

Состав проектных материалов

Проект планировки участка № 3 I очереди застройки блока «Ж» в г. Костомукша состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

Основная часть проекта планировки содержит:

- чертежи планировки территории;
- положения о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории.

Состав чертежей к основной части проекта планировки

Наименование	Масштаб	Количество экземпляров
Схема планировки территории (основной чертеж)	1:1000	2
Схема размещения инженерных сетей	1:1000	2
Проект межевания территории	1:1000	2
Ведомость земельных участков		2

Кроме того, текстовая часть и графические материалы представлены на электронном носителе (1 экз.)

Оглавление

Введение	2
1. Размещение территории проектирования в планировочной структуре города	4
2. Проектная организация территории участка №3 I очереди застройки блока «Ж» в г.Костомукша	4
2.1.Архитектурно-планировочное решение	4
2.2.Жилой фонд	5
2.3.Объекты общественного назначения	5
2.4.Объекты коммунальной зоны микрорайона	7
2.5.Озеленение территории	8
3. Улично-дорожная сеть. Организация движения транспорта и пешеходов	8
4. Проектный баланс территории участка №3 I очереди застройки блока «Ж» в г. Костомукша	10
5. Инженерно-техническое обеспечение территории участка №3 I очереди застройки блока «Ж» в г.Костомукша	11
5.1 Теплоснабжение	11
5.2 Водоснабжение и водоотведение	11
5.3 Электроснабжение	13
5.4 Системы связи	14
5.5 Организация поверхностного стока	15
6. Инженерная подготовка территории участка №3 I очереди застройки блока «Ж» в г.Костомукша	16
7. Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории участка №3 I очереди застройки» блока «Ж» в г.Костомукша	17

Введение

Проект планировки территории участка №3 I очереди застройки» блока «Ж» в г.Костомукша разработан Проектной мастерской Лыкова Сергея на основании Градостроительного плана земельного участка № RU 10302000-00000000000000175 площадью 23063,28 кв.м. , утвержденного Постановлением администрации Костомукшского городского округа № 454 от 20.04.2010 г. для комплексного освоения в целях жилищного строительства.

При разработке использованы материалы документов Генерального плана Костомукшского городского округа, разработанные в 2010г. РосНИПИ Урбанистики, г.Санкт-Петербург, 2010г. и проекта застройки блока «Ж», выполненного ГУП НИИП градостроительства г.Санкт-Петербург в 2005г.

Состав графических и текстовых материалов проекта планировки соответствует требованиям технического задания, главы 5 Градостроительного кодекса РФ.

Топографо-геодезические изыскания для разработки проекта планировки выполнены ЗАО «Карелпроект», ОАО «ГИПРОДОРНИИ», ООО «ГеоКОМ» в 2007-2011г.г., инженерно-геологические изыскания – ООО «ГеоКОМ» в 2012 году.

1. Размещение проектируемой территории в планировочной структуре города

Основой для архитектурно-планировочного решения проектируемого участка проекта планировки является генеральный план г.Костомукша. Архитектурно-пространственная композиция земельного участка для комплексного малоэтажного строительства увязана с общим композиционным решением планировочных решений территории города и по проекту генерального плана является территорией блока «Ж» г. Костомукша.

Территория блока «Ж» расположена в южной части города и ограничена с севера существующей застройкой многоэтажными жилыми домами (блоки «Г» и «Е»), с востока – перспективной застройкой индивидуальными и блокированными жилыми домами. Южная и западная сторона жилого района граничит с природно-рекреационной зоной.

Ограничивающие рассматриваемую проектом планировки территорию районные автомобильные магистрали (ул. Интернациональная и ул. Ленинградская) обеспечивают транспортную доступность планируемой территории для индивидуального и общественного транспорта.

Проектируемый участок №3 расположен в центре блока «Ж» на пересечении ул. Ленинградской и ул. Калевалы.

2. Проектная организация территории участка №3 I очереди застройки» блока «Ж» в г.Костомукша

2.1.Архитектурно-планировочное решение

Проектная организация территории участка №3 выполнена в соответствии с проектом застройки блока «Ж», разработанным ГУП НИИП градостроительства г.Санкт-Петербург в 2005г., и с учетом существующих планировочных ограничений рассматриваемой территории. При обосновании проектных предложений проекта планировки были учтены решения генерального плана г. Костомукша.

Архитектурно-пространственная композиция земельного участка для малоэтажного строительства связана с общим композиционным решением блока «Ж».

На проектируемой территории проектом предусматривается разместить индивидуальные жилые дома усадебного типа с участками по 13 соток. Они образуют планировочную структуру из 14 домов с удобным подъездом к каждому участку. При проектировании жилой территории были использованы приёмы застройки, учитывающие

характер рельефа и создающие удобные для населения пространства в группе жилых домов с максимальным сохранением естественных лесных массивов. Жилые дома расположены с отступом от общегородской магистрали (ул. Ленинградская) на 35 метров и от многоквартирных жилых домов участка №2 на 35–37 метров. Такая застройка создает гармоничное сочетание формы рельефа и окружающего ландшафта с архитектурой малоэтажной застройки.

На территории участка застройки проектом предлагается основной проезд шириной в красных линиях 17 метров с размещением в его пределах проезжей части, тротуаров и инженерных сетей. Подъезд к участку осуществляется со стороны ул. Ленинградской и со стороны участка №2.

Учреждения обслуживания населения располагаются в жилых кварталах, прилегающих к проектируемому участку, на допустимых нормативных расстояниях по радиусу обслуживания в соответствии с утвержденным генеральным планом г. Костомукша.

2.2. Жилой фонд

Общая площадь жилой застройки (фонд) в жилых домах, размещаемых на территории участка №3 блока «Ж» в г.Костомукша составляет 2275 м^2 ($7 \times 125 \text{ м}^2 + 7 \times 200 \text{ м}^2 = 2275$).

Численность жителей на планируемой территории, при обеспеченности жильем, рассчитанной по нормативной площади в соответствии с п.2.1.4 «Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Карелия» составляет:

- 64 жителя (2025 год – $35,7 \text{ м}^2/\text{чел.}$);

Общее количество квартир – 14. Численность населения на расчетный 2025 год составит – 64 чел.

Расчетная плотность населения на планируемой территории определена на 2025 год с учетом нормативной площади $35,7 \text{ м}^2/\text{чел.}$ и составляет по участку $27,8 \text{ чел./га.}$

2.3. Объекты общественного назначения

Размещение учреждений и предприятий обслуживания населения на территории участка №3 блока «Ж» в г. Костомукша выполнено в соответствии с требованиями Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Карелия, с учетом планируемых решений, принятых в генеральном плане г. Костомукша и наличия сети учреждений и предприятий социального обслуживания на территории жилой застройки прилегающих районов (блоки Г и Е).

Проектные решения по размещению объектов обслуживания населения на планируемой территории учитывают территориальное расположение территории, прохождение районных и городских магистралей, примыкание к городской природно-рекреационной зоне. Все перечисленные факторы, оказывающие влияние на систему обслуживания населения, положены в основу размещения объектов на территории блока «Ж».

Объекты обслуживания населения планируемой территории размещаются в пределах пешеходной доступности и с учетом создания зон, защищающих жилые образования от их негативного влияния. Расчет учреждений и предприятий обслуживания населения планируемой территории участка №3 блока «Ж» в г. Костомукша выполнен согласно требованиям Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Карелия (Приложение 9, 10), исходя из численности населения участка застройки 64 человека.

Расчет учреждений и предприятий обслуживания территории участка №3 блока «Ж» в г. Костомукша

Таблица 1

Учреждения, предприятия, сооружения, единицы измерения	Требуется всего по участку	Нормативная потребность по Региональным нормам РК	Примечание
I. Учреждения образования			
Дошкольные образовательные учреждения, место	2 места	35-42места на 1000 жителей	сущ. детсад в блоке Г и Е в радиусе обслуживания 500м
Общеобразовательные школы	7 мест	109 мест на 1000 жителей	сущ. школа в блоке Г и Е в радиусе обслуживания 500м
Внешкольные учреждения		10% от общего числа школьников	существ. расположены в Дворце культуры
II. Учреждения здравоохранения и социального обеспечения			
Станция скорой помощи		1 машина на 10 тыс. человек	существ. городская
Аптека	4 м ²	50 м ² на 1000 жителей	существ. в блоке Г и Е
Молочная кухня		1 объект	
Отделения социальной помощи на дому для граждан пенсионного возраста и инвалидов	1 объект	1 на 120 человек данной категории граждан	
III. Учреждения культуры и искусства			
Помещения для культурно-массовой работы, досуга и любительской деятельности	4 м ²	50 м ² на 1000 жителей	существ. расположены в Дворце культуры

Кинотеатры	2 места	25-30 мест на 1000 жителей	
Библиотеки		4 тыс. ед. хранения/ 62 места на 1000 жителей	
IV. Физкультурно-спортивные сооружения			
Территория плоскостных спортивных сооружений		0,7-0,9 га	объединена со спортивными объектами общеобразоват. школы
Спортивные залы	4 м ²	60 м ² на 1000 жителей	
Детско-юношеская спортивная школа		10 м ² на 1000 жителей	существ.
V. Торговля и общественное питание			
Торговый центр	180 м ²	280 м ² на 1000 жителей	существ. в блоке Г и Е
Магазин продовольственных товаров, кв.м торговой площади	64 м ²	100 м ² на 1000 жителей	
Магазин непродовольственных товаров, кв.м торговой площади	12 м ²	180 м ² на 1000 жителей	
Предприятия общественного питания	1 место	8 мест на 1000 жителей	
VI. Учреждения и предприятия бытового и коммунального обслуживания			
Предприятия бытового обслуживания	1 раб. мест	5 раб. мест на 1000 жителей	существ. КБО
Пожарное депо		1 пож. а/м на 1000 жителей	существующее депо
VII. Административно-деловые и хозяйственные учреждения			
Отделение связи	1 объект	1 объект	существ. в блоке Г и Е
Филиалы банков	1 объект	0,5 объект на 1000 жителей	
Жилищно-эксплуатационные организации	1 объект	1 объект	
Опорный пункт охраны порядка		10 м ² на 1000 жителей	

2.4. Объекты коммунальной зоны микрорайона

Для обслуживания территории участка №3 I очереди застройки блока «Ж» в г.Костомукша проектом предусматриваются следующие здания и сооружения коммунального назначения:

- существующая распределительной трансформаторной подстанции (РПТ) №3;
- канализационная насосная станция (проектируемая);

Трансформаторная подстанция и канализационная насосная станция размещаются на нормативном расстоянии от жилых и общественных зданий.

2.5. Озеленение территории

Система зеленых насаждений планируемой территории представлена следующими структурными элементами:

- газонами и посадками зеленых насаждений в системе улиц и проездов;
- озеленение придомовых территорий;

Озеленение придомовых территорий представлено древесно-кустарниковыми посадками наиболее устойчивыми к местным климатическим условиям.

Озеленение улиц и проездов представлено древесно-кустарниковой растительностью, приуроченной к внутримикрорайонной пешеходной сети.

Площадь зеленых насаждений общего пользования территории участка №3 блока «Ж» в г.Костомукша составляет 1,78 га или 279,4 м²/чел.

3. Улично-дорожная сеть. Организация движения транспорта и пешеходов

Схема транспортного обслуживания территории проектируемого участка и схема магистральных улиц принята с учетом основных решений Генерального плана города и проекта планировки территории блока «Ж», а также с учетом сложившейся сети улиц существующей застройки жилого района.

На проектируемой территории предусмотрен один основной проезд, размещенный вдоль проектируемой застройки. Въезд на территорию участка осуществляется с 2-х сторон: в южной части с ул. Ленинградской, идущей из центра (пр. Ленина) и далее до ул. Интернациональной, связывающей город с п. Контошки; в северной части – с проезда местного значения от проектируемой застройки участка №2 с выходом на ул. Калевалы.

Проектируемый проезд имеет ширину: в красных линиях 17 метров и проезжей части 5,5 м. В конце тупикового проезда предусмотрена разворотная площадка 16 х 16 метров. Вдоль всех проездов – тротуары шириной 1,0–1,5 м. Тротуары отделяются от проезжей части зеленой зоной с кустарниковыми насаждениями. К каждому участку предусмотрены подъезды шириной 3м.

В связи с малой величиной участка и, соответственно, интенсивностью движения транспорта, относительно небольшого участия в перевозках по проектируемой территории личного транспорта, интенсивность движения по улицам и дорогам города будет небольшой. Движение общественного автотранспорта осуществляется по ул. Ленинградской и ул. Калевалы, расположенным по периметру планируемой территории. Через территорию участка движение транзитных транспортных потоков не предусматривается.

Существующие остановки автобуса расположены на ул. Калевалы и ул. Парковая в радиусе пешеходной доступности до 350 метров.

Открытые стоянки легковых автомобилей предусмотрены с учетом высокой автомобилизации населения и предусматривают 100% обеспеченность стояночными местами. Все стояночные места располагаются на придомовых участках.

Техобслуживание автотранспорта будет производиться на АЗС, СТО, запроектированных генеральным планом г. Костомукша.

Основные показатели проектной улично-дорожной сети

Таблица 2

№ п/п	Показатели	Ед. измерения	Количество
1	Протяженность основных проездов	км	0,35
2	Количество парковок	мест	14
3	Площадь улиц, проездов, парковок, площадок	га	0,31
4	Отношение площади улиц, проездов, парковок, площадок ко всей территории	%	13,35

Примечания:

1. Основные показатели проектной дорожно-уличной сети приведены в границах красных линий планируемой территории.

