КОНСТРУКТОРСКОЕ БЮРО
СТРОИТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

КОМПЛЕКСНАЯ ЗАСТРОЙКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР 74:40:0102010) МИКРОРАЙОНА 16А

ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. СНЕЖИНСК, МКР 16А

ОБЩАЯ ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

792 - 2015 - ОПЗ

ЧЕЛЯБИНСК, 2015

КОНСТРУКТОРСКОЕ БЮРО
СТРОИТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

КОМПЛЕКСНАЯ ЗАСТРОЙКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР 74:40:0102010) МИКРОРАЙОНА 16А

ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. СНЕЖИНСК, МКР 16А

ОБЩАЯ ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

792 - 2015 - ОПЗ

ДИРЕКТОР_____БОБРОВ О.В.
ГИП_____ОТТ Е.А.

ЧЕЛЯБИНСК, 2015

Содержание

	стр.
Общая часть	3
1. Положение района в плане города	4
2. Современное использование территории	4
3. Проектная организация территории	5
3.1. Функциональное использование территории	5
3.2. Архитектурно-планировочное и объемно-пространственное решение	5
3.3. Благоустройство и озеленение	5
3.4. Жилищное строительство	6
3.5. Культурно-бытовое строительство	7
3.6. Проектное использование территории	8
4. Организация движения транспорта и пешеходов	8
4.1. Улично-дорожная сеть	8
4.2. Сооружения для хранения легкового индивидуального транспорта	9
5. Инженерное оборудование территории	10
5.1. Водоснабжение	10
5.2. Водоотведение	10
5.3. Теплоснабжение	10
5.4. Электроснабжение	11
5.5. Телефонизация	11
5.6. Диспетчеризация лифтов	11
6. Вертикальная планировка	11
7. Мероприятия по обеспечению потребностей инвалидов и маломобильных групп населения	11
8. Противопожарные мероприятия	12
9. Охрана окружающей среды	13
10. Основные технико-экономические показатели	15

Приложения:

1. Постановление Администрации Снежинского городского округа от 18.03.2015г. №372 о подготовке документации по планировке территории земельного участка с кадастровым номером 74:40:0102010:204 (площадью 58 048 м2, с местоположением: Челябинская обл., г. Снежинск, мкр 16А). 16
2. Техническое задание на разработку документации по планировке территории земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства в городе Снежинск. 18

3. Ситуационный план 22
4. Проекты Технических условий исх. №350-05-06/978 от 03.08.2015г. на водоснабжение, водоотведение теплоснабжение, электроснабжение проектируемых жилых домов, выданные ОАО «Трансэнэрго». 23
5. Технические условия исх. №350-05-01/1016 от 08.04.2013г. на телефонизацию проектируемых жилых домов, выданные ОАО «Трансэнэрго». 33
6. Технические условия №02-14/21 от 06.03.2015 на диспетчеризацию лифтов проектируемых жилых домов, выданные ООО «Движение». 35
7. Технические условия №01-40/27 от 17.03.2015 на радиофикацию проектируемых жилых домов, выданные МП «Городской радиоузел». 36
8. Технические условия на подключение к сетям ливневой канализации, выданные МУП «Экотек». 37

Проектная документация 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 Отт Е.А.

Общая часть

Проект планировки территории «Комплексная застройка земельного участка (кадастровый номер – 74:40:0102010:204) микрорайона 16А» разработан по заказу ООО «ИМПЕКС» на основании:

- Договора № 792-2015 между ООО ООО «ИМПЕКС» и ООО «КБ «Строительные технологии»;
- Постановления Администрации Снежинского городского округа от 18.03.2015г. №372 о подготовке документации по планировке территории земельного участка с кадастровым номером 74:40:0102010:204 (площадью 58 048 м2, с местоположением: Челябинская обл., г. Снежинск, мкр 16А);
- Технического задания на разработку документации по планировке территории земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства в городе Снежинск.

Проект разработан в соответствии с генеральным планом города, схемой правового зонирования г. Снежинска.

Участок свободен от застройки. На участке, в северной его части имеются подлежащие выносу инженерные сети теплоснабжения, электрокабели высокого напряжения.

