

ООО "АКЦЕНТ"

Свидетельство № П-04-0020-7106513100-2014 от 17.07.2014 г.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

**территории, расположенной юго-западнее деревни Кудрино
Ленинского района Тульской области**

ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

11 - 15

ТОМ 1

2015

Общество с ограниченной ответственностью «АКЦЕНТ»
Свидетельство № П-04-0020-7106513100-2014 от 17.07.2014 г.

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Проект планировки территории, расположенной юго-западнее деревни Кудрино Ленинского района Тульской области

ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ

11-15

Том 1

Директор

О.В. Нечаева

Гл. инженер

И.И. Золотухина

2015

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

Согласовано:			Взам. инв. №	
Инв. № подл.	Подпись и дата			

	обслуживания. Схема размещения пожарного депо	
11-15, лист 10	Схема архитектурно-планировочной организации территории (М 1:1000)	
11-15, лист 11	Эскиз планировки и объемно-пространственного решения застройки. Вид 1	
11-15, лист 12	Эскиз планировки и объемно-пространственного решения застройки. Вид 2	
11-15, лист 13	Эскиз планировки и объемно-пространственного решения застройки. Вид 3	
11-15, лист 14	Эскиз планировки и объемно-пространственного решения застройки. Вид 4	
11-15, лист 15	Эскиз планировки и объемно-пространственного решения застройки. Вид 5	
	Том 3. Исходно-разрешительная документация	

						11-15-ГП.С			
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата				
Разраб.		Корпачева				Содержание тома 1	Стадия	Лист	Листов
Пров.		Золотухина					ППТ	2	2
Н.контр.		Нечаева					ООО «Акцент»		

СОДЕРЖАНИЕ

1. Введение.....	3
2. Положения о размещении объектов капитального строительства.....	4
3. Положения о характеристиках планируемого развития территории.....	5
3.1. Планируемое развитие жилой застройки и социального обеспечения.....	6
3.2. Планируемое развитие уличной сети.....	6
3.3. Баланс территории	7
3.4. Планируемые плотность и параметры застройки территории (основные технико-экономические показатели).....	8
3.5. Сети и сооружения инженерной инфраструктуры.....	9
4. Предложения по этапам реализации мероприятий и обоснование их очередности.....	12

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №									Лист
											2
			Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	11-15-ГП.ТЧ		

1. ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки территории, расположенной юго-западнее деревни Кудрино Ленинского района Тульской области, разработан на основании:

- постановления администрации г.Тулы от 23.06.2015г. №3323 "О подготовке документации по планировке территории расположенной юго-западнее деревни Кудрино Ленинского района Тульской области";

- Технического задания на разработку документации по планировке территории, расположенной юго-западнее деревни Кудрино Ленинского района Тульской области, утвержденного гр.РФ Калашниковой Н.А. и согласованного Управлением градостроительства и архитектуры администрации г.Тулы 04.09.2015г. ;

- решения Собрания представителей муниципального образования Ленинский район Тульской области от 17.12.2012 №44-6 "Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования Рождественское Ленинского района Тульской области от 11.04.2014 №61-8 (с изменениями, внесенными решением Собрания представителей муниципального образования Ленинский район Тульской области от 11.04.2014 №61-8, решением Тульской городской Думы от 22.04.2015 №11/254);

- решения Собрания представителей муниципального образования Ленинский район Тульской области от 05.09.2011 №25/10 "Об утверждении Генерального плана муниципального образования Рождественское Ленинского района Тульской области (с изменениями, внесенными решением Собрания представителей муниципального образования Ленинский район Тульской области от 11.04.2014 №61-8, решением Тульской городской Думы от 22.04.2015 №11/253);

- решения Тульской городской Думы от 22.04.2015 № 11/254;
- топографической съемки участка М1:500, выполненной 06.2015г. ООО "ГеоСтандарт"

Проект планировки территории выполнен в соответствии с требованиями:

- Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 N 190-ФЗ,
- Земельного кодекса РФ,
- Водного кодекса РФ,
- Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности",
- "СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов",
- Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
- "Региональные нормативы градостроительного проектирования Тульской области", утвержденные постановлением правительства Тульской области от 03.09.2012г. №492,
- СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	<div>- Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", - "СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", - Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» - СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» - "Региональные нормативы градостроительного проектирования Тульской области", утвержденные постановлением правительства Тульской области от 03.09.2012г. №492, - СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;</div>							
									11-15-ГП.ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		3

-СП 8.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности»;

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

- "Рекомендации по расчету систем сбора, отведения и очистки поверхностного стока с селитебных территорий, площадок предприятий и определению условий выпуска его в водные объекты " ФГУП «НИИ ВОДГЕО», Москва, 2006 г.;

- СП 131.13330.2012 "Строительная климатология";

- и иных действующих нормативных документов.