**4. Проектный баланс территории
участка №3 I очереди застройки» блока «Ж» в г.Костомукша**

Таблица 3

№ п/п	Наименование	Количество	
		м ²	%
	Территория микрорайона в красных линиях – всего	23063,28	100
	в том числе:		
1	Территория жилой застройки	18064,00	78,32
2	Участки школ	-	
3	Участки детских садов	-	
4	Участки объектов культурно-бытового и коммунального обслуживания	-	
5	Автостоянки для временного хранения	-	
6	Территории общего пользования, в том числе:	4999,28	
6.1	Участки зеленых насаждений	1919,28	8,33
6.2	Улицы, проезды, тротуары, площадки	3080,00	13,35

5. Инженерно-техническое обеспечение территории участка №3 I очереди застройки» блока «Ж» в г.Костомукша

5.1. *Теплоснабжение*

В качестве источников теплоснабжения жилых домов, размещаемых на территории участка №3 I очереди застройки» блока «Ж» в г.Костомукша предусматриваются электрические котлы, устанавливаемого в каждом жилом доме в отдельном помещении. Мощность котлов для каждого дома определяется согласно тепловым нагрузкам

Прокладка тепловых сетей на планируемой территории не предусматривается.

5.2. *Водоснабжение и водоотведение*

Водоснабжение

Водоснабжение жилых домов, размещаемых на территории участка №3 I очереди застройки блока «Ж» в г.Костомукша запроектировано на основании технических условий на подключение к сетям водоснабжения, выданных МУП «Горводоканал Костомукшского городского округа» от 21.11.2012г. №420.

Подключение наружных сетей водопровода выполняется от существующих сетей водоснабжения г.Костомукша с точками подключения в существующий водопровод по ул.Ленинградской ø 300мм и существующий водопровод ø 300мм по ул.Калевалы.

Схема водоснабжения принята кольцевая, объединенная хозяйственно-питьевая и противопожарная, низкого давления.

Потребные напоры согласно СНиП 2.04.02-84* составляют:

- для 1-этажной застройки – 10 м;
- для 2-этажной застройки – 14м;

Расходы воды для жилой застройки определены по удельному водопотреблению, принятому из расчета 300 л/сут. на одного человека в соответствии со СНиП 2.04.02-84. Удельное водопотребление включает расходы воды на хозяйственно-питьевые и бытовые нужды.

Расход воды на наружное пожаротушение составляет 10 л/с. согласно табл.5,6 СНиП 2.04.02-84 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» и СП 8.13130.2009 табл.1, 2.

Наружное пожаротушение застройки предусмотрено от проектируемых пожарных гидрантов на кольцевых сетях водопровода ø160мм и от пожарных гидрантов на существующих сетях водоснабжения по ул.Калевалы.

Водоотведение

На территории участка №3 I очереди застройки блока «Ж» в г.Костомукша предусматриваются сети хозяйственно-бытовой и дождевой канализации.

Водоотведение с планируемой территории разработано на основании технических условий на подключение к сетям водоотведения выданных МУП «Горводоканал Костомукшского городского округа» от 21.11.2012г. №420.

Хозяйственно-бытовая канализация

Проектом планировки рассматриваемой территории водоотведение бытовых сточных вод решается по самотечно-напорной сети канализации со сбросом в городской коллектор по ул. Калевалы Ø300мм.

Бытовые сточные воды от жилых домов самотеком поступают в канализационную насосную станцию и далее по напорному трубопроводу отводятся в существующие сети бытовой канализации г.Костомукша Ø 300 по ул.Калевалы. Перед точкой подключения в существующие сети бытовой канализации устанавливается колодец-гаситель напора .

Дождевая канализация

На планируемой территории застройки предусмотрено отведение поверхностных сточных вод с поверхности подъездной дороги.

Случайно-загрязненные дождевые сточные воды собираются в дождеприемные колодцы и отводятся сетью проектируемой ливневой канализации в существующие сети ливневой канализации по ул. Ленинградской.

Расчетные расходы воды и количества бытовых сточных вод объектов участка №3 I очереди застройки» блока «Ж» в г.Костомукша

Таблица 4

Наименование потребителей	Удельное водопотребл л/сут. на чел	Кол-во потреби- телей, тыс. чел.	Расчетный расход воды, м³/сут	Расчетный расход сточных вод, м³/сут.	Безвозврат- ные потери, м³/сут.
Жилая застройка: - здания с централизованным горячим водоснабжением, с ваннами, оборудованными душами	300	0,064	19,2	19,2	-

Полив проездов и зеленых насаждений	60	0,064	3,84	-	3,84
Итого по микрорайону:			23,04	19,2	3,84

5.3. Электроснабжение

Проектные решения по электроснабжению территории участка № 3 1 очереди застройки блока «Ж» в г.Костомукша разработаны на основании письма № 47 от 26.02.2010г. ОАО ПСК «Прионежская сетевая компания» Костомукшского ЭСУ и в соответствии с требованиями Правил устройства электроустановок.

Расчет электрических нагрузок выполнен на основании нормативных документов РД 34.20.185-94 по удельным нагрузкам для жилых домов с электроплитами с учетом электроотопления и горячего водоснабжения.

Согласно расчету (см. табл. 1) потребляемая электрическая мощность потребителей участка №3 1 очереди застройки блока «Ж» в г.Костомукша составляет:

- Общая потребляемая мощность - 338 кВт (344,4 кВА)
- Годовой расход электроэнергии - 1944 МВт *час

Сети 0,4кВ

По степени надежности электроснабжения потребители электроэнергии жилых мало-этажных домов с электроотоплением относятся ко 2-ой категории.

Электроснабжение потребителей на напряжение 0,4 кВ выполняется от существующей распределительной трансформаторной подстанции (РПТ) №3 через кабельные шкафы (К.Ш.). Кабельные шкафы предлагается принять на основе шкафов КЛ-209М индивидуального изготовления на две секции шин и с автоматическими выключателями на отходящих линиях.

Электроснабжение жилых домов выполняется по двум кабельным линиям с разных секций шин кабельного шкафа.

Электроснабжение канализационной насосной станции (КНС) выполняется по двум кабельным линиям с разных секций шин кабельного шкафа до шкафа управления с «АВР». Шкаф управления поступает в комплекте с оборудованием и устанавливается рядом с КНС в корпусе силового щита.

Наружное освещение

Наружное освещение территории предлагается выполнить светильниками консольного типа с натриевыми лампами мощностью 250Вт, которые устанавливаются на металлических опорах высотой 10м, и светильниками с натриевыми лампами мощностью 100 Вт устанавливаемых на декоративных металлических опорах типа торшер высотой 4,5 м. Питание сети наружного электроосвещения осуществляется от группы наружного освещения существующей РПТ №3.

Таблица расчета электрических нагрузок

Таблица 5

Поз.	Наименование	Кол-во домов	Удельная нагрузка на Рр, кВт	Рр, кВт	Кс	Рр, кВт (с учетом Кс)	Км	Рр, кВт (с учетом Км)	Сosφ	tgφ	Qp, кВар	Sp, кВА
	Расчет по удельным нагрузкам (РД 34.20.185-94 табл. 2.1.1)											
1,1	участок N8,9,10,11,12,13,14 1-но этажный жилой дом электрооборудование	7	14,43	101,0								
	Электроотопление и горячее водоснабжение (6кВт+3кВт)	7	9,0	119,0								
1,2	участок N1,2,3,4,5,6,7 2-х этажный жилой дом электрооборудование	7	14,43	101,0								
	Электроотопление и горячее водоснабжение (12кВт+5кВт)	7	17,0	119,0								
	Итого электрооборудование жилых домов			202,0	0,70	141,4	1	141,4	0,98	0,2	28,3	144,2
	в т.ч. электроотопление жилых домов			238,0	0,8	190,4	1	190,4	0,98	0,2	38,1	194,2
	Итого для жилых домов			440,0		331,8		331,8	0,98	0,2	66,4	338,4
	Наружное электроосвещение			4,5	0,9	4,1	1	4,1	0,98	0,2	0,8	4,1
	КНС хоз.бытовых стоков			2,0	0,9	1,8	1	1,8	0,98	0,2	0,4	1,8
	Итого на шинах 0,4 кВ РПТ №3:			446,5		338		338	0,98	0,2	67,5	344,4

5.4. Системы связи

Телефонизация

Телефонизация жилых домов на планируемой территории осуществляется при помощи услуг операторов мобильной связи г.Костомукша.

Сеть подвижной радиотелефонной связи Оператора (сокращенно Сеть) построена и работает на оборудовании стандартов GSM/DCS (сеть 2G) и 3G/UMTS (сеть 3G).

Услуги связи по передаче данных и телематические услуги связи предоставляются с использованием каналов передачи данных сети подвижной радиотелефонной связи Оператора.

Услуги связи в сети подвижной радиотелефонной связи Оператора предоставляются Абонентам в пределах объявленной Зоны радиопокрытия сети Оператора.

Доступ Абонентов Сети к услугам по передаче данных и телематическим услугам связи обеспечивается посредством абонентского оборудования. Точка доступа к Сети - радиоинтерфейс базовых станций стандартов GSM/DCS и 3G/UMTS (абонентский интерфейс).

Передача данных в коммутируемом режиме обеспечивается по технологии CSD в пределах всего покрытия сети 2G. Для передачи данных Абоненту выделяется канал трафика (временной слот). Скорость передачи данных по каналу трафика составляет 9,6 кбит/с.

Передача данных в пакетном режиме в сети 2G обеспечивается в пределах покрытия сети 2G с применением технологий GPRS / EDGE.

Сеть коллективного приема телевидения

Сеть коллективного приема телевидения предназначена для обеспечения приема спутникового и эфирного телевидения. Для каждого жилого дома предусматривается независимый прием и просмотр каналов спутникового телевидения при помощи трех антенн, работающих на разных частотных диапазонах. Прием спутникового телевидения осуществляется установкой спутниковой антенны и приобретением одного или нескольких пакетов НТВ+ и/или Триколор ТВ.

5.5. Организация поверхностного стока

Проектом предусматривается устройство на планируемой территории системы дождевой канализации. Запроектированная система водостоков проложена по проектируемым улицам и проездам по направлениям максимальных уклонов рельефа. Уклоны по улицам и рельефу достаточны для пропуски и сбора ливневого стока. Проезжая часть имеет как двускатный, так и односкатный поперечный профиль в зависимости от класса улиц и принятой системы водоотвода, требующий уточнения на дальнейших стадиях проектирования. Поперечный уклон - 2%. Максимальный продольный уклон по улицам и проездам принят – 5,6%, минимальный - 0,05%.

С территории жилой застройки поверхностные воды с проездов и автостоянок направляются через дождеприемные колодцы в закрытую сеть ливневой канализации ул. Ленинградской.

6. Инженерная подготовка территории участка №3 I очереди застройки» блока «Ж» в г.Костомукша

Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории выполнена на топографической съёмке масштаба 1:500 выполненной ООО «ГеоКОМ» в 2011г.. Система координат местная, высот - Балтийская. Горизонталы проведены через 0.5 м.

Инженерной подготовкой территории предусматриваются мероприятия по организации рельефа и водоотводу. В состав подготовительных мероприятий, производимых до начала инженерной подготовки территории, входят:

расчистка территории от леса и кустарника;

снятие растительного слоя грунта по трассам будущих улиц и проездов, с последующим хранением в строго отведенных местах, и использованием при благоустройстве территории.

За основу принято сохранение естественного рельефа с целью максимального сохранения зеленых насаждений и почвенного покрова, что также ведет к минимальным объемам земляных работ. Срезка выполняется только на отдельных возвышенных участках с целью сопряжения улиц и проездов с нормативными уклонами. Излишки грунта, полученные при устройстве дорожных корыт, могут быть использованы для подсыпки пониженных мест и благоустройства прилегающих территорий.

Вертикальная планировка территории решена на основании следующих принципов:

- высотное размещение зданий, сооружений, проезжих частей улиц и дорог определялось существующим рельефом с целью его максимального сохранения;
- максимальное сохранение существующих зеленых массивов;
- надежная организация поверхностного стока с минимальной протяженностью водосточной сети.

7. Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории участка №3 I очереди застройки» блока «Ж» в г.Костомукша

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатель	Примечание
<i>I. Территория</i>				
1	Территория микрорайона в красных линиях – всего	м ²	23063,28	
	в том числе:			
1.1	Территория жилой застройки	м ²	18064,00	
1.2	Участки детского сада и общеобразовательной школы	м ²	-	существ. в блоке Г и Е
1.3	Участки учреждений и предприятий обслуживания микрорайонного значения	м ²	-	
1.4	Территория автостоянок для временного хранения	м ²	-	
1.5	Территория общего пользования	м ²	4999,28	
	из них:			
1.5.1	- зеленые насаждения общего пользования	м ²	1919,00	
1.5.2	- улицы, проезды, площадки, тротуары	м ²	3080,00	
<i>II. Население</i>				
2	Численность населения	чел.	64	
3	Плотность населения	чел./га	27,8	
<i>III. Жилой фонд</i>				
4	Количество жилых зданий	шт.	14	
5	Количество квартир (всего)	шт.	14	
6	Общая площадь квартир	тыс.м ²	2275	
7	Средняя этажность застройки	этаж	1-2	
<i>IV. Учреждения и предприятия обслуживания населения</i>				
8	Детские дошкольные учреждения	мест	2	существ. в блоке Г и Е
9	Общеобразовательные школы	мест	7	
10	Аптека	объект	1	
11	Торговый центр	м ² торг.пл.	180	
12	Предприятия общественного питания	пос. мест	1	

13	Предприятия бытового обслуживания	раб.мест	1	
14	Отделение связи	объект	1	существ. в блоке Г и Е
15	Филиал банка	объект	1	
16	Опорный пункт охраны порядка	объект	1	
V. Транспорт				
17	Протяженность улиц дорожной сети	км	0,35	
18	Автомобильные стоянки (всего)	м/мест	14	
19	Площадь улиц, проездов, площадок	м ²	3080	
VI. Инженерное оборудование и благоустройство территории				
20	Водопотребление	м ³ /сут	23,04	
21	Водоотведение	-«-»	19,20	
22	Электропотребление	МВт*час/ год	1944	

Состав проектных материалов

Проект планировки участка № 3 I очереди застройки блока «Ж» в г.Костомукша состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

Основная часть проекта планировки содержит:

- чертежи планировки территории;
- положения о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории.

