

СРО АП УралАСП СРО-П-028-24092009 рег. № 342

Заказчик – ООО "ИМПЕКС"

Корректировка Проекта Планировки территории микрорайона 16а
(кадастровый номер участка 74:40:0102010:202) Челябинская область, г. Снежинск
Основная часть проекта планировки территории.

Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Том II
990-2022 ПП.2

ГИП



О.Н. Карелин

Состав проекта

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечания
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ			
Основная часть			
Том I	990-2022 ПП.1	Основная часть проекта планировки территории. Графическая часть	Графические материалы
Том II	990-2022 ПП.2	Основная часть проекта планировки территории. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.	Текстовые материалы
Том III	990-2022 ПП.3	Основная часть проекта планировки территории. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.	Текстовые материалы
Материалы по обоснованию проекта планировки территории			
Том IV	990-2022 ПП.4	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.	Графические материалы
Том V	990-2022 ПП.5	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть.	Текстовые материалы

Согласовано

Взам. Инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

990-2022 СП

Разраб.	Герасимова		
Пров.	Карелин		
Н.контр.	Буткина		

Состав проектной документации

990-2022

Стадия	Лист	Листов
П	1	2
		

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечания
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ			
Основная часть			
Том VI	990-2022 ПМ.1	Основная часть проекта межевания территории. Графическая часть.	Графические материалы
Том VII	990-2022 ПМ.2	Основная часть проекта межевания территории. Текстовая часть.	Текстовые материалы
Материалы по обоснованию проекта межевания территории			
Том VIII	990-2022 ПМ.3	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.	Графические материалы

Инва. № подл.

Подпись и дата

Взам. Инв. №

Изм.	К.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

990-2022 СП

Согласовано

Содержание	Лист
1. Характеристика планируемого развития территории	3
2. Основные технико-экономические показатели	11

Взам. Инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разраб.	Герасимова				
Пров.	Карелин				
Н.контр.	Буткина				

990-2022 ПП.2

**Корректировка проекта
планировки(кадастровый номер
участка 74:40:0102010:202)
Микрорайона 16А**

Стадия	Лист	Листов
	1	13
		

Документация по планировке территории разработана в соответствии с заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений и сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта  О.Н. Карелин

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №							Лист	
Изм.	К.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	990-2022 ПП.2				2

1. Характеристика планируемого развития территории

1. Положение района в плане города

Рассматриваемая территория расположена в южной части города Снежинска, микрорайон 16А.

2. Современное использование территории

Проект планировки территории разработан на участке, расположенном в городе Снежинске Челябинской области.

Земельный участок с кадастровым номером 74:40:0102010:202 ограничен:

- с востока – территорией торгового комплекса «Магнит» (пр. Мира, д.34);
- с юга – земельным участком с кадастровым номером 74:40:0102010:203 (разрешенный вид использования - для размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктуры) – ул. Героя России Дмитрия Новоселова;
- с запада – земельным участком: контур с номером 74:40:0000000:5553/1 участка с кадастровым номером 74:40:0000000:5553 (разрешенный вид использования - для размещения объектов инженерной инфраструктуры) и далее жилым кварталом микрорайона №16А (ЖК «Янтарный»);
- с севера – земельным участком с кадастровым номером 74:40:0000000:5737 (разрешенный вид использования - для размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктуры) – ул. В.З. Нечая.

Площадь земельного участка с кадастровым номером 74:40:0102010:202 составляет 4,9314 га.

Участок свободен от застройки. Рельеф территории естественный, занят сосновым бором.

Опасных инженерно-геологических процессов в результате инженерно-геологических изысканий не выявлено.

Согласно карте климатического районирования для строительства на основании СП131.13330.2020 проектируемая территория относится к I климатическому району и к IV климатическому подрайону.