Разрешительным документом для ООО «Акцент» на разработку данного проекта является Свидетельство о допуске к определённым видам или видам работ № П-04-0020-7106513100-2014 от 17.07.2014 г.

Цель и назначение работы по разработке проекта планировки:

- обеспечение устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов;

- обоснование и законодательное оформление границ территорий общего пользования;

- определение в соответствии с утвержденными нормативами градостроительного проектирования размеров и границ участков зеленых насаждений, объектов социальной инфраструктуры, схем организации улично-дорожной сети и планов инженерных коммуникаций, что позволит органу местного самоуправления оперативно принимать решения по развитию территории, основанные на результатах объективного анализа существующей ситуации;

- подготовка проекта планировки с целью обеспечения устойчивого развития этой территории.

2. ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

В соответствии с Генеральным планом, техническим заданием на проектирование и итогам анализа состояния территории, в границах проекта планировки размещены объекты индивидуального жилищного строительства с необходимой инфраструктурой, с благоустройством, озеленением территории.

Проектное архитектурно-планировочное решение разработано с учетом:

- существующей планировочной структуры проектируемой и прилегающей территории;

- градостроительных норм и правил;

СТРОИТЕЛЬСТВА							
<p>В соответствии с Генеральным планом, техническим заданием на проектирование и итогам анализа состояния территории, в границах проекта планировки размещены объекты индивидуального жилищного строительства с необходимой инфраструктурой, с благоустройством, озеленением территории.</p> <p>Проектное архитектурно-планировочное решение разработано с учетом:</p> <ul style="list-style-type: none">- существующей планировочной структуры проектируемой и прилегающей территории;- градостроительных норм и правил;							
Инов. № подл.						11-15-ГП.ТЧ	Лист
							4
	Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись		Дата
Подпись и дата							
Взам. инв. №							

10

В соответствии с Техническим заданием на разработку документации по планировке территории, структура застройки представляет собой застройку индивидуальными жилыми домами с этажностью до 2-х этажей (включительно). Норма жилищной обеспеченности составляет 40 м²/чел.

Расчет емкости объектов культурно – бытового назначения на проектируемое население планируемой застройки выполнены согласно нормам и рекомендациям "Региональных нормативов градостроительного проектирования Тульской области", утвержденных постановлением правительства Тульской области от 03.09.2012г. №492

Расчет необходимого количества мест на 1000 жителей в детских дошкольных учреждениях и школах произведен согласно рекомендациям "Региональных нормативов градостроительного проектирования Тульской области", утвержденных постановлением правительства Тульской области от 03.09.2012г. №492.

Схема улично-дорожной сети и схема движения транспорта охватывает территорию планируемой застройки с учетом автодороги регионального значения «Хомяково-Архангельское» и существующей дороги с щебеночным покрытием в направлении на дер. Скорнево.

На территорию застройки запроектировано два въезда с автодороги регионального значения «Хомяково-Архангельское».

Хранение личных автомобилей жителей предусматривается на территории приусадебных участков в личных гаражах, встроенных или пристроенных к жилым домам. Проектом предусмотрена гостевая автостоянка на 16 автомашин, расположенная на главном въезде. Около здания магазина запроектирована парковка для посетителей на 7 м/мест.

Взам. инв. №	Проектная трассировка улиц жилого района решена с учетом существующего рельефа местности, требуемой пропускной способности дорог. В тупиковых зонах организованы разворотные площадки с учетом разворота пожарной техники.						
	На территорию застройки запроектировано два въезда с автодороги регионального значения «Хомяково-Архангельское».						
Подпись и дата	Хранение личных автомобилей жителей предусматривается на территории приусадебных участков в личных гаражах, встроенных или пристроенных к жилым домам. Проектом предусмотрена гостевая автостоянка на 16 автомашин, расположенная на главном въезде. Около здания магазина запроектирована парковка для посетителей на 7 м/мест.						
Инв. № подл.							
						11-15-ГП.ТЧ	Лист
							6
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

3.4. ПЛАНИРУЕМЫЕ ПЛОТНОСТЬ И ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО – ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ)