Состав чертежей к основной части проекта планировки

Наименование	Масштаб	Количество экземпляров
Схема планировки территории (основной чертеж)	1:1000	2
Схема размещения инженерных сетей	1:1000	2
Проект межевания территории	1:1000	2
Ведомость земельных участков		2

Кроме того, текстовая часть и графические материалы представлены на электронном носителе (1 экз.)

Материалы по обоснованию проекта планировки состоят из:

- графические материалы (к материалам по обоснованию);
- пояснительная записка.

Графические материалы к Материалам по обоснованию

Наименование	Масштаб	Количество экземпляров
Схема расположения проектируемой территории в системе планировочной организации города	1:10000	
Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. Схема границ зон с особыми условиями использования территории.	1:1000	
Схема планировки территории (основной чертеж)	1:1000	
Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта	1:1000	
Схема размещения инженерных сетей	1:1000	
Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	1:1000	

Кроме того, текстовая часть и графические материалы представлены на электронном носителе (1 экз.)

Оглавление

Введение	4
1. Размещение территории проектирования в планировочной структуре города	6
2. Использование территории проектирования в период подготовки проекта планировки	6
2.1. Местоположение	6
2.2. Природно-климатические условия	7
2.3. Современное состояние проектируемой территории	8
3. Проектная организация территории участка №3 I очереди застройки блока «Ж» в г.Костомукша	9
3.1. Архитектурно-планировочное решение	9
3.2. Жилой фонд	10
3.3. Объекты общественного назначения	10
3.4. Объекты коммунальной зоны микрорайона	12
3.5. Озеленение территории	12
4. Улично-дорожная сеть. Организация движения транспорта и пешеходов	13
5. Проектный баланс территории участка №3 I очереди застройки блока «Ж» в г. Костомукша	15
6. Инженерно-техническое обеспечение территории участка №3 I очереди застройки блока «Ж» в г.Костомукша	16
6.1. Теплоснабжение	16
6.2. Водоснабжение и водоотведение	16
6.3. Электроснабжение	18
6.4. Системы связи	20
6.5. Организация поверхностного стока	22
7. Инженерная подготовка территории участка №3 I очереди застройки блока «Ж» в г.Костомукша	22
8. Эколого-градостроительная ситуация и природно-климатические условия	23
9. Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории участка №3 I очереди застройки блока «Ж» в г.Костомукша	27

Введение

Проект планировки территории участка №3 I очереди застройки» блока «Ж» в г.Костомукша разработан Проектной мастерской Лыкова Сергея на основании Градостроительного плана земельного участка № RU 10302000-00000000000000175 площадью 23063,28 кв.м. , утвержденного Постановлением администрации Костомукшского городского округа № 454 от 20.04.2010 г. для комплексного освоения в целях жилищного строительства.

При разработке использованы материалы документов Генерального плана Костомукшского городского округа, разработанные в 2010г. РосНИПИ Урбанистики, г.Санкт-Петербург, 2010г. и проекта застройки блока «Ж», выполненного ГУП НИИП градостроительства г.Санкт-Петербург в 2005г.

Состав графических и текстовых материалов проекта планировки соответствует требованиям технического задания, главы 5 Градостроительного кодекса РФ.

Топографо-геодезические изыскания для разработки проекта планировки выполнены ЗАО «Карелпроект», ОАО «ГИПРОДОРНИИ», ООО «ГеоКОМ» в 2007-2011г.г., инженерно-геологические изыскания – ООО «ГеоКОМ» в 2012 году.

Проект планировки территории участка №3 I очереди застройки» блока «Ж» в г.Костомукша разработан творческим коллективом Проектной мастерской Лыкова Сергея»:

Директор	С.Ф.Лыков
Главный инженер проекта	Л.Х.Аутио
Основные разделы выполнены:	
<u>Архитектурно-планировочная часть</u>	
Главный специалист	А.П. Демидов
<u>Транспортное сообщение и улично-дорожная сеть</u>	
Главный специалист	А.П. Демидов
Инженер	Е.В. Наумова
<u>Теплоснабжение</u>	
Главный специалист	Т.И. Башкирова
<u>Водоснабжение, водоотведение</u>	
Главный специалист	Е.В. Балашова
<u>Электроснабжение</u>	
Главный специалист	Н.В. Логинова
<u>Системы связи и сигнализации</u>	
Главный специалист	Н.В. Логинова
Ведущий инженер	Н. В. Мальцева
<u>Поверхностные стоки</u>	
Главный специалист	Е.В. Балашова
Главный специалист	А.П. Демидов
<u>Инженерная подготовка</u>	
Главный специалист	А.П. Демидов
<u>Эколого-градостроительная ситуация</u>	
Ведущий инженер	Е. Н. Лыкова

1. Размещение проектируемой территории в планировочной структуре города

Основой для архитектурно-планировочного решения проектируемого участка проекта планировки является генеральный план г.Костомукша. Архитектурно-пространственная композиция земельного участка для комплексного малоэтажного строительства увязана с общим композиционным решением планировочных решений территории города и по проекту генерального плана является территорией блока «Ж» г. Костомукша.

Территория блока «Ж» расположена в южной части города и ограничена с севера существующей застройкой многоэтажными жилыми домами (блоки «Г» и «Е»), с востока – перспективной застройкой индивидуальными и блокированными жилыми домами. Южная и западная сторона жилого района граничит с природно-рекреационной зоной.

Ограничивающие рассматриваемую проектом планировки территорию районные автомобильные магистрали (ул. Интернациональная и ул. Ленинградская) обеспечивают транспортную доступность планируемой территории для индивидуального и общественного транспорта.

Проектируемый участок №3 расположен в центре блока «Ж» на пересечении ул. Ленинградской и ул. Калевалы.

2. Использование территории проектирования в период подготовки проекта планировки

2.1 Местоположение

Проектируемая территория размещается на территории блока «Ж» г. Костомукша на основании Постановления Главы администрации Костомукшского городского округа от 04.05.2007г. № 392 «Об утверждении проекта границ земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства».

Рассматриваемая проектом планировки территория имеет:

- кадастровый номер 10 : 04 : 01 02 28:0007;
- общую площадь – 23063,28 м²;
- категорию земель - земли населенных пунктов;
- вид разрешенного использования - в целях жилищного строительства.

Планируемый участок №3 расположен за пределами водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов; на территории участка источники поверхностных и подземных вод отсутствуют.

Ближайшими к участку №3 источниками поверхностных вод являются:

1. Озеро Контоккярви, расположенное в 420 м к северо-западу от участка №3. Относится к 1 категории рыбохозяйственного значения, ширина водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы - 200м.

2. Озеро Сапожок, расположенное в 570 м к юго-востоку от участка №3. Ширина водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы - 200м.

С северной стороны планируемая территория ограничена участком №2 блока «Ж» I очереди застройки, с востока – продолжение ул. Калевалы. С южной стороны участок примыкает к проектируемой магистрали общегородского значения ул. Ленинградской, с запада – земельный участок перспективной застройки жилыми домами.

Проектируемая территория большей частью покрыта смешанным лесом, в северной части имеются выходы скалы на поверхность.

Рельеф участка выраженный, с общим уклоном рельефа в юго-западном направлении. Абсолютные отметки поверхности земли изменяются от 211,0 м. до 216,0 м.

Инженерные коммуникации проходят вдоль улицы Калевалы и с южной стороны вдоль продолжения ул. Ленинградской, представлены сетями канализации, ливневой канализации, дренажа, подземными и воздушными линиями электроснабжения.

2.2 Природно-климатические условия

Участок строительства находится во II строительно-климатическом подрайоне, зона «В», в границах III температурной зоны.

Климат района умеренный, переходный от морского к континентальному, характеризующийся продолжительной умеренно холодной зимой и умеренно тёплым летом со значительным количеством осадков.

Зимой преобладают ветры с южной составляющей. Средняя температура января: -11,1°C. Абсолютный минимум температуры: -45°C. Количество осадков: 25-37мм в месяц. Продолжительность залегания снежного покрова: 155 дней. Средняя толщина снежного покрова на открытом месте 32см; наблюденный максимум 73см.

Весной преобладают ветры с юго-западной, юго-восточной составляющей. Переход средних суточных температур к положительным значениям наблюдается в середине апреля. Среднемесячное количество осадков: 29-45мм. Снежный покров сходит в конце апреля.

Летом преобладают ветры с юго-западной и юго-восточной составляющей. Самый теплый месяц лета – июль, средняя температура +15,7°C, температурный максимум + 33°C. Среднемесячное количество осадков 56–81 мм.

Осенью преобладают ветры с юго-западной и юго-восточной составляющей. Переход средней суточной температуры к отрицательным значениям - в начале ноября. Снежный покров устанавливается в конце ноября. Среднемесячное количество осадков 47–77 мм.

В геологическом строении территории принимают участие:

- техногенные отложения (насыпные грунты);
- биогенные отложения (почвенно-растительный слой, торф);
- верхнечетвертичные ледниковые отложения (пески пылеватые с включениями гравия, гальки и валунов из кристаллических пород, прочные);
- докембрий (габбро мелкозернистое, сильно трещиноватое, средней прочности).

Гидрогеологические условия характеризуются наличием безнапорного водоносного горизонта спорадического распространения, приуроченного к моренным пескам пылеватым и болотным отложениям. Питание подземных вод осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков, разгрузка в местную гидрографическую сеть. В периоды интенсивного выпадения осадков, снеготаяния и схода мерзлоты наблюдается появление «верховодки». Направление грунтового водного потока совпадает с уклоном рельефа. По химическому составу подземные воды гидрокарбонатные кальциево-магниевого.

Среди современных физико-геологических процессов и явлений, отрицательно влияющих на строительство, отмечено сезонное промерзание грунтов и обусловленное им морозное пучение, избыточное увлажнение и заболачивание пониженных участков территории.

2.3 Современное состояние проектируемой территории

Территория проектируемого земельного участка №3 малоэтажного строительства свободна от застройки, имеет выраженный рельеф (перепад высот до 5 метров с выходами скалы на поверхность), большую залесенность территории (ель, береза средним диаметром до 20см) – 92%.

Границами проектируемой территории являются границы кадастрового земельного участка с кадастровым номером 10 : 04 : 01 02 28:0007.

3. Проектная организация территории участка №3 I очереди застройки» блока «Ж» в г.Костомукша

3.1. *Архитектурно-планировочное решение*

Проектная организация территории участка №3 выполнена в соответствии с проектом застройки блока «Ж», разработанным ГУП НИИП градостроительства г.Санкт-Петербург в 2005г., и с учетом существующих планировочных ограничений рассматриваемой территории. При обосновании проектных предложений проекта планировки были учтены решения генерального плана г. Костомукша.

Архитектурно-пространственная композиция земельного участка для малоэтажного строительства связана с общим композиционным решением блока «Ж».

На проектируемой территории проектом предусматривается разместить индивидуальные жилые дома усадебного типа с участками по 13 соток. Они образуют планировочную структуру из 14 домов с удобным подъездом к каждому участку. При проектировании жилой территории были использованы приёмы застройки, учитывающие характер рельефа и создающие удобные для населения пространства в группе жилых домов с максимальным сохранением естественных лесных массивов. Жилые дома расположены с отступом от общегородской магистрали (ул. Ленинградская) на 35 метров и от многоквартирных жилых домов участка №2 на 35–37 метров. Такая застройка создает гармоничное сочетание формы рельефа и окружающего ландшафта с архитектурой малоэтажной застройки.

На территории участка застройки проектом предлагается основной проезд шириной в красных линиях 17 метров с размещением в его пределах проезжей части, тротуаров и инженерных сетей. Подъезд к участку осуществляется со стороны ул. Ленинградской и со стороны участка №2.

Учреждения обслуживания населения располагаются в жилых кварталах, прилегающих к проектируемому участку, на допустимых нормативных расстояниях по радиусу обслуживания в соответствии с утвержденным генеральным планом г. Костомукша.

3.2. Жилой фонд

Общая площадь жилой застройки (фонд) в жилых домах, размещаемых на территории участка №3 блока «Ж» в г.Костомукша составляет 2275 м^2 ($7 \times 125 \text{ м}^2 + 7 \times 200 \text{ м}^2 = 2275$).

Численность жителей на планируемой территории, при обеспеченности жильем, рассчитанной по нормативной площади в соответствии с п.2.1.4 «Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Карелия» составляет:

- 64 жителя (2025 год – $35,7 \text{ м}^2/\text{чел.}$);

Общее количество квартир – 14. Численность населения на расчетный 2025 год составит – 64 чел.

Расчетная плотность населения на планируемой территории определена на 2025 год с учетом нормативной площади $35,7 \text{ м}^2/\text{чел.}$ и составляет по участку $27,8 \text{ чел./га.}$

3.3. Объекты общественного назначения

Размещение учреждений и предприятий обслуживания населения на территории участка №3 блока «Ж» в г. Костомукша выполнено в соответствии с требованиями Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Карелия, с учетом планируемых решений, принятых в генеральном плане г. Костомукша и наличия сети учреждений и предприятий социального обслуживания на территории жилой застройки прилегающих районов (блоки Г и Е).