Рельеф участка спокойный, понижение рельефа идет в северо-восточном направлении.

Проектом планировки определены следующие обязательные положения:

- красные линии улиц;
- определены параметры улиц, проездов, пешеходных зон;
- предусмотрены места хранения индивидуального автотранспорта, организованы автостоянки;
- разработана схема движения автотранспорта и пешеходов;
- с учетом плотности населения и параметров застройки определены объемы нового строительства;
- определены параметры инженерной и социальной инфраструктур;
- разработаны мероприятия по инженерной подготовке.

Состав проекта:

Графические материалы, масштаб 1:1000:

- Общие данные
- Схема использования территории в период подготовки проекта планировки М 1:500;
- Эскиз застройки М 1:500;
- Схемы организации улично-дорожной сети, размещения парковок и движения транспорта и пешеходов на планируемой территории М 1:500;
- Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:500;
- Схема размещения объектов инженерно-технического обеспечения территории М 1:500;
- План межевания М 1:500;
- Градостроительные планы земельных участков М 1:500;

Текстовые материалы:

- Общая пояснительная записка.

1. Положение района в плане города

Рассматриваемая территория ограничена: с севера существующей улицей районного значения (ул. Нечая); с запада проектируемой улицей районного значения (ул. Ломинского), с юга проектируемым участком поликлиники микрорайона 16А; с востока перспективной застройкой микрорайона 16А, в т.ч. проектируемым детским садом (по Проекту планировки территории жилого района «Южный»).

2. Современное использование территории

Площадь территории участков землеотвода составляет 5,8048 га.

На участке расположены зеленые насаждения: лес и кустарники. Через участок проходят коммуникации, подлежащие выносу (см. Схему использования территории в период подготовки территории (опорный план).

3. Проектная организация территории

3.1 Функциональное зонирование территории

По правовому зонированию г. Снежинска рассматриваемая территория определена как зона Ж-4 – зона многоэтажных многоквартирных жилых домов.

Проектом предлагается детализация функционального использования территории.

В соответствии с утвержденным генпланом г. Снежинска улица Нечая и улица Ломинского проспект Маршала Голикова рассматривается как магистральная улица районного значения.

3.2 Архитектурно-планировочные и объемно-планировочные решения.

Рассматриваемая территория ограничена: с севера существующей улицей районного значения (ул. Нечая); с запада проектируемой улицей районного значения (ул. Ломинского), с юга проектируемым участком поликлиники микрорайона 16А; с востока перспективной застройкой микрорайона 16А, в т.ч. проектируемым детским садом (по Проекту планировки территории жилого района «Южный»).

На участке, в южной и северной его части для застройки проектом предлагаются многоэтажные жилые дома 97 серии (п.1-6).

Для обеспечения жителей квартала дополнительными парковочными местами в центральной западной части участка предлагается полуподземная парковка на 64 машиноместа под спортивными площадками.

3.3 Благоустройство и озеленение.

Основной задачей для создания благоприятной жилой среды, обеспечивающей наилучшие условия для жизни населения, является рациональная организация жилой зоны, благоустройство и озеленение территории.

Проектом предусмотрено благоустройство территории проектируемых жилых домов.

Во дворах жилой зоны предусмотрены площадки следующего назначения:

- площадки для кратковременного отдыха у входов в дома;
- игровые площадки для детей дошкольного возраста, оборудованные песочницами, качелями, горками, игровыми гимнастическими сооружениями;
- площадки для отдыха пожилого населения;
- площадки для занятий физкультурой;
- хозяйственные площадки;
- площадки для автостоянок.

В проектируемом квартале предлагается применение следующих типов покрытий:

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

Система озеленения квартала состоит из внутриквартальных зеленых насаждений.

Озеленение внутриквартальных территорий рекомендуется создавать в виде рядовых защитных посадок от автостоянок и хозяйственных площадок, ландшафтных декоративных композиций около мест отдыха населения и игр детей. Стиль озеленения смешанный ландшафтно-регулярный.

Придомовые полосы около фасадов намечается оформлять в виде цветников, газонов и отдельных групп кустарников. 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.

Площадки перед общественными объектами оформляются цветниками, клумбами, газонами.

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: ель колючая, лиственница сибирская, тополь берлинский пирамидальный, 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.