Через участок проходят следующие сохраняемые инженерные сети:

- сети теплоснабжения в канале;
- сети водоснабжения;
- сети бытовой канализации;
- электрокабели подземные высокого напряжения;
- электрокабели подземные низкого напряжения.

Участок с кадастровым номером 74:40:0102010:202 официально разбит на 9 участков, дата присвоения номеров и изменения 16.02.2023г.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №							Лист
Изм.	К.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	990-2022 ПП.2			3

3. Проектная организация территории

3.1 Функциональное и градостроительное зонирование территории. Зоны с особыми условиями использования территории.

Согласно Генерального плана Снежинского городского округа, утвержденного решением Собрании депутатов города Снежинска от от 16.12.2009 №237 (в ред. от 23.09.2021 №115), по функциональному зонированию проектируемая территория относится к Жилой зоне.

Зоны с особыми условиями использования территории, согласно Генерального плана Снежинского городского округа, на проектируемой территории отсутствуют.

Согласно Правилам землепользования и застройки Снежинского городского округа, утвержденным решением Собрания депутатов города Снежинска от 23.09.2021 №116 (в ред. от 16.03.2023 №21), проектируемая территория по градостроительному зонированию относится к территориальной зоне Ж6 – зона размещения многоэтажных многоквартирных домов.

3.2 Архитектурно-планировочные и объемно-планировочные решения.

Основная цель проекта - установление планировочной структуры территории с определением размеров и границ земельных участков и предельных (максимальных) параметров планируемых к размещению объектов капитального строительства, выделение территорий общего пользования.

Внести корректировки согласно ТЗ Приложение 1 к договору GP02-23
10.02.23г.

В данном проекте предполагается строительство четырех 9-этажных жилых домов, трех переменной этажности (9-12 этажей) ориентировочно на 863 квартир, с общим жилым фондом ориентировочно 48899,0 м². При принятой норме жилищной обеспеченности 30 м²/чел. расчетное население составит ориентировочно 1630 чел.

В границы проектирования включен:

- примыкающий с запада к рассматриваемому земельному участку контур с номером 74:40:0000000:5553/1 участка с кадастровым номером 74:40:0000000:5553 (разрешенный вид использования - для размещения объектов инженерной инфраструктуры);

- примыкающая с севера к рассматриваемому земельному участку часть земельного участка с кадастровым номером 74:40:0000000:5737 (разрешенный вид использования – для размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктуры);

На проектируемой территории расположены сети водоснабжения, тепло-трасса, бытовая канализация, высоковольтные и низковольтные электрокабели. По проекту планировки территории жилого района, ограниченного ул. Ломинского, ул. Широкой, ул. В.З. Нечая, проспектом Мира (микрорайоны 16а, 16б, 20) данный участок является частью прогулочной зоны, объединяющей все три микрорайона. Планировочная структура проектируемой территории решена таким образом, что дворовые пространства проектируемых жилых домов выходят на эту прогулочную зону, создавая единую территорию, свободную от транспорта.

Взам. Инв. №		- примыкающая с севера к рассматриваемому земельному участку часть земельного участка с кадастровым номером 74:40:0000000:5737 (разрешенный вид использования – для размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктуры); На проектируемой территории расположены сети водоснабжения, тепло-трасса, бытовая канализация, высоковольтные и низковольтные электрокабели. По проекту планировки территории жилого района, ограниченного ул. Ломинского, ул. Широкой, ул. В.З. Нечая, проспектом Мира (микрорайоны 16а, 16б, 20) данный участок является частью прогулочной зоны, объединяющей все три микрорайона. Планировочная структура проектируемой территории решена таким образом, что дворовые пространства проектируемых жилых домов выходят на эту прогулочную зону, создавая единую территорию, свободную от транспорта.						
Подпись и дата								Лист
Инв. № подл.		990-2022 ПП.2						4
Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата			

Контур с номером 74:40:0000000:5553/1 участка с кадастровым номером 74:40:0000000:5553 предполагается использовать как посредством заключения соглашения о сервитуте, так и посредством получения разрешения на использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов (в зависимости от конкретного этапа освоения).