Проектные решения по размещению объектов обслуживания населения на планируемой территории учитывают территориальное расположение территории, прохождение районных и городских магистралей, примыкание к городской природно-рекреационной зоне. Все перечисленные факторы, оказывающие влияние на систему обслуживания населения, положены в основу размещения объектов на территории блока «Ж».

Объекты обслуживания населения планируемой территории размещаются в пределах пешеходной доступности и с учетом создания зон, защищающих жилые образования от их негативного влияния. Расчет учреждений и предприятий обслуживания населения планируемой территории участка №3 блока «Ж» в г. Костомукша выполнен согласно требованиям Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Карелия (Приложение 9, 10), исходя из численности населения участка застройки 64 человека.

**Расчет учреждений и предприятий обслуживания
территории участка №3 блока «Ж» в г.Костомукаша**

Таблица 1

Учреждения, предприятия, сооружения, единицы измерения	Требуется всего по участку	Нормативная потребность по Региональным нормам РК	Примечание
I. Учреждения образования			
Дошкольные образовательные учреждения, место	2 места	35-42места на 1000 жителей	сущ. детсад в блоке Г и Е в радиусе обслуживания 500м
Общеобразовательные школы	7 мест	109 мест на 1000 жителей	сущ. школа в блоке Г и Е в радиусе обслуживания 500м
Внешкольные учреждения		10% от общего числа школьников	существ. расположены в Дворце культуры
II. Учреждения здравоохранения и социального обеспечения			
Станция скорой помощи		1 машина на 10 тыс. человек	существ. городская
Аптека	4 м ²	50 м ² на 1000 жителей	существ. в блоке Г и Е
Молочная кухня		1 объект	
Отделения социальной помощи на дому для граждан пенсионного возраста и инвалидов	1 объект	1 на 120 человек данной категории граждан	
III. Учреждения культуры и искусства			
Помещения для культурно-массовой работы, досуга и любительской деятельности	4 м ²	50 м ² на 1000 жителей	существ. расположены в Дворце культуры
Кинотеатры	2 места	25-30 мест на 1000 жителей	
Библиотеки		4 тыс. ед. хранения/ 62 места на 1000 жителей	
IV. Физкультурно-спортивные сооружения			
Территория плоскостных спортивных сооружений		0,7-0,9 га	объединена со спортивными объектами общеобразоват. школы
Спортивные залы	4 м ²	60 м ² на 1000 жителей	
Детско-юношеская спортивная школа		10 м ² на 1000 жителей	существ.
V. Торговля и общественное питание			
Торговый центр	180 м ²	280 м ² на 1000 жителей	существ. в блоке Г и Е
Магазин продовольственных товаров, кв.м торговой площади	64 м ²	100 м ² на 1000 жителей	

Магазин непродовольственных товаров, кв.м торговой площади	12 м ²	180 м ² на 1000 жителей	
Предприятия общественного питания	1 место	8 мест на 1000 жителей	
VI. Учреждения и предприятия бытового и коммунального обслуживания			
Предприятия бытового обслуживания	1 раб. мест	5 раб. мест на 1000 жителей	существ. КБО
Пожарное депо		1 пож. а/м на 1000 жителей	существующее депо
VII. Административно-деловые и хозяйственные учреждения			
Отделение связи	1 объект	1 объект	существ. в блоке Г и Е
Филиалы банков	1 объект	0,5 объект на 1000 жителей	
Жилищно-эксплуатационные организации	1 объект	1 объект	
Опорный пункт охраны порядка		10 м ² на 1000 жителей	

3.4. Объекты коммунальной зоны микрорайона

Для обслуживания территории участка №3 I очереди застройки» блока «Ж» в г.Костомукша проектом предусматриваются следующие здания и сооружения коммунального назначения:

- существующая распределительной трансформаторной подстанции (РПТ) №3;
- канализационная насосная станция (проектируемая);

Трансформаторная подстанция и канализационная насосная станция размещаются на нормативном расстоянии от жилых и общественных зданий.

3.5. Озеленение территории

Система зеленых насаждений планируемой территории представлена следующими структурными элементами:

- газонами и посадками зеленых насаждений в системе улиц и проездов;
- озеленение придомовых территорий;

Озеленение придомовых территорий представлено древесно-кустарниковыми посадками наиболее устойчивыми к местным климатическим условиям.

Озеленение улиц и проездов представлено древесно-кустарниковой растительностью, приуроченной к внутримикрорайонной пешеходной сети.

Площадь зеленых насаждений общего пользования территории участка №3 блока «Ж» в г.Костомукша составляет 1,78 га или 279,4 м²/чел.

4. Улично-дорожная сеть. Организация движения транспорта и пешеходов

Схема транспортного обслуживания территории проектируемого участка и схема магистральных улиц принята с учетом основных решений Генерального плана города и проекта планировки территории блока «Ж», а также с учетом сложившейся сети улиц существующей застройки жилого района.

На проектируемой территории предусмотрен один основной проезд, размещенный вдоль проектируемой застройки. Въезд на территорию участка осуществляется с 2-х сторон: в южной части с ул. Ленинградской, идущей из центра (пр. Ленина) и далее до ул. Интернациональной, связывающей город с п. Контолки; в северной части – с проезда местного значения от проектируемой застройки участка №2 с выходом на ул. Калевалы.

Проектируемый проезд имеет ширину: в красных линиях 17 метров и проезжей части 5,5 м. В конце тупикового проезда предусмотрена разворотная площадка 16 х 16 метров. Вдоль всех проездов – тротуары шириной 1,0–1,5 м. Тротуары отделяются от проезжей части зеленой зоной с кустарниковыми насаждениями. К каждому участку предусмотрены подъезды шириной 3м.

В связи с малой величиной участка и, соответственно, интенсивностью движения транспорта, относительно небольшого участия в перевозках по проектируемой территории личного транспорта, интенсивность движения по улицам и дорогам города будет небольшой. Движение общественного автотранспорта осуществляется по ул. Ленинградской и ул. Калевалы, расположенным по периметру планируемой территории. Через территорию участка движение транзитных транспортных потоков не предусматривается.

Существующие остановки автобуса расположены на ул. Калевалы и ул. Парковая в радиусе пешеходной доступности до 350 метров.

Открытые стоянки легковых автомобилей предусмотрены с учетом высокой автомобилизации населения и предусматривают 100% обеспеченность стояночными местами. Все стояночные места располагаются на придомовых участках.

Техобслуживание автотранспорта будет производиться на АЗС, СТО, запроектированных генеральным планом г. Костомукша.

Основные показатели проектной улично-дорожной сети

Таблица 2

№ п/п	Показатели	Ед. измерения	Количество
1	Протяженность основных проездов	км	0,35
2	Количество парковок	мест	14
3	Площадь улиц, проездов, парковок, площадок	га	0,31
4	Отношение площади улиц, проездов, парковок, площадок ко всей территории	%	13,35

Примечания:

1. Основные показатели проектной дорожно-уличной сети приведены в границах красных линий планируемой территории.

**5. Проектный баланс территории
участка №3 I очереди застройки» блока «Ж» в г.Костомукша**

Таблица 3

№ п/п	Наименование	Количество	
		м ²	%
	Территория микрорайона в красных линиях – всего	23063,28	100
	в том числе:		
1	Территория жилой застройки	18064,00	78,32
2	Участки школ	-	
3	Участки детских садов	-	
4	Участки объектов культурно-бытового и коммунального обслуживания	-	
5	Автостоянки для временного хранения	-	
6	Территории общего пользования, в том числе:	4999,28	
6.1	Участки зеленых насаждений	1919,28	8,33
6.2	Улицы, проезды, тротуары, площадки	3080,00	13,35

6. Инженерно-техническое обеспечение территории участка №3 I очереди застройки» блока «Ж» в г.Костомукша

6.1. *Теплоснабжение*

В качестве источников теплоснабжения жилых домов, размещаемых на территории участка №3 I очереди застройки» блока «Ж» в г.Костомукша предусматриваются электрические котлы, устанавливаемого в каждом жилом доме в отдельном помещении. Мощность котлов для каждого дома определяется согласно тепловым нагрузкам

Прокладка тепловых сетей на планируемой территории не предусматривается.

6.2. *Водоснабжение и водоотведение*

Водоснабжение

Водоснабжение жилых домов, размещаемых на территории участка №3 I очереди застройки блока «Ж» в г.Костомукша запроектировано на основании технических условий на подключение к сетям водоснабжения, выданных МУП «Горводоканал Костомукшского городского округа» от 21.11.2012г. №420.

Потребителями проектируемого участка застройки блока «Ж» являются жилые одно- и двух-этажные дома.

Подключение наружных сетей водопровода выполняется от существующих сетей водоснабжения г.Костомукша с точками подключения в существующий водопровод по ул.Ленинградской ø 300мм и существующий водопровод ø 300мм по ул.Калевалы.

Схема водоснабжения принята кольцевая, объединенная хозяйственно-питьевая и противопожарная, низкого давления.

Потребные напоры согласно СНиП 2.04.02-84* составляют:

- для 1-этажной застройки – 10 м;
- для 2-этажной застройки – 14м;

Расходы воды для жилой застройки определены по удельному водопотреблению, принятому из расчета 300 л/сут. на одного человека в соответствии со СНиП 2.04.02-84. Удельное водопотребление включает расходы воды на хозяйственно-питьевые и бытовые нужды.

Потребные расходы воды для проектируемой жилой застройки приведены в табл. 4.

Трассировка проектируемых сетей водопровода выполнена в увязке с разработанными поперечниками улиц и прокладкой других коммуникаций.

Расход воды на наружное пожаротушение составляет 10 л/с. согласно табл.5,6 СНиП 2.04.02-84 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» и СП 8.13130.2009 табл.1, 2.

Наружное пожаротушение застройки предусмотрено от проектируемых пожарных гидрантов на кольцевых сетях водопровода $\varnothing 160$ мм и от пожарных гидрантов на существующих сетях водоснабжения по ул.Калевалы.

Проектируемая магистральная кольцевая наружная сеть объединенного хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода выполняется из полиэтиленовых напорных труб $\varnothing 63 \div 160$ мм по ГОСТ 18599-2001.

Сети водопровода прокладываются на глубине не менее 2,2 м от спланированной поверхности земли до низа труб.

Водоотведение

На территории участка №3 I очереди застройки блока «Ж» в г.Костомукша предусматриваются сети хозяйственно-бытовой и дождевой канализации.

Водоотведение с планируемой территории разработано на основании технических условий на подключение к сетям водоотведения выданных МУП «Горводоканал Костомукшского городского округа» от 21.11.2012г. №420.

Хозяйственно-бытовая канализация

Проектом планировки рассматриваемой территории водоотведение бытовых сточных вод решается по самотечно-напорной сети канализации со сбросом в городской коллектор по ул. Калевалы $\varnothing 300$ мм.

Бытовые сточные воды от жилых домов самотеком поступают в канализационную насосную станцию и далее по напорному трубопроводу отводятся в существующие сети бытовой канализации г.Костомукша $\varnothing 300$ по ул.Калевалы. Перед точкой подключения в существующие сети бытовой канализации устанавливается колодец-гаситель напора .

Трассировка проектируемых сетей канализации выполнена в увязке с поперечниками улиц и прокладкой других подземных коммуникаций.

Общие расходы хозяйственно-бытовых стоков от застройки приведены в табл. № 4.

Сети канализации прокладываются на глубине не менее 1,8 м от спланированной поверхности земли до низа труб.

Дождевая канализация

На планируемой территории застройки предусмотрено отведение поверхностных сточных вод с поверхности подъездной дороги.

Случайно-загрязненные дождевые сточные воды собираются в дождеприемные колодцы и отводятся сетью проектируемой ливневой канализации в существующие сети ливневой канализации по ул. Ленинградской.

Расчетные расходы воды и количества бытовых сточных вод объектов участка №3 I очереди застройки» блока «Ж» в г.Костомукша

Таблица 4

Наименование потребителей	Удельное водопотребл л/сут. на чел	Кол-во потреби- телей, тыс. чел.	Расчетный расход воды, м³/сут	Расчетный расход сточных вод, м³/сут.	Безвозврат- ные потери, м³/сут.
Жилая застройка: - здания с централизованным горячим водоснабжением, с ваннами, оборудованными душами	300	0,064	19,2	19,2	-
Полив проездов и зеленых насаждений	60	0,064	3,84	-	3,84
Итого по микрорайону:			23,04	19,2	3,84

6.3. Электроснабжение

Проектные решения по электроснабжению территории участка № 3 1 очереди застройки блока «Ж» в г.Костомукша разработаны на основании письма № 47 от 26.02.2010г. ОАО ПСК «Прионежская сетевая компания» Костомукшского ЭСУ и в соответствии с требованиями Правил устройства электроустановок.

Основными потребителями электроэнергии планируемой территории является электрооборудование индивидуальных жилых домов.

Расчет электрических нагрузок выполнен на основании нормативных документов РД 34.20.185-94 по удельным нагрузкам для жилых домов с электроплитами с учетом электроотопления и горячего водоснабжения.

Согласно расчету (см. табл. 1) потребляемая электрическая мощность потребителей участка №3 I очереди застройки блока «Ж» в г.Костомукша составляет:

- | | |
|---------------------------------|-----------------------|
| - Общая потребляемая мощность | - 338 кВт (344,4 кВА) |
| - Годовой расход электроэнергии | - 1944 МВт *час |

Сети 0,4кВ

По степени надежности электроснабжения потребители электроэнергии жилых мало-этажных домов с электроотоплением относятся ко 2-ой категории.

Электроснабжение потребителей на напряжение 0,4 кВ выполняется от существующей распределительной трансформаторной подстанции (РПТ) №3 через кабельные шкафы (К.Ш.). Кабельные шкафы предлагается принять на основе шкафов КЛ-209М индивидуального изготовления на две секции шин и с автоматическими выключателями на отходящих линиях.