Для рядовых посадок вдоль улиц рекомендуется пыле-газоустойчивые породы деревьев: ель, пихта, липа, сосна обыкновенная, рябина обыкновенная, береза пушистая и т.п.

3.4 Жилищное строительство

Предусматривается строительство 10-этажных жилых домов.

Новое жилищное строительство – 62 678 м2.

Таблица 4.4.1

Ведомость жилых зданий

№ по ГП	НАИМЕНОВАНИЕ И ОБОЗНАЧЕНИЕ	ЭТАЖНОСТЬ	КОЛИЧЕСТВО		ПЛОЩАДЬ, М2		
			ЗДАНИЙ	КВАРТИР	ЗАСТРОЙКИ	КВАРТИР	ПОМЕЩЕНИЙ ОБЩЕСТВ. НАЗНАЧЕНИЯ
1	ПРОЕКТИРУЕМЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ	10	1	179	1 656	10 273,44	
2	ПРОЕКТИРУЕМЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ С ВСТР ПОМЕЩЕНИЯМИ	10	1	109	1 015	6 364,07	200
3	ПРОЕКТИРУЕМЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ	10	1	129	1 301	7 981,04	
4	ПРОЕКТИРУЕМЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ С ВСТР ПОМЕЩЕНИЯМИ	10	1	179	1 656	10 273,44	540
5	ПРОЕКТИРУЕМЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ С ВСТР ПОМЕЩЕНИЯМИ	10	1	220	2 091	13 618	540
6	ПРОЕКТИРУЕМЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ С ВСТР ПОМЕЩЕНИЯМИ	10	1	220	2 120	14 168	350

Таблица 4.4.2

Расчет жилого фонда, численности населения

№ ПП	ПОКАЗАТЕЛИ	ЕД. ИЗМ	КОЛИЧЕСТВО
1	ТЕРРИТОРИЯ В ГРАНИЦАХ УЧАСТКОВ ЗЕМЛЕОТВОДА	ГА	5,8048
2	РАСЧЕТНАЯ НОРМА ОБЕСПЕЧЕННОСТИ	М2/ЧЕЛ	25
3	ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ЖИЛЫХ ДОМОВ	ТЫС. М2	86,6
4	ПЛОЩАДЬ КВАРТИР	ТЫС. М2	62,678
5	КОЛИЧЕСТВО КВАРТИР В ЖИЛИЩНОМ ФОНДЕ	КВАРТИР	1036
6	ЭТАЖНОСТЬ	ЭТАЖЕЙ	10
7	РАСЧЕТНАЯ ЧИСЛЕННОСТЬ НАСЕЛЕНИЯ	ТЫС. ЧЕЛ	2,507

Численность населения определена исходя из расчетной жилищной обеспеченности 25 м2 на человека составит 2 507 человек.

3.5 Культурно-бытовое строительство

В шаговой доступности от границы участка землеотвода проектом планировки территории жилого района «Южный» предусмотрено строительство дошкольных и школьных учреждений, а также других объектов соцкультбыта.

Информация о потребности проектируемых жилых домов на участке землеотвода в объектах обслуживания представлена в таблице 4.5.1.

Таблица 4.5.1

Ведомость объектов социального и культурно-бытового обслуживания

№ ПП	НАИМЕНОВАНИЕ И ОБОЗНАЧЕНИЕ	ЕД. ИЗМ.	КОЛИЧЕСТВО
1	ДЕТСКИЙ САД, 45 МЕСТ/1000 ЧЕЛ	МЕСТ	113
2	ШКОЛА, 117М/1000 ЧЕЛ	МЕСТ	116
3	МАГАЗИНЫ, 280 М2/1000 ЧЕЛ	М2 ТОРГОВОЙ ПЛОЩАДИ	700
4	РЕСТОРАНЫ, КАФЕ	МЕСТ/М2	20/200
5	КБО	РАБОТАЮЩИХ/ М2	22/200
6	АПТЕКА	М2	100
7	ОТДЕЛЕНИЕ БАНКА	М2	100
8	ЖЭК	М2	100
9	ПРИЕМНЫЙ ПУНКТ ПРАЧЕЧНОЙ И ХИМЧИСТКИ (14КГ/1000 ЧЕЛ, 14,5 М/100 КГ)	М2	41