Часть земельного участка с кадастровым номером 74:40:0000000:5737 предполагается использовать как посредством заключения соглашения о сервитуте, так и посредством получения разрешения на использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов (в зависимости от конкретного этапа освоения).

Часть земельного участка с кадастровым номером 74:40:0102010:203 предполагается использовать в целях размещения проезда, в том числе вдоль трассового и подъездной дороги. для размещения которых не требуется разрешения на строительство. Согласно разрешению на использование земель и земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов.

3.3 Благоустройство и озеленение.

Для максимального сохранения существующего соснового леса на проектируемой территории предусматривается благоустройство участка, состоящего из контура с номером 74:40:0000000:5553/1 участка с кадастровым номером 74:40:0000000:5553 с организацией зон отдыха и озеленением. В сохраняемых участках леса предполагается устройство дорожек и площадок отдыха с песчаным покрытием и установкой малых форм архитектуры, игрового и спортивного оборудования, учитывающих расположение каждого дерева.

Все площадки будут разрабатываться в рабочем проекте при подеревной съемке, оборудование площадок, сами площадки, дорожки будут проработаны с учетом сохранения каждого дерева. Площади дворового пространства позволяют определить соответствие требуемым нормам.

Организация внутри дворового пространства отвечает всем современным социальным и экологическим требованиям для повседневного комфортного проживания населения.

На территории размещаются детские и спортивные площадки.

В проектируемом квартале предлагается применение следующих типов покрытий:

- местные проезды и автостоянки рекомендуется выполнять из асфальтобетонного покрытия;
- во дворах жилой зоны гравийно-песчаное покрытие;
- тротуары рекомендуется выполнить с асфальтобетонным и плиточным покрытием.

Задача проекта озеленения территории состоит в создании архитектурно-художественного облика территории при помощи растений.

Для клумб рекомендуется применение многолетних и однолетних цветов. С северной стороны зданий рекомендуется посадка теневыносливых деревьев и кустарников, таких как рябина обыкновенная, липа мелколистная, калина обыкновенная, кизильник. Для оформления декоративных газонов используются многолетние травы.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №							Лист
Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	990-2022 ПП.2			5

При подборе посадочного материала необходимо учитывать, кроме декоративных качеств, устойчивость к местным климатическим условиям, а также устойчивость к неблагоприятным условиям окружающей среды (например, загазованность).

Породы деревьев и кустарников, рекомендуемые для использования в озеленении микрорайона:

- деревья: сосна обыкновенная, ель колючая, лиственница сибирская, ива шаровидная, яблоня Недзвецкого, груша уссурийская, рябина обыкновенная, береза бородавчатая, липа мелколистная;

- кустарники: боярышник сибирский, сирень венгерская и обыкновенная, ирга канадская, роза морщинистая, спирея японская, снежноягодник, калина обыкновенная, кизильник блестящий, можжевельники, туи, пузыреплодник.

Для рядовых посадок вдоль улиц и стоянок машин рекомендуется пылегазоустойчивые породы деревьев: ель, пихта, липа, сосна обыкновенная, рябина обыкновенная, береза пушистая и т.п.

3.4 Жилищное строительство

Предусматривается строительство четырех 9-этажных жилых домов, трех переменной этажности (9-12 этажей).

Новое жилищное строительство, ориентировочно 48798,2 м².

3.5 Культурно-бытовое строительство

В соответствии с утвержденной ДПТ микрорайона 16А предусмотрено использование объектов СКБО существующих, а также по ПП территории жилого района «Южный».

Обеспеченность детскими дошкольными учреждениями (детскими садами) предусмотрена по ПП территории жилого района «Южный».

Обеспеченность детскими учреждениями школьного и дошкольного образования предусмотрена существующими учреждениями в прилегающих микрорайонах №17, 19: МАДОУ №1, МАДОУ №15, МБОУ «Средняя образовательная школа №135 имени академика Б.В. Литвинова».