От трансформаторной подстанции до кабельных шкафов прокладываются силовые кабели с изоляцией из сшитого полиэтилена марки АПвБбШв-1кВ расчетного сечения.

Электроснабжение жилых домов выполняется по двум кабельным линиям с разных секций шин кабельного шкафа.

Электроснабжение канализационной насосной станции (КНС) выполняется по двум кабельным линиям с разных секций шин кабельного шкафа до шкафа управления с «АВР». Шкаф управления поступает в комплекте с оборудованием и устанавливается рядом с КНС в корпусе силового щита.

Прокладка кабелей в земле выполняется на глубине 0,7÷1,0 м в соответствии с типовой серией А5-92 «Прокладка кабелей напряжением до 35 кВ в траншее». По всей длине кабели защищаются сигнальными лентами. Кабели на всем протяжении покрываются сигнальной лентой, у ТП, в радиусе 5 м кабель защищается кирпичом. В местах пересечения с различными коммуникациями и автодорогами кабели защищаются асбестоцементными трубами.

Наружное освещение

Наружное освещение территории предлагается выполнить светильниками консольного типа с натриевыми лампами мощностью 250Вт, которые устанавливаются на металлических опорах высотой 10м, и светильниками с натриевыми лампами мощностью 100 Вт устанавливаемых на декоративных металлических опорах типа торшер высотой 4,5 м.

Питание сети наружного электроосвещения осуществляется от группы наружного освещения существующей РПТ №3.

Сеть наружного освещения предлагаем выполнить силовым кабелем ВБбШв-1кВ. Сеть наружного освещения подразделяется на вечернее и ночное освещение. Включение вечернего и ночного освещения осуществляется посредством программируемого реле времени.

Таблица расчета электрических нагрузок

Таблица 5

Поз.	Наименование	Кол-во домов	Удельная нагрузка на Рр, кВт	Рр, кВт	Кс	Рр, кВт (с учетом Кс)	Км	Рр, кВт (с учетом Км)	cosφ	tgφ	Qp, кВар	Sp, кВА
	Расчет по удельным нагрузкам (РД 34.20.185-94 табл. 2.1.1)											
1,1	участок N8,9,10,11,12,13,14 1-но этажный жилой дом электрооборудование	7	14,43	101,0								
	Электроотопление и горячее водоснабжение (6кВт+3кВт)	7	9,0	119,0								
1,2	участок N1,2,3,4,5,6,7 2-х этажный жилой дом электрооборудование	7	14,43	101,0								
	Электроотопление и горячее водоснабжение (12кВт+5кВт)	7	17,0	119,0								
	Итого электрооборудование жилых домов			202,0	0,70	141,4	1	141,4	0,98	0,2	28,3	144,2
	в т.ч. электроотопление жилых домов			238,0	0,8	190,4	1	190,4	0,98	0,2	38,1	194,2
	Итого для жилых домов			440,0		331,8		331,8	0,98	0,2	66,4	338,4
	Наружное электроосвещение			4,5	0,9	4,1	1	4,1	0,98	0,2	0,8	4,1
	КНС хоз.бытовых стоков			2,0	0,9	1,8	1	1,8	0,98	0,2	0,4	1,8
	Итого на шинах 0,4 кВ РПТ №3:			446,5		338		338	0,98	0,2	67,5	344,4

6.4. Системы связи

Телефонизация

Телефонизация жилых домов на планируемой территории осуществляется при помощи услуг операторов мобильной связи г.Костомукша.

Сеть подвижной радиотелефонной связи Оператора (сокращенно Сеть) построена и работает на оборудовании стандартов GSM/DCS (сеть 2G) и 3G/UMTS (сеть 3G).

Услуги связи по передаче данных и телематические услуги связи предоставляются с использованием каналов передачи данных сети подвижной радиотелефонной связи Оператора.

Услуги связи в сети подвижной радиотелефонной связи Оператора предоставляются Абонентам в пределах объявленной Зоны радиопокрытия сети Оператора.

Доступ Абонентов Сети к услугам по передаче данных и телематическим услугам связи обеспечивается посредством абонентского оборудования. Точка доступа к Сети - радиоинтерфейс базовых станций стандартов GSM/DCS и 3G/UMTS (абонентский интерфейс).

Передача данных в коммутируемом режиме обеспечивается по технологии CSD в пределах всего покрытия сети 2G. Для передачи данных Абоненту выделяется канал трафика (временной слот). Скорость передачи данных по каналу трафика составляет 9,6 кбит/с.

Передача данных в пакетном режиме в сети 2G обеспечивается в пределах покрытия сети 2G с применением технологий GPRS / EDGE.

Сеть коллективного приема телевидения

Сеть коллективного приема телевидения предназначена для обеспечения приема спутникового и эфирного телевидения. Для каждого жилого дома предусматривается независимый прием и просмотр каналов спутникового телевидения при помощи трех антенн, работающих на разных частотных диапазонах. Прием спутникового телевидения осуществляется установкой спутниковой антенны и приобретением одного или нескольких пакетов НТВ+ и/или Триколор ТВ.

Система состоит из:

- для приема телевизионных каналов эфирного телевидения в хорошем качестве, устанавливаются три антенны различного частотного диапазона;
- спутниковой антенны (возможно подключение до четырех спутниковых антенн);
- оборудования распределительной сети коллективного пользования (мультисвитчи);
- магистральной и абонентской распределительной сети, выполненной коаксиальным кабелем Cavel SAT 703 (Италия) - применение в системе коаксиального кабеля Cavel SAT 703 позволяет с минимальными потерями раздать сигнал всем абонентам;

Применяемое оборудование и способ разводки должны обеспечивать на входе телевизора уровень сигнала в диапазоне от 60 до 80 дБ/мкВ, что регламентировано ГОСТ 18471-83.

6.5. Организация поверхностного стока

Проектом предусматривается устройство на планируемой территории системы дождевой канализации. Запроектированная система водостоков проложена по проектируемым улицам и проездам по направлениям максимальных уклонов рельефа. Уклоны по улицам и рельефу достаточны для пропуска и сбора ливневого стока. Проезжая часть имеет как двускатный, так и односкатный поперечный профиль в зависимости от класса улиц и принятой системы водоотвода, требующий уточнения на дальнейших стадиях проектирования. Поперечный уклон - 2%. Максимальный продольный уклон по улицам и проездам принят – 5,6%, минимальный - 0,05%.

С территории жилой застройки поверхностные воды с проездов и автостоянок направляются через дождеприемные колодцы в закрытую сеть ливневой канализации ул. Ленинградской.

7. Инженерная подготовка территории участка №3 I очереди застройки» блока «Ж» в г.Костомукша

Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории выполнена на топографической съёмке масштаба 1:500 выполненной ООО «ГеоКОМ» в 2011г.. Система координат местная, высот - Балтийская. Горизонтالي проведены через 0.5 м.

Инженерной подготовкой территории предусматриваются мероприятия по организации рельефа и водоотводу. В состав подготовительных мероприятий, производимых до начала инженерной подготовки территории, входят:

расчистка территории от леса и кустарника;

снятие растительного слоя грунта по трассам будущих улиц и проездов, с последующим хранением в строго отведенных местах, и использованием при благоустройстве территории.

За основу принято сохранение естественного рельефа с целью максимального сохранения зеленых насаждений и почвенного покрова, что также ведет к минимальным объемам земляных работ. Срезка выполняется только на отдельных возвышенных участках с целью сопряжения улиц и проездов с нормативными уклонами. Излишки грунта, полученные при устройстве дорожных корыт, могут быть использованы для подсыпки пониженных мест и благоустройства прилегающих территорий.

Вертикальная планировка территории решена на основании следующих принципов:

- высотное размещение зданий, сооружений, проезжих частей улиц и дорог определялось существующим рельефом с целью его максимального сохранения;
- максимальное сохранение существующих зеленых массивов;
- надежная организация поверхностного стока с минимальной протяженностью водосточной сети.

8. Эколого-градостроительная ситуация и природно-климатические условия территории участка №3 I очереди застройки блока «Ж» в г. Костомукша

С точки зрения эколого-градостроительной ситуации планируемая территория участка №3 I очереди застройки блока «Ж» в г. Костомукша рассматривается как объект обеспечения приоритетности вопросов охраны окружающей среды, рационального природопользования, защиты здоровья населения и формирования экологически безопасной среды жизнедеятельности.

8.1. Краткая характеристика природных особенностей территории

Планируемая территория расположена в лесном массиве, на южной окраине г.Костомукша и примыкает с востока к продолжению ул. Калевалы.

Участок строительства находится во II строительно-климатическом подрайоне, зона «В», в границах III температурной зоны. Климат района умеренный, переходный от морского к континентальному, характеризующийся продолжительной умеренно холодной зимой и умеренно тёплым летом со значительным количеством осадков.

Зимой преобладают ветры с южной составляющей. Средняя температура января: -11,1°C. Абсолютный минимум температуры: -38°C. Количество осадков: 25-37мм в месяц. Продолжительность залегания снежного покрова: 155 дней. Средняя толщина снежного покрова на открытом месте 32см; наблюденный максимум 73см.

Весной преобладают ветры с юго-западной, юго-восточной составляющей. Переход средних суточных температур к положительным значениям наблюдается в середине апреля. Среднемесячное количество осадков: 29-45мм. Снежный покров сходит в конце апреля.

Летом преобладают ветры с юго-западной и юго-восточной составляющей. Самый теплый месяц лета – июль, средняя температура +15,7°C, температурный максимум + 33°C. Среднемесячное количество осадков 56-81 мм.

Осенью преобладают ветры с юго-западной и юго-восточной составляющей. Переход средней суточной температуры к отрицательным значениям - в начале ноября. Снежный покров устанавливается в конце ноября. Среднемесячное количество осадков 47-77мм.

8.2. Инженерно-геологические и гидрогеологические характеристики территории

В геологическом строении территории планирования принимают участие:

- техногенные отложения (насыпные грунты);
- биогенные отложения (почвенно-растительный слой, торф);
- верхнечетвертичные ледниковые отложения (моренные супеси с включениями гравия, гальки и валунов).

Гидрогеологические условия характеризуются наличием безнапорного водоносного горизонта спорадического распространения, приуроченного к моренным пескам пылеватым и болотным отложениям. Питание подземных вод осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков, разгрузка в местную гидрографическую сеть. В периоды интенсивного выпадения осадков, снеготаяния и схода мерзлоты наблюдается появление «верховодки». Направление грунтового водного потока совпадает с уклоном рельефа. По химическому составу подземные воды гидрокарбонатные кальциево-магниевого.

Среди современных физико-геологических процессов и явлений, отрицательно влияющих на строительство, отмечено сезонное промерзание грунтов и обусловленное им морозное пучение, избыточное увлажнение и заболачивание пониженных участков территории.

8.3 Рельеф

В геоморфологическом отношении территория планирования расположена в пределах Балтийского кристаллического щита, на восточном склоне Западно-Карельской возвышенности. Район работ относится к холмисто-моренно-грядовой равнине, сложенной верхнечетвертичными отложениями валдайского оледенения. Рельеф территории сглаженный, холмистый, с уклоном на юго-запад.

8.4. Оценка состояния атмосферного воздуха

Проектом планировки предусматриваются инженерно-технические и объемно-планировочные решения по защите населения и природных компонентов территории от негативного воздействия выбросов загрязняющих веществ:

1. Планируемая территория расположена в блоке «Ж», предназначенном генеральным планом г.Костомукша для размещения для жилой застройки. Промышленно-коммунальная зона находится на расстоянии 400м м от границ участка.

2. Автостоянки для легкового автотранспорта большой вместимости расположены на расстоянии 300 м от границ участка.

2. Индивидуальные жилые дома оборудуются электроотоплением, источником горячего водоснабжения являются электроводонагреватели.

3. Движение автотранспорта осуществляется по ул. Ленинградской и ул. Калевалы, расположенными по периметру планируемой территории. Через территорию участка движение транзитных транспортных потоков не предусматривается.

4. На планируемой территории не предусматривается размещение промышленных производств и объектов, являющихся источниками выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух.

8.5. Оценка состояния водных объектов

Планируемая территория расположена за пределами водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов; на территории источники поверхностных и подземных вод отсутствуют.

Ближайшими к планируемой территории источниками поверхностных вод являются:

1. Озеро Контоккярви, расположенное в 420 м к северо-западу; относится к 1 категории рыбохозяйственного значения, ширина водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы – 200 м.

2. Озеро Сапозок, расположенное в 570 м к юго-востоку; ширина водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы – 200 м.

Для защиты подземных и поверхностных вод от загрязнения и истощения в рамках проекта планировки предусматриваются следующие водоохранные мероприятия:

- водоснабжение жилых домов от городских водопроводных сетей;
- организованный сброс хозяйственно-бытовых сточных вод в существующие городские канализационные сети;
- сброс дренажно-ливневых вод с территории в проектируемую сеть ливневой канализации по ул. Ленинградской.

8.6. Оценка состояния зеленых насаждений, ценных ландшафтов, особо охраняемых территорий и объектов

Ценные ландшафты, особо охраняемые территории и объекты на планируемой территории отсутствуют.

Проектом планировки предусматривается озеленение газонами площадью 1919.3м² территории, расположенной вдоль внутриквартального проезда. Озеленение придомовых территорий жилых домов решается их владельцами индивидуально.

8.7. Защита от шума

Уровень шума является одним из базовых факторов, которые определяют уровень экологического комфорта и влияющих на здоровье населения.

Проектом планировки предусматриваются следующие мероприятия по обеспечению нормативного уровня шума на территории жилой застройки:

- движение основных транспортных потоков осуществляется по периметру участка, по ул. Ленинградской, ул. Калевалы, что позволяет разгрузить территорию от транзитных транспортных потоков и обеспечить нормативный уровень шума на территории индивидуальной жилой застройки;
- размещение промышленных объектов и производств, трансформаторных подстанций, являющихся источниками повышенного шума, на территории не планируется.

