муниципальный район, поселение, городской округ, населенный пункт)	Характеристика зон с особыми условиями использования территорий, в случае если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов)	Характеристика объекта	Сведения о документах территориального планирования, программах социально-экономического развития, в которых задействован объект местного значения
1	2	3	4	5	6
Объект торговли и бытового обслуживания населения					
I очередь					
1	Магазин	с.Ижма	-	Ж1;	В соответствии с данным проектом планировки
Объекты индивидуального жилищного строительства					
I очередь					
1	Индивидуальный жилой дом	с.Ижма	-	Ж-1; 50 жилых домов	В соответствии с данным проектом планировки
Объекты местного значения в области транспортного обслуживания					
I очередь					
1	Дорога	с.Ижма	-	Покрытие-ПГС; Число полос-2; Длина- 1681 м.	В соответствии с данным проектом планировки
Сети водоотведения (ливневая канализация)					
I очередь					
1	ЛОС	с.Ижма	СЗЗ – 20м	15 л/с проектирование	В соответствии с данным проектом планировки
Сети электроснабжения					
I очередь					
1	КТП 10/0.4 кВ общей мощностью 630 кВА	с.Ижма	Характеристики зон с особыми условиями территории определяются посредством разработки проектной документации	10/0.4 кВ общей мощностью 630 кВА	В соответствии с данным проектом планировки
2	ВЛ-0,4 кВ	с.Ижма	Охранная зона – 2м	Длина – 2172,5	В соответствии с данным проектом планировки

1.2.1 Характеристики развития системы транспортного обслуживания территории

В западной части территории с запада на восток проходит магистральная улица районного значения транспортно-пешеходная - улица Радужная, с которой осуществляется въезд на проектируемую территорию.

Данным проектом предусматривается прямоугольная система новых улиц в жилой застройке в соответствии с предложениями Генерального плана.

Предлагаемая проектом планировочная структура территории увязана со сложившейся застройкой и учитывает особенности рельефа данной местности.

Расчет уровня автомобилизации, автостоянок общественных зданий

Для проектируемой общественно-деловой зоны с проектируемым магазином, детской (спортивной) площадкой, проектом предусматривается одна парковка общей вместимостью 10 машино-мест.

Хранение транспортных средств индивидуальных легковых автомобилей населения, проживающего в застройке индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами, предполагается на приусадебных участках.

Покрытие проезжей части и хозяйственных проездов запроектировано из утрамбованной ПГС.

1.2.2 Характеристики развития жилой застройки

В настоящее время на территории в границах проекта планировки имеется 1 нежилое здание, которое подлежит к демонтажу.

Проектом планируется увеличение жилого фонда на 50 индивидуальных жилых домов и, соответственно, увеличение численности населения на рассматриваемой территории до 175 человек. Общая площадь жилого фонда составит примерно 4000 м.кв., обеспеченность жилым фондом составит 22,8 м.кв./чел.

Данные по существующему и проектируемому жилому фонду приведены в таблице 1.2.2.1

Таблица 1.2.2.1.

№ п/п	Наименование	Кол-во, шт.	Этаж-ность	Материал стен	Кол-во квартир
Существующий жилой фонд					
1	Индивидуальный жилой дом	-	-	-	-
Проектируемый жилой фонд					
2	Индивидуальный жилой дом	50	1-2	по проекту	50
	ВСЕГО:	50			50

1.2.3 Характеристики развития системы культурно-бытового обслуживания населения

В настоящий момент в границах проекта планировки отсутствуют объект торговли, детская (спортивная) площадка.

Норматив потребности на 500 жителей в предприятиях торговли, детских (спортивных) площадках приведен в таблице 1.2.3.1.

Таблица 1.2.3.1.

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Норма на 500 чел.	Требуется по нормам	Предусмотрено проектом		Примечания
					сущ.	про- ект.	
Учреждения здравоохранения, социального обеспечения, спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения							
1	Детские (спортивные) площадки	объект	По заданию на проектирование	-	-	-	По заданию на проектирование
Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания							
2	Магазины прод. товаров	кв.м	60	35	-	По заданию на проектирование	По заданию на проектирование

Данные по проектируемым общественным зданиям приведены ниже в таблице 1.2.3.2.

Таблица 1.2.3.2.