4. Организация движения транспорта, пешеходов и улично-дорожной сети.

4.1 Улично-дорожная сеть

Схема организации движения транспорта и пешеходов разработана на основании ранее принятых проектных решений по планировке микрорайона 16А. Транспортное обслуживание запроектировано с ул. В.З. Нечая и ул. Героя России Дмитрия Новоселова с северной и южной стороны участка.

Изм.	К.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	990-2022 ПП.2		Лист
								6

Инт. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №	4. Организация движения транспорта, пешеходов и улично-дорожной сети. 4.1 Улично-дорожная сеть Схема организации движения транспорта и пешеходов разработана на основании ранее принятых проектных решений по планировке микрорайона 16А. Транспортное обслуживание запроектировано с ул. В.З. Нечая и ул. Героя России Дмитрия Новоселова с северной и южной стороны участка.
--------------	----------------	--------------	---

Внутри проектируемой территории предусмотрена система проездов местного значения, осуществляющая транспортное и пешеходное обслуживание всех объектов.

В целях обеспечения удобного и безопасного движения транспорта и пешеходов по улицам предусматривается расстановка технических средств организации дорожного движения и устройство разметки проезжей части.

4.2 Сооружения для хранения легкового индивидуального транспорта

Исходя из количества квартир в микрорайоне 863, требуемое количество парковочных мест составит $863 \times 1,2 = 1036$ машиномест.

По проекту принято обеспечение в жилой зоне из расчета 90% обеспеченности машиноместами $1036 \times 0,90 = 932$ машиномест (в т.ч. 10 машиномест для МГН = $932 \times 0,1 = 93$ машиноместо). Для объектов общественного назначения требуется 10 машиномест. Всего требуется $932 + 10 = 942$ машиноместа.

Всего по проекту предусмотрено 942 машиноместа, из них 817 машиномест, в т.ч. 10 машиномест для объектов общественного назначения, размещается в границах участка и на прилегающей территории, 125 машиномест размещается в ГСК и на платной стоянке в пешеходной доступности в радиусе 800 м.

5. Инженерное оборудование территории

5.1 Водоснабжение

Водоснабжение запроектировано на основании письма №350-09-01/891 от 04.04.2022 от АО «Трансэнерго» в адрес ООО «ИМПЕКС» о подключении к сетям водоснабжения и водоотведения жилых домов стр. №№7-13 в микрорайоне 16А

Источниками водоснабжения города служат оз. Синара и оз. Иткуль, от которых через насосные станции 1-го подъема и станции водоподготовки водоводами вода подается на насосные станции 2-го подъема. Затем вода распределяется по водопроводной сети города.

Согласно ПЗ к Генеральному плану Снежинского городского округа, производительность существующих водозаборных сооружений и станций водоподготовки достаточна на перспективное развитие города. Учет забора воды ведется ультразвуковыми расходомерами-счетчиками «ВЗЛЕТ МР УРСВ-520Ц». Очищенная вода соответствует СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

Водоснабжение участка проектирования в составе микрорайона 16А на сегодняшний день осуществляется от кольцевых сетей водопровода города диаметром 300 мм. Система водоснабжения - объединенная хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода низкого давления.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №	Согласно ПЗ к Генеральному плану Снежинского городского округа, производительность существующих водозаборных сооружений и станций водоподготовки достаточна на перспективное развитие города. Учет забора воды ведется ультразвуковыми расходомерами-счетчиками «ВЗЛЕТ МР УРСВ-520Ц». Очищенная вода соответствует СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания». Водоснабжение участка проектирования в составе микрорайона 16А на сегодняшний день осуществляется от кольцевых сетей водопровода города диаметром 300 мм. Система водоснабжения - объединенная хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода низкого давления.						
			Изм.	К.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	
990-2022 ПП.2									Лист
									7

Подача воды осуществляется по магистральному водоводу $d=300\text{мм}$, проложенному по ул. В.З. Нечая, а также по магистральному водоводу $d=300\text{мм}$, проложенному по территории микрорайона 16А через проектируемые сети водопровода.