8.8. Организация вывоза отходов

Организация сбора бытовых отходов, образующихся в жилых домах планируемой территории, решается владельцами домов индивидуально, размещение площадок для мусоросборников и мусорных контейнеров общественного использования на территории не планируется.

Вывоз бытовых отходов на существующую городскую свалку осуществляется ежедневно спецавтотранспортом МУП ЖКХ г. Костомукша по установленному временному графику.

9. Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории участка №3 I очереди застройки» блока «Ж» в г.Костомукша

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатель	Примечание
<i>I. Территория</i>				
1	Территория микрорайона в красных линиях – всего	м ²	23063,28	
	в том числе:			
1.1	Территория жилой застройки	м ²	18064,00	
1.2	Участки детского сада и общеобразовательной школы	м ²	-	существ. в блоке Г и Е
1.3	Участки учреждений и предприятий обслуживания микрорайонного значения	м ²	-	
1.4	Территория автостоянок для временного хранения	м ²	-	
1.5	Территория общего пользования	м ²	4999,28	
	из них:			
1.5.1	- зеленые насаждения общего пользования	м ²	1919,00	
1.5.2	- улицы, проезды, площадки, тротуары	м ²	3080,00	
<i>II. Население</i>				
2	Численность населения	чел.	64	
3	Плотность населения	чел./га	27,8	
<i>III. Жилой фонд</i>				
4	Количество жилых зданий	шт.	14	
5	Количество квартир (всего)	шт.	14	
6	Общая площадь квартир	тыс.м ²	2275	
7	Средняя этажность застройки	этаж	1-2	
<i>IV. Учреждения и предприятия обслуживания населения</i>				
8	Детские дошкольные учреждения	мест	2	существ. в блоке Г и Е
9	Общеобразовательные школы	мест	7	
10	Аптека	объект	1	
11	Торговый центр	м ² торг.пл.	180	
12	Предприятия общественного питания	пос. мест	1	

13	Предприятия бытового обслуживания	раб.мест	1	существ. в блоке Г и Е
14	Отделение связи	объект	1	
15	Филиал банка	объект	1	
16	Опорный пункт охраны порядка	объект	1	
V. Транспорт				
17	Протяженность улиц дорожной сети	км	0,35	
18	Автомобильные стоянки (всего)	м/мест	14	
19	Площадь улиц, проездов, площадок	м ²	3080	
VI. Инженерное оборудование и благоустройство территории				
20	Водопотребление	м ³ /сут	23,04	
21	Водоотведение	-«-	19,20	
22	Электропотребление	МВт*час/ год	1944	

СОГЛАСОВАНО

Име.№ подл. Подпись и дата Взам. инв.№



Условные обозначения

- Граница земельного участка №3
- Граница санитарно-защитной зоны насосной станции (15м)
- Граница зоны планируемого размещения жилых объектов капитального строительства
- Границы земельных участков индивидуальных жилых домов

- Проектируемые здания и сооружения
- Ранее запроектированные здания участка №2 блока "Ж"
- Существующие здания и сооружения

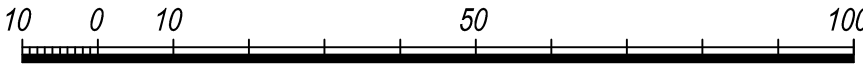
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			зданий	квартир		застройки		общая площадь		здания
				зда-ния	всего	зда-ния	всего	зда-ния	всего	
1-7	2-х этажный индивидуальный жилой дом	2	7	1	7					
8-14	1 этажный индивидуальный жилой дом	1	7	1	7					
15	Канализационная насосная станция									

Баланс территории микрорайона

№пп	Территория	Единицы измерения	Проектное решение		Примечание
			Кол-во	%	
	Территория микрорайона в красных линиях - всего в том числе:	м²	23063,28	100,0	
1	Территория жилой застройки	м²	18064,0	78,32	
2	Участки школ	м²	-	-	Сущ. школа в радиусе обслуживания 500м
3	Участки детских садов	м²	-	-	Сущ. детсад в радиусе обслуживания 500м
4	Участки объектов культурно-бытового и коммунального обслуживания	м²	-	-	Сущ. объекты в радиусе обслуживания 800м
5	Участки закрытых автостоянок	м²	-	-	На территории участков
6	Автостоянки для временного хранения	м²	-	-	Сущ. автостоянки в радиусе пешеходной доступности 300м
7	Территории общего пользования:	м²	4999,28		
7.1	Участки зеленых насаждений	м²	1919,28	8,33	
7.2	Улицы, проезды, тротуары, площадки	м²	3080,0	13,35	

МАСШТАБ 1:1000



ООО "ПРОЕКТНАЯ МАСТЕРСКАЯ ЛЫКОВА СЕРГЕЯ"

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ УЧАСТКА №3 I ОЧЕРЕДИ
ЗАСТРОЙКИ БЛОКА "Ж" В Г. КОСТОМУКША

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	СХЕМА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ (ОСНОВНОЙ ЧЕРТЕЖ) М 1 : 1000	
ДИРЕКТОР		ЛЫКОВ С. Ф.
ГЛАВНЫЙ ИНЖЕНЕР ПРОЕКТА		АУТИО Л. Х.
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ		ДЕМИДОВ А. П.
ИСПОЛНИТЕЛЬ		НАУМОВА Е.В.

Инв.№ подл.

Подпись и дата

Взам. инв.№

Согласовано

Гл. спец. ВК

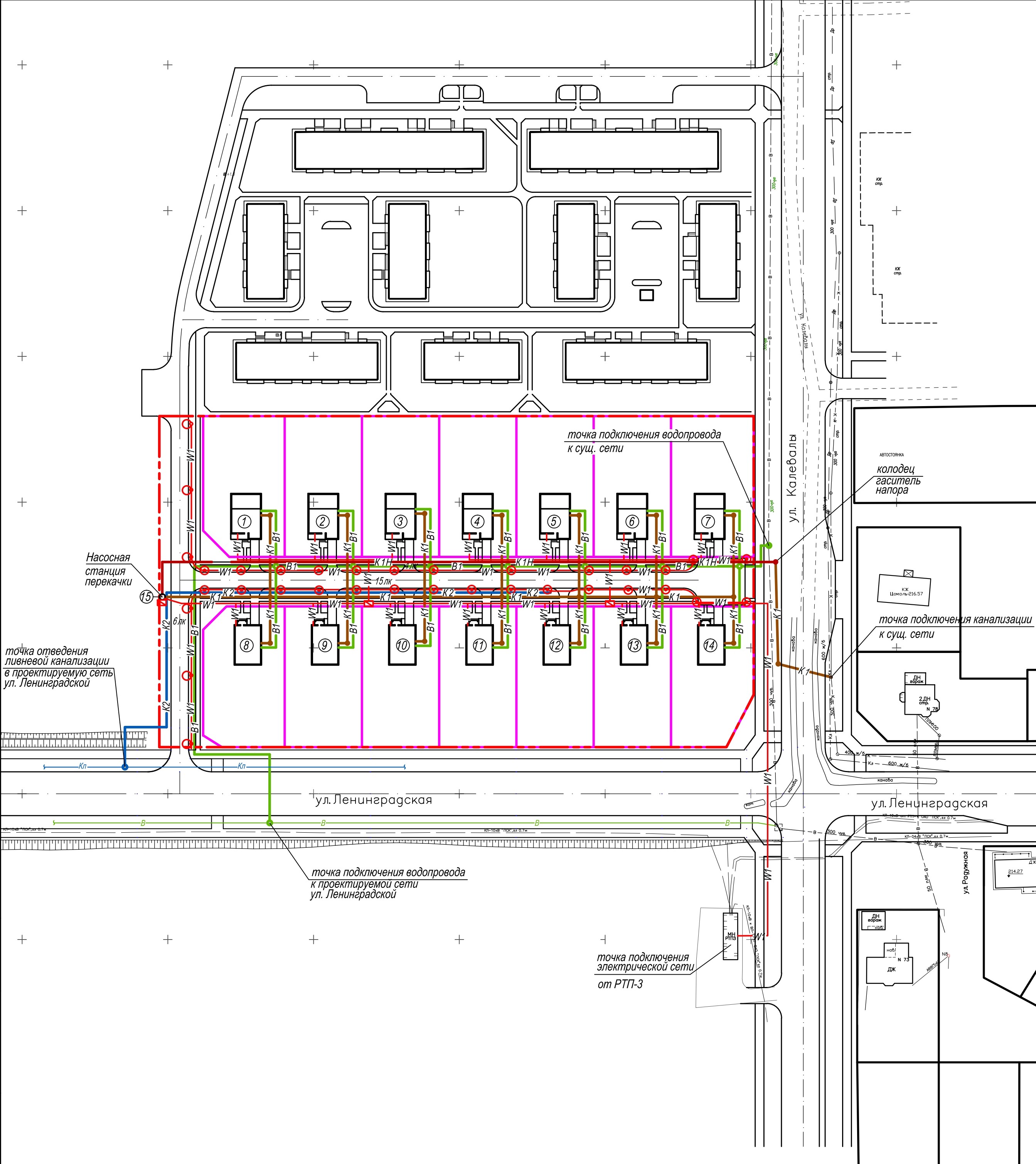
Гл. спец. ЭС

Гл. спец. ТС

Балашова

Легинаева

Баширова



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			зданий	квартир		застройки		общая площадь		здания
				зда-ния	всего	зда-ния	всего	зда-ния	всего	
1-7	2-х этажный индивидуальный жилой дом	2	7	1	7					
8-14	1 этажный индивидуальный жилой дом	1	7	1	7					
15	Канализационная насосная станция									

Условные обозначения

- Граница земельного участка №3
- Границы земельных участков индивидуальных жилых домов
- В1

- Водопровод хоз-питьевой и противопожарный
- К1

- Канализация хозяйственно-бытовая
- К1Н

- Канализация хозяйственно-бытовая напорная
- К2

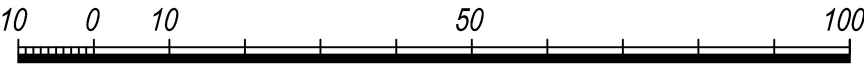
- Канализация дождевая
- W1

- Прокладка кабеля 0,4 кВ в земле
- ⊙

- Опора наружного освещения h=10м
- ⊙

- Опора наружного освещения декоративная h=4,5м

МАСШТАБ 1:1000



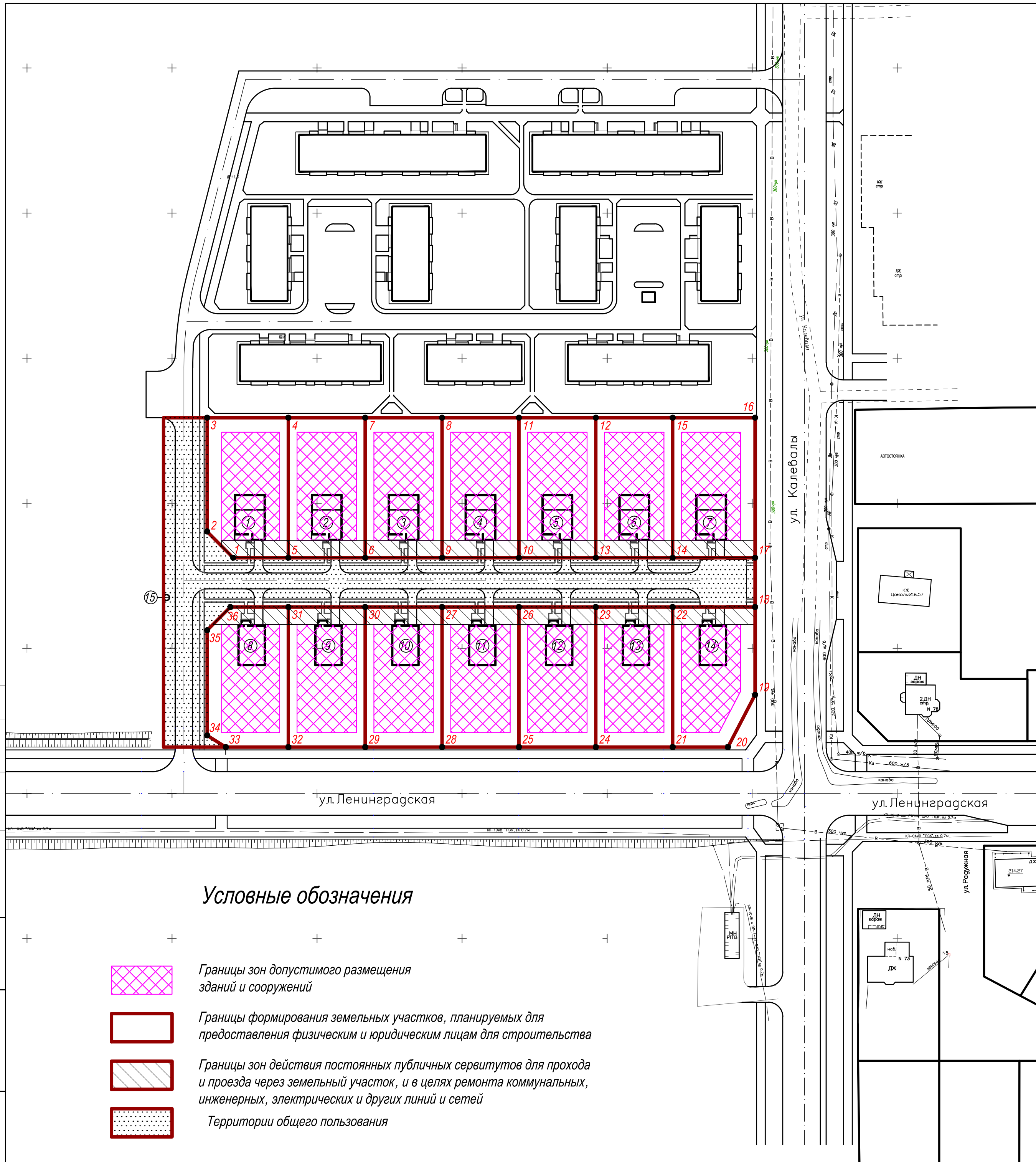
ООО "ПРОЕКТНАЯ МАСТЕРСКАЯ ЛЫКОВА СЕРГЕЯ"

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ УЧАСТКА №3 I ОЧЕРЕДИ
ЗАСТРОЙКИ БЛОКА "Ж" В Г. КОСТОМУКША

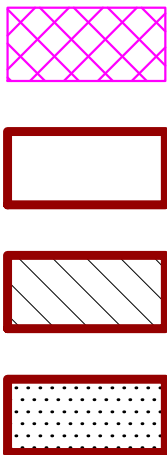
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ		СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ МИКРОРАЙОННЫХ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ М 1 : 1000	
ДИРЕКТОР		ЛЫКОВ С. Ф.	
ГЛАВНЫЙ ИНЖЕНЕР ПРОЕКТА		АУТИО Л. Х.	
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ		ДЕМИДОВ А. П.	
ИСПОЛНИТЕЛЬ		НАУМОВА Е.В.	