№№ п/п	Показатель	Численное значение	В % к итогу
1 . Территория, м²			
	Площадь территории в границах проектирования,	119200	100
	Площадь застройки зданиями и сооружениями в том числе	5100	4,3
	Площадь застройки жилыми домами (усредненная предполагаемая)	4800	
	Площадь застройки иными зданиями и сооружениями	300	
	Площадь озеленения территории	95200	79,8
	Площадь дорожного покрытия	14500	12,2
	Площадь тротуаров, пешеходных дорожек	4400	3,7
2. Население, чел			
	Расчетная численность населения	170	
	В том числе:		
	Дети дошкольного возраста	7	
	Дети школьного возраста	17	
	Плотность населения, чел/га	22	
3. Объемы строительства, м2			
	всего	7080	
	В том числе:		
	Общая площадь жилого фонда	6800	
	Общая площадь нежилого фонда	280	
	Норма жилой обеспеченности, м2/чел	40	
	Количество индивидуальных жилых домов	40	
4. Транспорт			
	Протяженность улично-дорожной сети, м		
	проектируемая	1133700	
	реконструируемая	262000	
	существующая	231100	
	Количество парковочных мест:		
	Для жилья	16	
	Для объектов обслуживания	7	
5. Показатели интенсивности использования территории			
	Площадь кварталов в границах красных линий, м2	76 037	
	Коэффициент застройки территории	0,07 (0,2 - нормативное)	

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Интв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №			

11-15-ГП.ТЧ

Лист

8

	Коэффициент плотности застройки территории	0,13 (0,4-нормативное)	
6. Инженерное обеспечение			
	водопотребление, м³/сут	96,33	
	водоотведение, м³/сут	53,85	
	Суммарная расчетная электрическая нагрузка	400кВт	
	Объем поверхностного стока	38,35 л/с	
	газопотребление	166,71 м³/ч.	

3.5. СЕТИ И СООРУЖЕНИЯ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

3.5.1. Водоснабжение и водоотведение

В соответствии с заданием на проектирование и техническими решениями на участке коттеджного поселка предусматривается строительство:

- системы хозяйственно-противопожарного водопровода;
- системы локальной канализации бытовых сточных вод;
- системы канализации дождевых вод с локальными очистными сооружениями дождевых вод.

1. Система хозяйственно-противопожарного водопровода

Назначение системы – подача питьевой воды на хозяйственно-питьевые нужды потребителей и цели наружного пожаротушения.

Для водоснабжения проектируемого жилого комплекса предусматривается бурение и обустройство двух скважин (одна – рабочая, вторая- резервная) для добычи воды с Упинского водоносного горизонта и строительство двух водонапорных башен объемом по 50 м³ для хранения запаса воды на хозяйственно-питьевые нужды потребителей и цели наружного пожаротушения.

2. Система локальной канализации бытовых сточных вод

Назначение системы - прием бытовых сточных вод от санитарных приборов жилых домов.

Сточные воды от каждого здания по самотечному трубопроводу поступают в локальный водонепроницаемый выгреб, откуда, по мере накопления, вывозятся специальным автотранспортом на очистные сооружения по договору с МП ЖКХ. Объем выгребов составляет 10 м³, что позволяет накапливать стоки в течение 12 дней.

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №				
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	
11-15-ГП.ТЧ						Лист
						9

3. Система канализации дождевых вод

Назначение системы – отвод дождевых стоков с внутриплощадочных автодорог на очистные сооружения дождевых вод.

Для сбора дождевых вод применяется система линейного водоотвода - дождеприемных лотков и подземных трубопроводов.

Дождевые воды с территории автодороги и площадки самотеком через дождеприемные лотки и сеть дождевой канализации поступают в разделительную камеру. Наиболее загрязненная часть дождевого стока подается на очистные сооружения для глубокой очистки.

Избыточная нормативно чистая вода через переливную стенку отводится по сбросному коллектору в ручей Холкельц.

Производительность очистных сооружений составляет - 15 м³/сутки.

Очистные сооружения выпускаются в полной заводской готовности предприятием ООО ПКФ "Альтаир" г. Тула.

3.5.2. Система электроснабжения.

В соответствии с заданием на проектирование и техническими условиями на технологическое присоединение к сетям филиала «Тулэнерго» ОАО «МРСК Центра и Приволжья» ТУ №07отп 2198/52 от 07.11.2013г. на участке коттеджного поселка предусматривается строительство:

- Трансформаторной подстанции КТП 630/6/04кВ;
- Воздушной линии ВЛЗ-6кВ;
- Пункта коммерческого учета ПКУ-6-40-У1;
- Магистральных линий электроснабжения 0,4кВ;
- Линий наружного освещения территории коттеджного поселка.

1.Электроснабжение (ВЛ-6кВ)

Для электроснабжения проектируемого коттеджного поселка предусматривается строительство комплектной трансформаторной подстанции тупикового типа КТП - 630-6/0,4кВ с одним трансформатором ТМГ 630/6/0,4 кВ.

К проектируемой сети внешнего электроснабжения электроприемники присоединяются по III категории надежности. Мероприятия по резервированию электроснабжения не предусматриваются.

Для питания проектируемой КТП предусматривается воздушная линия ВЛЗ -6кВ выполненная самонесущими изолированными проводами типа СИП-3 сечением 3(1х50) мм² от существующей ЛЭП-6кВ. Провод прокладывается по опорам типа СВ-110.