Пожаротушение производится с помощью пожарных гидрантов, расположенных на сети.

Проектом предусматривается оборудование проектируемых капитальных жилых домов централизованным водопроводом, канализацией и горячим водоснабжением.

Общее водопотребление на территории проектируемого участка складывается из расходов воды на хозяйственно-питьевые нужды населения, на внутреннее и наружное пожаротушение, на полив зеленых насаждений, тротуаров и проездов.

В районах нового строительства предусматривается застройка зданиями с полным инженерным обеспечением.

Подача расчетного расхода воды на наружное и внутреннее пожаротушение предусматривать с одновременной подачей максимального расчетного расхода воды на другие нужды в сутки и час максимального водопотребления.

Наружное пожаротушение предусматривается осуществлять от пожарных гидрантов, располагаемых на кольцевых сетях водопровода, в соответствии с требованиями СП 8.13130.2020.

Расходы воды на наружное пожаротушение принимаются по зданиям, требующим наибольшее количество воды в структуре микрорайона. Такими объектами являются жилые дома №№9-11. В соответствии с требованиями СП 8.13130.2020 расход на наружное пожаротушение принимается в размере 20 л/с.

Нагрузки по водоснабжению на проектируемые дома – 315,75 м³/сут.

5.2 Водоотведение

Водоотведение запроектировано на основании письма №350-09-01/891 от 04.04.2022 от АО «Трансэнерго» в адрес ООО «ИМПЕКС» о подключении к сетям водоснабжения и водоотведения жилых домов стр. №№7-13 в микрорайоне 16А

В соответствии с требованиями п. 5.1.1 СП 32.13330.2018 удельное среднесуточное (за год) водоотведение бытовых сточных вод от жилых и общественных зданий, оборудованных внутренним водопроводом и канализацией, принимается равным расчетному удельному (за год) водопотреблению без учета расхода воды на полив территорий и зеленых насаждений.

Система канализации принимается полная раздельная, с отведением всех хозяйственно-бытовых стоков в городскую систему централизованной канализации. Отвод бытовых сточных вод в городскую канализацию предусматривается системой проектируемых самотечных коллекторов, которая продиктована рельефом, с учетом положений утвержденной ДПТ.

Самотечные канализационные сети запроектировать подземной прокладки из двухслойных гофрированных труб из полипропилена ВК160-225мм. Колод-

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №							Лист
Изм.	К.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	990-2022 ПП.2			8

цы и камеры на сети из сборных железобетонных элементов. Общая протяженность проектируемых сетей, диаметр и профили сетей определить на дальнейших стадиях проекта.

Нагрузки по водоотведению хоз.бытовых стоков на проектируемые дома – 304,388 м3/сут.

5.3 Теплоснабжение

Теплоснабжение запроектировано на основании письма №350-09-01/836 от 29.03.2022 от АО «Трансэнерго» в адрес ООО «ИМПЕКС» о возможности подключения к тепловым сетям жилых домов стр. №№7-13 в микрорайоне 16А.

Возможная точка присоединения – павильон №3 на на тепломагистрали 2Ду 800 мм надземной прокладки, проложенной вдоль ул. Ломинского в районе неподвижной опоры н.о. 26».

Тепловые нагрузки жилых домов рассчитаны по удельным тепловым характеристикам зданий в соответствии с СП 41-104-2000 «Проектирование автономных источников теплоснабжения».

Нагрузки по теплоснабжению на проектируемые дома – 4,93 Гкал/час, т.ч:

- отопление – 3,218 Гкал/час;
- горячее водоснабжение – 1,694 Гкал/час.