СОГЛАСОВАНО

Име. № подл. Подпись и дата Взам. инв. №



Условные обозначения



- Границы зон допустимого размещения зданий и сооружений
- Границы формирования земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства
- Границы зон действия постоянных публичных сервитутов для прохода и проезда через земельный участок, и в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей
- Территории общего пользования

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			зданий	квартир		застройки		общая площадь		здания
				зда-ния	всего	зда-ния	всего	зда-ния	всего	
1-7	2-х этажный индивидуальный жилой дом	2	7	1	7					
8-14	1 этажный индивидуальный жилой дом	1	7	1	7					
15	Канализационная насосная станция									

Ведомость земельных участков

Номер участка	Вид разрешенного использования	Площадь, м²		Примечания
		участка	в т.ч. постоянный публичный сервитут	
1	Для строительства 2-х этажного индивидуального жилого дома	1311,24	130	
2	Для строительства 2-х этажного индивидуального жилого дома	1278,89	159	
3	Для строительства 2-х этажного индивидуального жилого дома	1278,89	159	
4	Для строительства 2-х этажного индивидуального жилого дома	1278,89	159	
5	Для строительства 2-х этажного индивидуального жилого дома	1278,89	159	
6	Для строительства 2-х этажного индивидуального жилого дома	1278,89	159	
7	Для строительства 2-х этажного индивидуального жилого дома	1370,58	170	
8	Для строительства одноэтажного индивидуального жилого дома	1306,70	138	
9	Для строительства одноэтажного индивидуального жилого дома	1278,89	159	
10	Для строительства одноэтажного индивидуального жилого дома	1278,89	159	
11	Для строительства одноэтажного индивидуального жилого дома	1278,89	159	
12	Для строительства одноэтажного индивидуального жилого дома	1278,89	159	
13	Для строительства одноэтажного индивидуального жилого дома	1278,89	159	
14	Для строительства одноэтажного индивидуального жилого дома	1286,21	170	
Территории общего пользования		5000,44		

МАСШТАБ 1:1000



ООО "ПРОЕКТНАЯ МАСТЕРСКАЯ ЛЫКОВА СЕРГЕЯ"

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ УЧАСТКА №3 I ОЧЕРЕДИ ЗАСТРОЙКИ БЛОКА "Ж" В Г. КОСТОМУКША

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ		ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ М 1 : 1000	
ДИРЕКТОР		ЛЫКОВ С. Ф.	
ГЛАВНЫЙ ИНЖЕНЕР ПРОЕКТА		АУТИО Л. Х.	
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ		ДЕМИДОВ А. П.	
ИСПОЛНИТЕЛЬ		НАУМОВА Е.В.	

СОГЛАСОВАНО

Взам. инв.И

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Геоданные

№ точки	Координаты		Линия м
	X	У	
Участок жилого дома №1			
1	10781,24	11121,09	12,73 39,26 28,01 48,26 19,01
2	10790,24	11112,09	
3	10829,50	11112,09	
4	10829,50	11140,10	
5	10781,24	11140,10	
1	10781,24	11121,09	
Площадь участка 1311,24м2			
Участок жилого дома №2			
4	10829,50	11140,10	48,26 26,50 48,26 26,50
5	10781,24	11140,10	
6	10781,24	11166,60	
7	10829,50	11166,60	
4	10829,50	11140,10	
Площадь участка 1278,89м2			
Участок жилого дома №3			
6	10781,24	11166,60	48,26 26,50 48,26 26,50
7	10829,50	11166,60	
8	10829,50	11193,10	
9	10781,24	11193,10	
6	10781,24	11166,60	
Площадь участка 1278,89м2			
Участок жилого дома №4			
8	10829,50	11193,10	48,26 26,50 48,26 26,50
9	10781,24	11193,10	
10	10781,24	11219,60	
11	10829,50	11219,60	
8	10829,50	11193,10	
Площадь участка 1278,89м2			
Участок жилого дома №5			
10	10781,24	11219,60	48,26 26,50 48,26 26,50
11	10829,50	11219,60	
12	10829,50	11246,10	
13	10781,24	11246,10	
10	10781,24	11219,60	
Площадь участка 1278,89м2			

Геоданные

№ точки	Координаты		Линия м
	Х	У	
Участок жилого дома №6			
12	10829,50	11246,10	48,26 26,50 48,26 26,50
13	10781,24	11246,10	
14	10781,24	11272,60	
15	10829,50	11272,60	
12	10829,50	11246,10	
Площадь участка 1278,89м2			
Участок жилого дома №7			
14	10781,24	11272,60	48,26 26,50 48,26 26,50
15	10829,50	11272,60	
16	10829,50	11301,00	
17	10781,24	11301,00	
14	10781,24	11272,60	
Площадь участка 1370,58м2			
Участок жилого дома №8			
31	10764,24	11140,10	48,26 21,56 7,60 36,24 11,31 20,01
32	10715,98	11140,10	
33	10715,98	26557,79	
34	23359,00	11112,09	
35	23359,00	11112,09	
36	10764,24	11120,09	
31	10764,24	11140,10	
Площадь участка 1306,79м2			
Участок жилого дома №9			
29	10715,98	11166,60	48,26 26,50 48,26 26,50
30	10764,24	11166,60	
31	10764,24	11140,10	
32	10715,98	11140,10	
29	10715,98	11166,60	
Площадь участка 1278,89м2			
Участок жилого дома №10			
27	10764,24	11193,10	25,00 80,40 25,00 80,40
28	10715,98	11193,10	
29	10715,98	11166,60	
30	10764,24	11166,60	
27	10764,24	11193,10	
Площадь участка 1278,89м2			

Геоданные

№ точки	Координаты		Линия м
	X	У	
Участок жилого дома №11			
25	10715,98	11219,60	48,26
26	10764,24	11219,60	
27	10764,24	11193,10	26,50
28	10715,98	11193,10	48,26
25	10715,98	11219,60	26,50
Площадь участка 1278,89м2			
Участок жилого дома №12			
23	10764,24	11246,10	48,26
24	10715,98	11246,10	
25	10715,98	11219,60	26,50
26	10764,24	11219,60	48,26
23	10764,24	11246,10	26,50
Площадь участка 1278,89м2			
Участок жилого дома №13			
21	10715,98	11272,60	48,26
22	10764,24	11272,60	
23	10764,24	11246,10	26,50
24	10715,98	11246,10	48,26
21	10715,98	11272,60	26,50
Площадь участка 1278,89м2			

Геоданные

№ точки	Координаты		Линия м
	Х	У	
Участок жилого дома №14			
18	10764,24	11301,00	30,25
19	10733,99	11301,00	
20	10715,98	11291,63	20,30
21	10715,98	11272,60	19,03
22	10764,24	11272,60	48,26
18	10764,24	11301,00	28,40
Площадь участка 1286,21м2			

Система координат - местная для г. Костомукша

ООО "ПРОЕКТНАЯ МАСТЕРСКАЯ ЛЫКОВА СЕРГЕЯ"

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ УЧАСТКА №3 I ОЧЕРЕДИ
ЗАСТРОЙКИ БЛОКА "Ж" В Г. КОСТОМУКША

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

ВЕДОМОСТЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

ДИРЕКТОР

ЛЫКОВ С. Ф.

ГЛАВНЫЙ ИНЖЕНЕР ПРОЕКТА

АУТИО Л. Х.

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ

ДЕМИДОВ А. П.

ИСПОЛНИТЕЛЬ

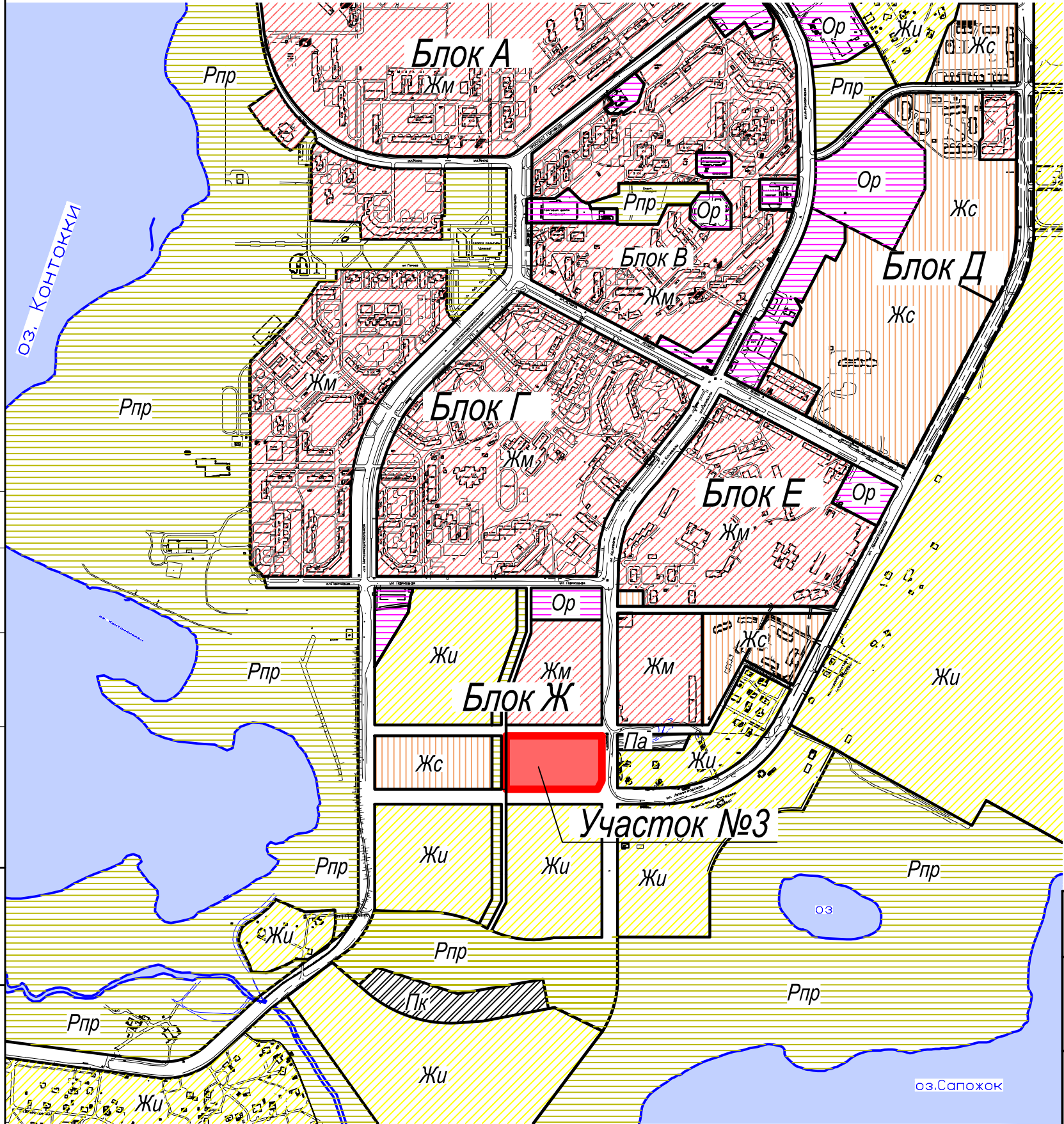
НАУМОВА Е.В.

СОГЛАСОВАНО

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. No подл.



Условные обозначения

- Участок №3 проектируемый
- Жм Зона застройки многоквартирными жилыми домами
- Жи Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами
- Жс Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
- Оп Зона многофункциональной общественно-деловой застройки районного значения
- Пк Промыленно-коммунальная зона
- Па Зона объектов автосервиса
- Рпр Природно-рекреационная зона

ООО "ПРОЕКТНАЯ МАСТЕРСКАЯ ЛЫКОВА СЕРГЕЯ"

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ УЧАСТКА №3 I ОЧЕРЕДИ
ЗАСТРОЙКИ БЛОКА "Ж" В Г. КОСТОМУКША

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА		СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ В СИСТЕМЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ГОРОДА М 1 : 10000	
ДИРЕКТОР			ЛЫКОВ С. Ф.
ГЛАВНЫЙ ИНЖЕНЕР ПРОЕКТА			АУТИО Л. Х.
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ			ДЕМИДОВ А. П.
ИСПОЛНИТЕЛЬ			НАУМОВА Е.В.