3.6 Проектное использование территории

Показатели функционального использования территории, предложенные проектом, приведены в таблице 4.6.1

Таблица 4.6.1

Показатели функционального использования территории

№	ПОКАЗАТЕЛЬ	ЕД. ИЗМ.	КОЛИЧЕСТВО
1	ПЛОЩАДЬ ТЕРРИТРИИ УЧАСТКОВ ЗЕМЛЕОТВОДА	М2	58 048
2	ПЛОЩАДЬ ЗАСТРОЙКИ	М2	11479
3	ПЛОЩАДЬ ПОКРЫТИЯ	М2	28 150
4	ПЛОЩАДЬ ОЗЕЛЕНЕНИЯ	М2	15 402

4. схема организации транспорта и улично-дорожной сети

«Схема организации движения и пешеходов» выполнена в масштабе 1:500.

4.1 Улично-дорожная сеть

Рассматриваемая территория ограничена: с севера существующей улицей районного значения (ул. Нечая); с запада проектируемой улицей районного значения (ул. Ломинского), с юга проектируемым участком поликлиники микрорайона 16А; с востока перспективной застройкой микрорайона 16А, в т.ч. проектируемым детским садом (по Проекту планировки территории жилого района «Южный»).

Проектом предусмотрены следующие объекты:

- жилые здания;
- полуподземный паркинг на 64 м/м;

- трансформаторные подстанции;

В соответствии с генеральным планом г. Снежинска, СНиП 2.07.01-89*, принята следующая классификация улиц:

- улица Нечая – магистральная улица районного значения;
- ул. Ломинского – магистральная улица районного значения;

По магистральным улицам предусматривается движение муниципального-пассажирского транспорта.

По линиям движения МПТ предусмотрены остановки.

Обеспечена пешеходная доступность их для всех жилых групп и учреждений соцкультбыта.

Регулирование движения транспорта и пешеходов на всех перекрестках осуществляется установкой дорожных знаков и нанесением дорожной разметки.

В целях обеспечения удобного и безопасного движения транспорта и пешеходов по улицам предусматривается расстановка технических средств организации дорожного движения (светофоров, дорожных знаков, указателей и тротуарных ограждений) и устройство разметки проезжей части.

Планировочное решение системы проездов и тротуаров в микрорайоне предполагает транспортное и пешеходное обслуживание всех объектов жилья и соцкультбыта с прилегающих улиц.

Система принятых пешеходных путей: сочетание меридиональных и широтных тротуаров, проходящих через жилые кварталы и выходящих на прилегающие улицы обеспечивает создание безопасных и наиболее удобных регулярных связей: жилье, детские сады, учреждения соцкультбыта и остановки МПТ.

4.2 Сооружения для хранения легкового индивидуального транспорта

Исходя из численности населения микрорайона 2,507 тыс. человек и перспективного уровня автомобилизации 350 ед./тыс. жителей, парк легковых автомобилей жителей составит 350х2507/1000 = 877 единицы.

Общая обеспеченность закрытыми и открытыми стоянками 90% от расчетного количества: 877х0,9 = 789 м/м.

Открытые автостоянки для временного хранения (парковки) в жилых районах – не менее 25% от расчетного количества: 877х0,25 = 219 м/м.

Гостевые парковки – 40 м/м/1000 чел.: 40х2507/1000 = 100 м/м.

Подземная парковка – 25 м/м/1000 чел.: 25х2507/1000 = 63 м/м.

Итого машиномест: 219 + 100 + 63 = 382 м/м.

Запроектировано:

- открытые стоянки – 586 м/м;
- подземная парковка – 64 м/м.

Итого – 650 м/м.

5. Инженерное оборудование территории

5.1 Водоснабжение

Водоснабжение запроектировано на основании проекта ТУ исх. №350-05-06/978 от 03.04.2015г., выданных ОАО «Трансэнерго».

Подключение строящихся жилых домов к сетям водоснабжения осуществляется от проектируемого кольцевого водопровода д. 300 мм вдоль границы земельного участка застройки с присоединением к существующему кольцевому водопроводу д. 400 мм по ул. Нечая и ул. Ломинского.