5.4 Электроснабжение

Электроснабжение запроектировано на основании письма №350-09-05/830 от 29.03.2022 от АО «Трансэнерго» в адрес ООО «ИМПЕКС» о возможном технологическом присоединении к сетям электроснабжения жилых домов стр. №№7-13 в микрорайоне 16А

Электроснабжение отдельно стоящих жилых домов микрорайона 16А в г. Снежинске Челябинской области предусмотрено от существующей РТП-16 и двух новых ТП-163 и ТП-164.

Проектом предусмотрено строительство трансформаторных подстанций, прокладка кабельных линий электропередачи 10 кВ, прокладка кабельных линий электроснабжения 0,4 кВ от ТП до зданий и сооружений микрорайонов, устройство сетей наружного освещения застраиваемой территории.

Проектируемые жилые дома предусмотрены с электроплитами.

По степени обеспечения надежности электроснабжения здания и сооружения микрорайона 16А относятся к I и II категориям.

Прокладку кабелей в земле и пересечение с другими подземными коммуникациями выполнить по типовой серии А5-92 «Прокладка кабелей напряжением до 35кВ в траншеях». Кабели проложить в земляных траншеях на глубине 0,7м. Кабели в траншеях защитить от механических повреждений кирпичом. Под проезжей частью кабели проложить на глубине 1,0м и защитить полиэтиленовой трубой.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №							Лист
Изм.	К.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	990-2022 ПП.2			9

этим, телефонная канализация к жилому дому стр. №7 будет проложена от жилого дома №6 по ул. В.З. Нечая (телефонный колодец 7Л-237).

Точка подключения к сети радификации проектируемых жилых домов находится в жилом доме №6 по ул. В.З. Нечая. Проложить кабель марки МРМПЭ 2х1,2 в коллекторе или канализации связи до проектируемых жилых домов. Все дома подключать последовательно начиная с первого.

Для подключения к сетям кабельного телевидения и интернет предлагается предусмотреть строительство канализации для волоконно-оптических линий связи от строящихся жилых домов до узла существующей сети в жилом доме №6 по ул. В.З. Нечая

6. Вертикальная планировка территории

Участок свободен от застройки. Рельеф территории естественный, занят сосновым бором, локально изменен инженерно-хозяйственной деятельностью.

Планировочные решения по застройке и вертикальная планировка выполнены с учетом существующего рельефа.

Сети ливневой канализации запроектированы на основании письма №01-08/122 от 04.2022 от МКП «Чистый город» в адрес ООО «ИМПЕКС» о подключении к сетям ливневой канализации жилых домов стр. №№7-13 в микрорайоне 16А

Подключение строящихся жилых домов запроектировано к существующим сетям ливневой канализации вдоль ул. В.З. Нечая.

2. Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Показатели	Ед. изм.	В границах проектирования				
			Уча-сток: 202	Уча-сток: 5553/1	Ул. Нечая	Ул. Ге-роя Рос-сии Ново-сёло-ва	Коли-чество
1	Территория						
1.1	Площадь проектируемой территории всего	га	4,9314	0,8836	0,2586	-	6,0736
	в т.ч.:						
1.2	- площадь застройки	га	0,7599	-	-	-	0,7599
	- площадь дорог, тротуаров, площадок	га	2,9386	0,5690	0,1662	-	3,6738
	- площадь озеленения	га	1,2329	0,3146	0,0924	-	1,6399
	в т.ч. сохраняемых зеленых насаждений	га	0,8593				0,8593
1.3	Коэффициент застройки		0,15				0,15

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №

Изм.	К.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	990-2022 ПП.2	Лист 11
------	-------	------	------	---------	------	---------------	---------