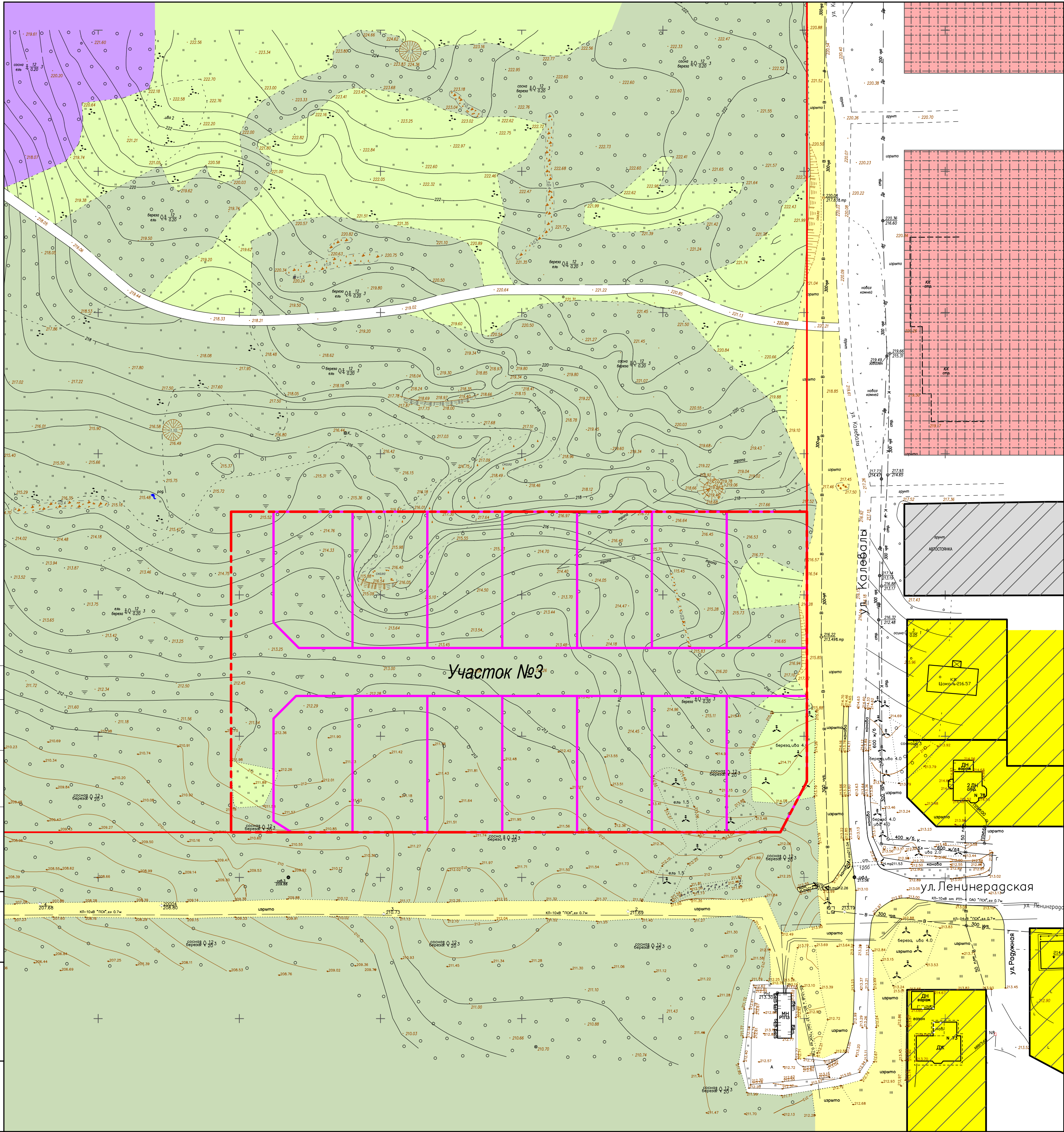
Формат А3

СОГЛАСОВАНО

Взам. инв. №

Подпись и дата

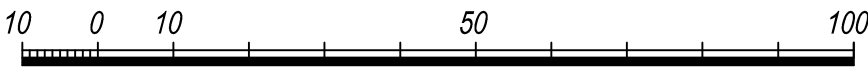
Инв. № подл.



Условные обозначения

- Красные линии
- Граница участка №3
- Границы земельных участков индивидуальных жилых домов
- Территория застройки многоквартирными жилыми домами
- Промыленно-коммунальная территория
- Территория застройки индивидуальными жилыми домами
- Лиственный лес
- Смешанный лес
- Хвойный лес
- Нарушенный ландшафт
- Существующие сети водопровода
- Существующие сети канализации
- Существующие сети ливневой канализации
- Существующие сети теплоснабжения
- Кабельная линия 10 кВ
- Кабельная линия 0,4 кВ

МАСШТАБ 1:1000



ООО "ПРОЕКТНАЯ МАСТЕРСКАЯ ЛЫКОВА СЕРГЕЯ"		
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ УЧАСТКА №3 I ОЧЕРЕДИ ЗАСТРОЙКИ БЛОКА "Ж" В Г. КОСТОМУКША		
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА	СХЕМА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ПЕРИОД ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. М 1 : 1000	
ДИРЕКТОР		ЛЫКОВ С. Ф.
ГЛАВНЫЙ ИНЖЕНЕР ПРОЕКТА		АУТИО Л. Х.
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ		ДЕМИДОВ А. П.
ИСПОЛНИТЕЛЬ		НАУМОВА Е.В.

СОГЛАСОВАНО

Име.№ подл. Подпись и дата Взам. инв.№



Условные обозначения

- Граница земельного участка №3
- Граница санитарно-защитной зоны насосной станции (15м)
- Граница зоны планируемого размещения жилых объектов капитального строительства
- Границы земельных участков индивидуальных жилых домов

- Проектируемые здания и сооружения
- Ранее запроектированные здания участка №2 блока "Ж"
- Существующие здания и сооружения

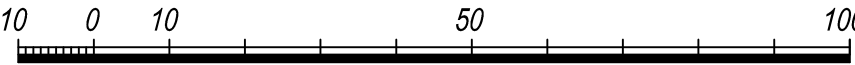
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			зданий	квартир		застройки		общая площадь		здания
				зда-ния	всего	зда-ния	всего	зда-ния	всего	
1-7	2-х этажный индивидуальный жилой дом	2	7	1	7					
8-14	1 этажный индивидуальный жилой дом	1	7	1	7					
15	Канализационная насосная станция									

Баланс территории микрорайона

№пп	Территория	Единицы измерения	Проектное решение		Примечание
			Кол-во	%	
	Территория микрорайона в красных линиях - всего в том числе:	м²	23063,28	100,0	
1	Территория жилой застройки	м²	18064,0	78,32	
2	Участки школ	м²	-	-	Сущ. школа в радиусе обслуживания 500м
3	Участки детских садов	м²	-	-	Сущ. детсад в радиусе обслуживания 500м
4	Участки объектов культурно-бытового и коммунального обслуживания	м²	-	-	Сущ. объекты в радиусе обслуживания 800м
5	Участки закрытых автостоянок	м²	-	-	На территории участков
6	Автостоянки для временного хранения	м²	-	-	Сущ. автостоянки в радиусе пешеходной доступности 300м
7	Территории общего пользования:	м²	4999,28		
7.1	Участки зеленых насаждений	м²	1919,28	8,33	
7.2	Улицы, проезды, тротуары, площадки	м²	3080,0	13,35	

МАСШТАБ 1:1000



ООО "ПРОЕКТНАЯ МАСТЕРСКАЯ ЛЫКОВА СЕРГЕЯ"

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ УЧАСТКА №3 I ОЧЕРЕДИ
ЗАСТРОЙКИ БЛОКА "Ж" В Г. КОСТОМУКША

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА		СХЕМА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ (ОСНОВНОЙ ЧЕРТЕЖ) М 1 : 1000	
ДИРЕКТОР		ЛЫКОВ С. Ф.	
ГЛАВНЫЙ ИНЖЕНЕР ПРОЕКТА		АУТИО Л. Х.	
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ		ДЕМИДОВ А. П.	
ИСПОЛНИТЕЛЬ		НАУМОВА Е.В.	

Инв.№ подл.

Подпись и дата

Взам. инв.№

Согласовано

Гл. спец. ВК

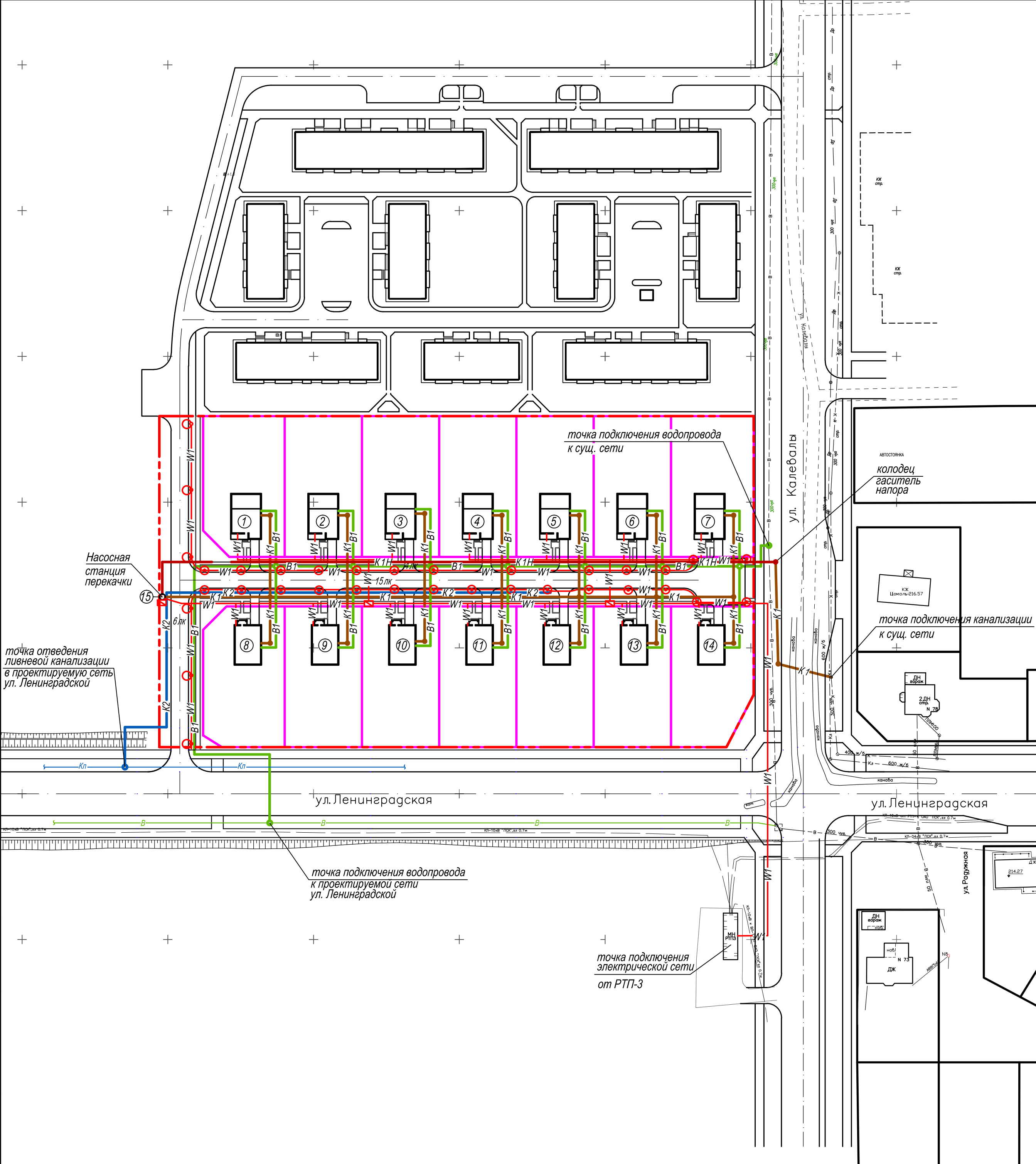
Гл. спец. ЭС

Гл. спец. ТС

Балашова

Легунова

Баширова



СОГЛАСОВАНО

Име. № подл. Подпись и дата Взам. инв. №



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			зданий	квартир		застройки		общая площадь		здания	всего
				зда- ния	все- го	зда- ния	все- го	зда- ния	все- го		
1-7	2-х этажный индивидуальный жилой дом	2	7	1	7						
8-14	1 этажный индивидуальный жилой дом	1	7	1	7						
15	Канализационная насосная станция										

Условные обозначения

- Проектируемые здания и сооружения
- КН

Существующие здания и сооружения
- + 213.95
213.95

Проектная отметка
Натурная отметка
- 39
25,0

Уклон, тыс.
Расстояние, м

Примечания

1. Система высот - Балтийская, координат - местная.
2. При проектировании были использованы материалы топографических и инженерно-геологических изысканий, выполненных ООО «ГеоКОМ» в 2012 году.

МАСШТАБ 1:1000



ООО "ПРОЕКТНАЯ МАСТЕРСКАЯ ЛЫКОВА СЕРГЕЯ"		
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ УЧАСТКА №3 I ОЧЕРЕДИ ЗАСТРОЙКИ БЛОКА "Ж" В Г. КОСТОМУКША		
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА	СХЕМА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКИ И ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКИ ТЕРРИТОРИИ М 1 : 1000	
ДИРЕКТОР		ЛЫКОВ С. Ф.
ГЛАВНЫЙ ИНЖЕНЕР ПРОЕКТА		АУТИО Л. Х.
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ		ДЕМИДОВ А. П.
ИСПОЛНИТЕЛЬ		НАУМОВА Е.В.