Нагрузки по водоснабжению на проектируемые дома – 389,96 м3/сут.

Повысительные насосные установки для многоэтажной жилой застройки располагаются в подвалах домов с соблюдением всех норм по шумовым характеристикам.

Наружное пожаротушение предусматривается от существующих и проектируемых гидрантов, устанавливаемых на проектируемой водопроводной сети.

Указатели пожарных гидрантов должны иметь флуоресцентное покрытие.

5.2 Водоотведение

Водоотведение запроектировано на основании проекта ТУ исх. №350-05-06/978 от 03.04.2015г., выданных ОАО «Трансэнерго».

Подключение строящихся жилых домов к сетям водоотведения осуществляется к проектируемой сети хоз-бытовой канализации д. 300 мм с присоединением к существующей сети д. 600 мм, проложенной от самотечного канализационного коллектора д. 800 мм к гипермаркету «Магнит» в сторону микрорайона 16А.

Нагрузки по водоотведению на проектируемые дома – 389,96 м3/сут.

Отведение ливневых запроектировано на основании ТУ, выданных МБУ «Экотек».

Подключение строящихся жилых домов осуществляется к проектируемой сети ливневой канализации д. 300 мм по ул. Ломинского.

5.3 Теплоснабжение

Теплоснабжение запроектировано на основании проекта ТУ исх. №350-05-06/978 от 03.04.2015г., выданных ОАО «Трансэнерго».

Источник теплоснабжения – котельная пл.9.

Точка подключения – существующая магистральная теплосеть 2д 400 мм по ул. Нечая.

Нагрузки по теплоснабжению на проектируемые дома – 9,05 Гкал/час, в т.ч:

- отопление – 4,241 Гкал/час;
- вентиляция – 0,180 Гкал/час;
- горячее водоснабжение – 4,629 Гкал/час.

5.4 Электроснабжение

Электроснабжение запроектировано на основании ТУ проекта ТУ исх. №350-05-06/978 от 03.04.2015г., выданных ОАО «Трансэнерго».

Основной источник питания для проектируемых жилых домов – ЗРУ-10кВ ПС-110/10 кВ «Курчатовская».

Точка присоединения – пункт коммерческого учета 10 кВ ПКУ-10 кВ микрорайона 16А, расположенный у западной границы земельного участка

Нагрузки по электроснабжению на проектируемые дома – 2 533,8 кВт.

Категория надежности – II.

5.5 Телефонизация

Телефонизация запроектирована на основании ТУ исх. №350-05-01/1016 от 08.04.2015г., выданных ОАО «Трансэнерго».

Телефонизация проектируемых жилых домов осуществляется прокладкой кабеля связи от существующего 7Л-313.

Точка подключения – телефонная станция АТС-75, расположенная по адресу: ул. Забабахина, 9а.

5.6 Диспетчеризация лифтов

Диспетчеризация лифтов запроектирована на основании ТУ №02-14/21 от 16.03.2015г., выданных ООО «Движение».

6. Вертикальная планировка территории

Территория проектирования имеет благоприятный для благоустройства рельеф. Вертикальная планировка выполнена с сохранением существующего рельефа.

Водоотвод с территории проектирования решен по лоткам внутриквартальных проездов через дождеприемники в проектируемую сеть ливневой канализации д. 300 мм по ул. Ломинского.

7. Мероприятия по обеспечению потребностей инвалидов и маломобильных групп населения

Проектом планировки предлагается ряд планировочных решений по обеспечению потребностей инвалидов и маломобильных групп населения:

- внутримикрорайонные пешеходные дорожки и тротуары имеют ширину не менее 1,5 м;

- пешеходные дорожки, тротуары и пандусы, которыми пользуются инвалиды на креслах-колясках, предусматриваются с твердым покрытием, не скользящие при намокании;

- в места перехода через улицу высота бортовых камней предусматривается не превышающей 0,04 м;

- на открытых стоянках автомобилей предусматривается не менее 2% мест для автомобилей инвалидов, располагающихся вблизи общественных зданий и жилых домов, в которых проживают инвалиды. Места стоянок обозначаются отличительными и предупреждающими знаками;

- для людей с полной потерей зрения предусматривается предупреждающая информация о приближении препятствия изменением качества поверхностного слоя дорожек и тротуаров, рельефными полосами, защитными ограждениями и соответствующими звуковыми сигналами.