№ п/п	Наименование	Норма по СНиП	Ед. изм.	Принято по ПП	Размер участка (га)	Примечания
1	Магазин	По заданию на проектирование	м² участка	По заданию на проектирование	0,13	Индивидуальный проект

1.3 Основные технико -экономические показатели

Основные технико-экономические показатели по территории проекта планировки в с. Ижма приведены в таблице 1.3.1.

Таблица 1.3.1.

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерен	Современное сост. 2018 год	2020 год
1. Территория				
1.1	Площадь проектируемой территории - всего	га	8,07	8,07
	в том числе:			
	• территории жилого назначения	га	0	6,63
	- индивидуальная жилая застройка		0	6,63
	• общественно-делового назначения	га	0	0,134
	• рекреационные территории	га	0	0,133
	- озелененные территории		0	-
	- детские (спортивные) площадки		0	0,133
	• прочие территории	га	0	1,838
	- территории улиц, дорог, проездов в крас- ных линиях		0	1,171
	- территории улиц, дорог, проездов за гра- ницами линии застройки		0	0,666
	2. Население			
2.1	Численность населения	чел	0	175
2.2	Плотность населения	чел / м.кв	0	22,8
3. Жилищный фонд				
3.1	Общая площадь жилых домов	м2 общей площади квартир	0	4000
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	0	1-2
3.3	Сохраняемый жилой фонд	м2 общ площ.	0	-
3.4	Новое жилищное строительство	м2 общ площ.	-	4000
	в том числе			
	• индивидуальные жилые дома	м2 общ площ.	0	4000
	• средняя обеспеченность общей площадью жилого фонда	м2/чел.	0	22,8
4. Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения				
4.1	Магазин	м2 участка	0	1349,06
5. Транспортная инфраструктура				
5.1	Протяженность улично-дорожной сети в красных линиях - всего	км	0	1681
6. Инженерное оборудование и благоустройство территории				
6.1.	Общая расчетная электрическая нагрузка	кВА	нет данных	358,64

1.4 Вертикальная планировка

За основу вертикальной планировки приняты схема уличной сети, а также топографическая основа территории проекта планировки. Рельеф местности ровный, имеет плавное понижение от юга к северу реки Куча.

Рельеф с абсолютными отметками высот от 138 метров с углами наклона поверхности до 36.

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.

Отвод поверхностных вод будет осуществляться по дорожному покрытию ливневой канализации. Сброс дождевых и талых вод будет осуществляться в реку Куча, протекающий к северу от границы проектируемой территории, через проектируемые локальные очистные сооружения.

1.5.Зоны с особыми условиями использования территории

Основными планировочными ограничениями в границах проектируемой территории являются:

- по всей территории, с запада на восток, проходит ЛЭП- 0,4 кВ (охранная зона – 2м);
- мероприятия по обеспечению противопожарных разрывов от лесных насаждений шириной 50 метров от границы красных линий.

1.6.Инженерная инфраструктура

Водоснабжение

Проектное решение

Вода – привозная.

Противопожарное водоснабжение

Противопожарное водоснабжение

Расчётное количество одновременных пожаров - 1 при количестве населения до 5000 человек (табл. № 1 СП 8.13130.2009).

Расходы воды на пожаротушение:

- 10 л/с на наружное пожаротушение в жилой зоне;
- 2 х 2,5 л/с – на внутреннее пожаротушение жилых и общественных зданий объёмом от 5 до 10 тыс. м³ и административных зданий промышленных предприятий (табл. № 1 СП 8.13130.2009).

Наружное пожаротушение зданий предусматривается водой из проектируемых пожарных резервуаров.

Ливневая канализация

В настоящее время территория проекта планировки ливневой канализацией не обеспечена.

Проектное решение

Сток дождевых вод предусматривается самотеком по проектируемым улицам с учетом вертикальной планировки улиц на проектируемые локальные очистные сооружения с дальнейшим сбросом сточных вод в реку Куча.

Нормы и объёмы дождевых стоков

Количество дождевых вод составит:

Со всей территории на расчётный срок – 161,5 л /с.