2.Электроснабжение (ВЛИ до 1кВ)

Для электроснабжения индивидуальных жилых домов проектируемого коттеджного поселка предусматривается прокладка магистральных сетей электроснабжения по проектируемым опорам типа СВ110. Электроснабжение

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	<p>присоединяются по III категории надежности. Мероприятия по резервированию электроснабжения не предусматриваются.</p> <p>Для питания проектируемой КТП предусматривается воздушная линия ВЛЗ -6кВ выполненная самонесущими изолированными проводами типа СИП-3 сечением 3(1x50) мм² от существующей ЛЭП-6кВ. Провод прокладывается по опорам типа СВ-110.</p> <p><u>2.Электроснабжение (ВЛИ до 1кВ)</u></p> <p>Для электроснабжения индивидуальных жилых домов проектируемого коттеджного поселка предусматривается прокладка магистральных сетей электроснабжения по проектируемым опорам типа СВ110. Электроснабжение</p>						
			11-15-ГП.ТЧ						Лист
									10
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата				

коттеджей предусматривается от проектируемой КТП самонесущим изолированным проводом марки СИП 2.

Категория надежности электроснабжения проектируемой застройки – III.

Разрешенная электрическая мощность 400кВт.

Учет электроэнергии предусмотрен на КТП.

3. Наружное освещение

Для наружного освещения территории коттеджного поселка предусматривается прокладка ВЛИ-0,4кВ. Электроснабжение выполняется от панели наружного освещения предусмотренной в проектируемой трансформаторной подстанции .

Наружное освещение выполнено самонесущим изолированным проводом СИП 2 3х16+1х54,6мм² проложенным совместно с ВЛИ –до 1кВ по проектируемым железобетонным опорам. Установлены светодиодные светильники типа ДКУ02-200-001Галад.

3.5.3. Газоснабжение

Основные технические решения разработаны на основании технических условий, выданные АО «Газпром газораспределение Тула» №271 от 06.11.2015г.

Проектным решением предусматривается:

- установка шкафного газорегуляторного пункта,
- строительство газопровода низкого давления.

Назначение системы – подача природного газа на нужды потребителей коттеджного поселка: для приготовления пищи, отопления и горячего водоснабжения.

Расчетный расход газа составляет 166,71 м³/ч.

1. Наружный газопровод

Газопровод низкого давления после шкафного газорегуляторного пункта по проектируемым улицам прокладывается подземно и, частично, надземно до потребителя.

2. Пункт шкафной газорегуляторный

Для снижения давления газа и автоматического поддержания выходного давления на заданном уровне независимо от изменения расхода и входного давления, автоматического прекращения подачи газа при аварийном повышении или понижении входного давления сверх заданных пределов предусмотрена установка шкафного газорегуляторного пункта.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	потребителя.									
			<u>2. Пункт шкафной газорегуляторный</u>									
			Для снижения давления газа и автоматического поддержания выходного давления на заданном уровне независимо от изменения расхода и входного давления, автоматического прекращения подачи газа при аварийном повышении или понижении входного давления сверх заданных пределов предусмотрена установка шкафного газорегуляторного пункта.									
						11-15-ГП.ТЧ						Лист
												11
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата							

4. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ЭТАПАМ РЕАЛИЗАЦИИ МЕРОПРИЯТИЙ И ОБОСНОВАНИЕ ИХ ОЧЕРЕДНОСТИ.

В первую очередь необходимо размежевать земельные участки согласно разработанного проекта планировки территории и поставить их на кадастровый учет с утвержденным видом их разрешенного использования.

Для освоения территории необходимо осуществить подводу магистральных сетей: проложить воздушную сеть электроснабжения ВЛЗ-6кВ, сеть газоснабжения от Рождественской ГРС, показанные как первоочередные.

Параллельно с прокладкой магистральных инженерных коммуникаций предусмотреть строительство объектов инженерного обеспечения, необходимых для планируемого строительства: ТП, ГРП.

Прокладку внутриплощадочных инженерных коммуникаций и водозаборной скважины лучше одновременно производить со строительством улично-дорожной сети.

Строительство очистных сооружений дождевых вод осуществить в последнюю очередь, после строительства улично-дорожной сети.

Строительство индивидуальных жилых домов, здания магазина возможно осуществлять одновременно со строительством улично-дорожной сети.

При проложении проектируемой улично-дорожной сети необходимо производить посадки деревьев и кустарников. Дополнительную посадку деревьев необходимо произвести вдоль существующе автотрассы. Данные насаждения выполняют функции защиты домов и пешеходов от шума, ветра, снега и пыли.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №									Лист
											12
			Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	11-15-ГП.ТЧ		