Для обеспечения доступности маломобильных граждан в здания и сооружения в проекте предусмотрены:

- тротуарные пандусы в местах примыкания тротуаров к проездам;

- крылечные пандусы во входных группах в жилые и общественные здания.

8. Противопожарные мероприятия

Планировочные решения приняты в соответствии с учетом противопожарных требований, указанных в СНиП 2.07.01-89* прил.1.

На обеспечение пожарной безопасности направлены планировочные, конструктивные и инженерные решения проекта планировки.

Планировочные мероприятия включают:

- соблюдение нормативных противопожарных расстояний между зданиями;

- застройка II степени огнестойкости, минимальные принятые разрывы 6 м;

- обеспечение подъезда к каждому зданию и сооружению и возможность объезда со всех сторон;

- устройство проездов и тротуаров шириной и конструкцией покрытия, допускающей проезд пожарной техники;

- устройство площадок различного назначения, озелененных участков, пешеходных путей, проездов, являющихся противопожарными разрывами;

- запрещение размещения на территории микрорайона объектов повышенной пожарной опасности.

Конструктивные решения включают : применение сооружений I-II степеней огнестойкости. Рабочая проектная документация на строительство зданий и сооружений подлежит экспертизе по обеспечению пожарной безопасности при эксплуатации.

Для объектов со значительным количеством работающих, посетителей, учащихся необходима разработка организационных мероприятий, включающих составление схемы путей эвакуации населения, назначения специалиста, ответ-

ственного за пожарную безопасность, регулярные осмотры сооружений на предмет соблюдения правил пожарной безопасности.

К инженерным решениям отнесено обеспечение техники пожаротушения водой, для чего водопроводные сети на территории микрорайона закольцованы и оборудованы пожарными гидрантами (существующими и проектируемыми).

В помещениях общественного назначения должны быть предусмотрены системы автоматического пожаротушения и пожарной сигнализации.

9. Охрана окружающей среды

Проектные предложения проекта планировки направлены на обеспечение экологической безопасности и создание благоприятной среды жизнедеятельности человека.

Оптимизация экологической обстановки при разработке документации по планировке территории достигается градостроительными методами за счет архитектурно-планировочной организации территории, её инженерного обустройства и благоустройства.

Проектные предложения разработаны с учетом зон с особыми условиями использования территории и установленных для них регламентов (санитарно-защитные зоны) и оценки санитарно-экологического состояния окружающей среды.

Территория проектирования с точки зрения обеспечения экологической безопасности является благоприятной для развития жилой зоны, т.к. удалена на достаточное расстояние от крупных источников негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека.

Проектируемый микрорайон представлен жилой и общественно-деловой застройкой различного назначения, размещение производственных и коммунальных объектов, являющихся источниками загрязнения окружающей среды, не предусматривается.

В планировочном решении предусмотрено озеленение территории проектируемой застройки. Общая площадь зеленых насаждений составит более 25% от площади участка, что соответствует нормативным требованиям.

Объекты зеленого строительства, объединенные в непрерывную систему, включаются в структуру экологического каркаса города, наряду с водными объектами, вновь создаваемыми бульварами, скверами, газонами, что в целом способствует поддержанию экологического равновесия и созданию благоприятной среды обитания.

Жилая застройка запроектирована с учетом санитарных разрывов между зданиями, требованиями к инсоляции, и возможности размещения инфраструктурных элементов - площадок для спорта и отдыха, мусоросборников и т.д.

Для решения транспортной проблемы, ввиду отсутствия основной существующей застройки на территории проектирования, внутриквартальные проезды заложены с учетом равномерного охвата всего участка проектирования. Внут-

риквартальные транспортные связи проложены по принципу кратчайшего сообщения жилых зон с объектами системы обслуживания и внешними магистралями.

Для временного хранения автомобильного транспорта в проекте планировки предусматривается размещение гостевых автомобильных стоянок в непосредственной близости от объектов общественно-делового назначения и на придворовых территориях многоквартирных жилых домов с соблюдением санитарных нормативов.