Расчет локальных очистных сооружений

Расчет локальных очистных сооружений ЛОС

Исходные данные

$F_{\text{общ}}, \text{га}$	$F_{\text{асф}}, \text{га}$	$F_{\text{г}}, \text{га}$	$F_{\text{кр}}, \text{га}$	P	n	m_r	$q_{20}, \text{л/с}$	i
3,7	3,7	0,00	0,00	1	0,71	120	70,0	1,33

По формуле (4) СНиП 2.04.03-85 находим параметр А:

$$A = q_{20} 20^n \left(1 + \frac{\lg P}{\lg m_r} \right)^7$$

$$A = 587,26 \quad \text{л/с}$$

$$Z_{\text{mid}} = 0,2813$$

$$711,0$$

$$l_{\text{can}} = 1$$

По формуле (6) СНиП 2.04.03-85 находим продолжительность протекания дождевых вод по уличным лоткам:

$$t_{\text{can}} = 0.021 \sum \frac{l_{\text{can}}}{v_{\text{cm}}}$$

$$t_{\text{can}} = 14,9 \text{ мин} \quad 1$$

$$l_p = 711,0 \quad 1$$

По формуле (7) СНиП 2.04.03-85 находим продолжительность протекания дождевых вод по трубам до рассчитываемого сечение :

$$t_p = 0.017 \sum \frac{l_p}{v_p}$$

$$t_p = 12,08 \text{ мин} \quad 1$$

По формуле (5) СНиП 2.04.03-85 находим продолжительность протекания дождевых вод по поверхности и трубам:

$$t_r = t_{\text{can}} + t_{\text{can}} + t_p$$

$$31,98 \text{ мин}$$

$t_r =$
Вводим поправочный коэффициент: $k = 1,000$

По формуле (2) СНиП 2.04.03-85 находим расход дождевых вод:

$$q_r = \frac{z_{mid} \cdot A^{1.2} \cdot F}{t_r^{1.2 \cdot n - 0.1}}$$

$q_r = 161,5$ л/с

По таблице 11 СНиП 2.04.03-85 принимаем значение коэффициента, учитывающего заполнение свободной емкости сети в момент возникновения напорного режима:

$b = 0,650$

По формуле (3) СНиП 2.04.03-85 находим расход дождевых вод с учётом заполнения свободной ёмкости сети в момент возникновения напорного режима :

$$q_{cal} = \beta q_r$$

$q_{cal} = 104,9$ л/с

Находим расход дождевых вод, поступающих на очистку по СНиП 2.04.03-85 п.2.21.

K_{div} принимаем по справочному пособию "Проектирование сооружений для очистки сточных вод" табл.55 ,причем $P_{lim} = 0,05$.

$k_{div} = 0,12$

$$q_{lim} = k_{div} \cdot q_r$$

$q_{lim} = 12,6$ л/с

По полученному расходу q_{lim} подбираем ЛОС производительностью 15 л/с.

Проектное решение

Проектируемые ЛОС располагаются ниже по рельефу, в северной части территории, ливневые стоки смогут поступать туда самотеком за счет естественного уклона местности. В качестве места сброса ливневых вод предлагается реку Куча.

Электроснабжение *Существующее положение*

На территории проекта планировки проходят сети электроснабжения: ЛЭП – 0,4 кВ.

Проектное решение

В рамках данного проекта выполняется электроснабжение проектируемых объектов с общей потребляемой мощностью 371 кВт от существующей трансформаторной подстанции 10/0,4 кВ, мощностью 630 кВА .

Для электроснабжения проектируемых объектов предусматривается строительство воздушных линий мощностью 0,4 кВ. Также необходимо предусмотреть наружное освещение проектируемых улиц.

Расчет электрических нагрузок и выбор мощности трансформаторной подстанции приведен в таблице «Расчёт электрических нагрузок».

При расчете электрических нагрузок учитывались требования ПУЭ (7 изд.), СП31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий», РД34.20.185-95 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей» с изменениями и дополнениями от 29.06.99 за №213.

Расчетные нагрузки на вводах общественно-коммунальных зданий принять по паспортам типовых и индивидуальных проектов.

Также для обеспечения надёжной работы электрооборудования потребителей предусматривается установка на вводе в здания:

- защитных устройств от импульсных перенапряжений,
- защитных устройств от временных перенапряжений и глубоких снижений напряжений,
- устройства защитного отключения.

В связи со значительным ростом электрических нагрузок должны быть предусмотрены следующие мероприятия:

1. Строительство ВЛ – 0,4 кВ.

Основные показатели инженерных сетей

№ п/п	Наименование	Сущест. положение	Проектируемые
1	Общая расчетная нагрузка (кВА)	-	371
2	Установленная мощность существующих КТП-10/0.4 кВ	-	630

Ведомость сооружений

№ п/п	Наименование	Длина, м
1	КТП 10/0.4 кВ общей мощностью 630 кВ	-
2	ВЛ-0.4 кВ	2172,5