1.4	Коэффициент плотности застройки		1,2				1,2
2	Население						
2.1	Численность населения при норме жилищной обеспеченности 30м2/чел. (ориентировочно)	тыс. чел	1,630				1,630
3	Жилой фонд						
3.1	Площадь квартир (ориентировочно)	тыс. м2	48.899				48.899
3.2	Жилищная обеспеченность	м2/чел	30				30
3.3	Этажность	этажей	9-12				9-12
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания, в т.ч.:						
4.1	Детские дошкольные учреждения - 45м/1000чел требуется	мест	73				73
	По проекту	мест	200*				200*
4.2	Школа, 116м/1000чел	мест	189**				189**
4.3	Магазины, 280м2/1000чел	м2 торг.пл.	456***				456***
4.4	Рестораны, кафе	мест/м2	67/670***				67/670***
4.5	КБО, Аптека, ЖЭК	м2	1009,2				1009,2
5	Сооружения для хранения автотранспорта и автомобильные стоянки						
5.1	Расчетное количество машин (1,2 машиноместа на квартиру)	машин	1036				1036
5.2	Автомобильные стоянки в жилой зоне из расчета 90% обеспеченности машиноместами (прим.1 таб.11.8 СП42.13330.2016)	м/м	932				932
5.3	Автомобильные стоянки для объектов общественного назначения, требуется	м/м	10				10
5.4	в т.ч. машиноместа для МГН	м/м	93				93
5.5	Всего требуется	м/м	942				942
	По проекту	м/м	942				942
	в т.ч.:						
	- парковки в границах участка и на прилегающей территории	м/м	602	133	42	40	817
	- ГСК и платная стоянка в пешеходной доступности	м/м					125
6	Дворовые площадки						
6.1	Детские площадки, 0.7 м2/чел	м2	1141				1141
6.2	Спортивные площадки, 2 м2/чел	м2	3260				3260
6.3	Площадки для отдыха взрослых, 0,1 м2/чел	м2	163				163
6.4	Хозяйственные площадки, 0.15 м2/чел	м2	244				244
	Всего требуется	м2	4808				4808
	Всего принято	м2	3473	1335			4808

6.5	Площадка для выгула собак	м2	675				675
7	Озеленение						
7.1	Площадь озеленения	м2	12329	3146	924		16399
7.2	в т.ч. сохраняемого существующего	м2	8593				8593
7.3	Площадь озеленения на 1 человека	м2	10,06				10,06
8	Инженерное оборудование территории						
8.1	Водоснабжение:						
8.2	- расход воды на хоз-питьевые нужды	м3/сут	315,75				315,75
8.3	- расход воды на пожаротушение	л/с	20				20
8.4	- протяженность сетей (ориентировочно)	км	0,838				0,838
8.5	Водоотведение:						
8.6	- расход хоз-бытовых стоков	м3/сут	304,38				304,38
8.7	- протяженность сетей (ориентировочно)	км	2,652				2,652
8.8	Теплоснабжение:						
8.9	- расход тепла на отопление и ГВС	Гкал/час	4,912				4,912
8.10	- протяженность сетей (ориентировочно)	км	0,843				0,843
8.11	Электроснабжение:						
8.12	- нагрузка на шинах ТП1 ****	кВт	735,3				735,3
8.13	- нагрузка на шинах ТП2 ****	кВт	699,74				699,74
8.14	- нагрузка на шинах РП сущ. ****	кВт	436,3				436,3
8.15	- протяженность сетей (ориентировочно)	км	1,324				1,324

Примечание

- * Проектируемый детский сад поз. 19 (по ПП территории жилого района «Южный») на 200 мест
- ** Обеспеченность детскими учреждениями школьного и дошкольного образования предусмотрена существующими учреждениями в прилегающих микрорайонах №17, 19: МАДОУ №1, МАДОУ №15, МБОУ «Средняя образовательная школа №135 имени академика Б.В. Литвинова».
- *** Данные площади учтены в соответствующем ТЦ Магнит (по ПП территории жилого района «Южный»)
- **** В дальнейшем, при подборе трансформаторов, требуется произвести расчет.

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инов. №

Изм.	К.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

990-2022 ПП.2