В проекте выполнен комплекс работ по обоснованию развития инженерной инфраструктуры.

Для обеспечения санитарных требований проектом предложена система мусороудаления для всех жилых зданий, учреждений и элементов транспортной инфраструктуры, размещенных в границах проектирования.

10. Основные технико-экономические показатели

Основные технико-экономические показатели

№ по п/п	Показатели	Ед. Изм.	
1	**Территория**		
1.1	Площадь территории участков землеотвода	га	5,8048
2	**Население**		
	Численность населения при норме жилищной обеспеченности 25м2/чел	тыс. чел.	2507
3	**Жилой фонд**		
3.1	Общая площадь жилых домов – всего	тыс.м²	86,6
3.2	Площадь квартир	тыс.м²	62,678
3.3	Этажность	этаж	10
	Количество квартир в жилищном фонде – всего	квар-р	1036
4	**Объекты социального и культурно-бытового обслуживания, в т. ч.**	м2	1630
	Детский сад, 45м/1000чел.	мест	*113**
	Школа, 116м/1000чел.	мест	*116**
	Магазины, 280м2/1000чел.	м2 торг.пл.	700
	Рестораны, кафе	мест/м2	20/200
	КБО	Работающих /м2	22 /200
	Аптека	м2	100
	Отделение банка	м2	100
	ЖЭК	м2	100
	Приемный пункт прачечной и химчистки 114кг/1000чел	кг	285
	14,5м2/100кг	м2	41
5	**Сооружения для хранения автотранспорта и автомобильные стоянки**		720
	авт. стоянки в жилой зоне, требуется		257
	авт. стоянки для объектов общественного назначения, требуется		50
	Подземные паркинги из расчета 25м/м на 1000жит.	м/м	53
	Всего требуется		357
	Всего машиномест принято		616
6	**Дворовые площадки**		
	Детские площадки	м2	1800
	Спортивные площадки		5144
	Площадки для отдыха взрослых		257
	Хозяйственные площадки		386
	Всего требуется		7587
	Всего принято		7587
7	Площадь озеленения, м2		
	Площадь озеленения м2/чел		
	Коэффициент застройки По заданию		0,1 – 0,3
	По проекту		0,2
	Коэффициент плотности застройки По заданию		0,6 – 1,5
	По проекту		1,49

* Потребность в детских дошкольных учреждениях и школах учтена в проекте планировки территории жилого района «Южный» (мкрн 16А, 16Б, 20)

Приложение 1

ООО „Импекс"

АДМИНИСТРАЦИЯ СНЕЖИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 18.03.2015 № 372

О подготовке документации по планировке территории

В целях осуществления подготовки документации по планировке территории на основании обращения от 02.03.20115 исх. № 82 заместителя генерального директора ООО «ИМПЕКС» Сизова И. А., в соответствии со статьями 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 11 Правил землепользования и застройки города Снежинска, утвержденных решением Собрания депутатов города Снежинска от 14.07.2010 № 118 (с изм. решениями от 20.06.2013 № 55, от 23.10.2014 № 93, от 26.02.2015 № 13, далее – ПЗЗ города Снежинска), Генеральным планом города Снежинска, утвержденным решением Собрания депутатов города Снежинска от 11.06.2008 № 70, на основании договора аренды № 42-2015 от 24.02.2015 земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, руководствуясь статьями 11, 40, 41 Устава муниципального образования «Город Снежинск»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Предложить ООО «ИМПЕКС» (место нахождения которого по адресу: 456770, Челябинская область, г. Снежинск, ул. Транспортная, д.33, тел. 3-23-76):

1) подготовить проект планировки, проект межевания, градостроительные планы земельных участков в составе документации по планировке территории (далее – ДПТ) земельного участка с кадастровым номером 74:40:0102010:204 (площадью 58 048 кв.м, с местоположением: Челябинская обл., г. Снежинск, мкр 16А), предоставленного для комплексного освоения в целях жилищного строительства;

2) обеспечить сбор исходных данных, выполнение инженерных изысканий и проведение необходимых согласований ДПТ;

3) представить в управление градостроительства администрации города Снежинска (далее – Управление) свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании ДПТ;

вх.95 от 19.03.2015г

4) направить в Управление:

– отчеты о выполненных инженерных изысканиях (по 1 экз. на бумажном и электронном носителях) в целях ведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности,

– разработанную ДПТ (2 экз. на бумажном носителе и 11 экз. в электронном виде) в целях организации проведения её проверки органами местного самоуправления.

2. Управлению (Потеряев С. Ю.):

1) организовать проверку предоставленной ДПТ на соответствие требованиям «…документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, а также с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры …городского округа, программ комплексного развития социальной инфраструктуры …городского округа»;

2) по результатам проверки ДПТ подготовить предложение главе администрации города Снежинска для принятия решения об её утверждении или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

3. Предупредить ООО «ИМПЕКС» о том, что проектирование объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с ПЗЗ города Снежинска после разработки и утверждения документации по планировке территории в составе: проекта планировки, проекта межевания территории, градостроительных планов земельных участков.

4. Настоящее постановление опубликовать в газете «Известия Собрания депутатов и администрации города Снежинска» и в течение трех дней со дня его принятия разместить на официальном сайте органов местного самоуправления.

5. Установить, что настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

6. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Снежинского городского округа Сапрыкина И. И.

Глава администрации
Снежинского городского округа В. Б. Абакулов

Канцелярия

Приложение 2

Генеральному директору ООО «ИМПЕКС»
Полякову В.Ю.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ
на разработку документации по планировке территории земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства в городе Снежинск.

1. Вид градостроительной документации	Документация по планировке территории: - проект планировки территории - проект межевания территории
2. Заказчик	ООО «ИМПЕКС»
3. Основания для разработки строительной документации	Постановление Администрации города Снежинска от __.__.2015г. № _____ « О подготовке документации по планировке территории для комплексного освоения в целях жилищного строительства в городе Снежинске», «Положение о подготовке документации по планировке территорий муниципального образования города Снежинска» Утвержденного Постановлением Администрации города Снежинска.
4. Нормативные требования и документы регулятивного характера	Ст. 42, 43, 44, 46 Градостроительного Кодекса РФ, «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» от 29.10.2002 № 150 Генеральный план города Снежинска Правила землепользования и застройки города Снежинска СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских сельских поселений», актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* СП 30-103-99, Свод правил по проектированию и строительству «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства». Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования города Снежинска, утвержденные Решением Снежинской городской Думы от _____г. № ____
5. Объект градостроительного планирования	Участок расположен в южной части города Снежинска, в 16 микрорайоне.
6. Границы и площадь объекта проектирования	Земельный участок с востока ограничен ул. , с юга – ул. , с запада – ул. , с севера – ул. Нечая. Площадь земельного участка 5,8048 га
7. Исходная информация, предоставляемая заказчиком: (сбор исходных данных осуществляется Испол-	- Генеральный план города Снежинска. - Правила землепользования и застройки города Снежинска.

	насаждения.
9. Требования к объемно-пространственной организации территории	Проектом предусмотреть организацию встроенно-пристроенных и отдельно стоящих объектов общественного назначения с учетом объемно-пространственного решения существующей, строящейся, перспективной застройки. Объемно-пространственное решение выполнить в гармоничном сочетании с прилегающими жилыми районами и микрорайонами города и окружающим ландшафтом. Учесть панорамное раскрытие на основные магистрали. Выявить композиционные акценты.
11. Особые требования к границам земельных участком	Проектом определить границы жилого комплекса, иных межуемых территорий с установлением красных линий, линий застройки, границ земельных участков, обремененных правами третьих лиц (при необходимости)
12. Состав проекта	**1. Концептуальные предложения по проекту планировки.** **2. Основная часть проекта планировки, включающая в себя:** 2.1 Чертежи планировки территории, на которых отображаются: а) красные линии; б) линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур; в) границы зон планируемого размещения объектов жилищного, социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства; г) границы зон планируемого размещения объектов федерального значения (при их наличии). 2.2. Положения о размещении объектов капитального строительства, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального , транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории. **3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории в графической форме:** 3.1. Схему расположения проектируемой территории в системе планировочной организации территории города в масштабе М 1:5000; 3.2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план) М 1:500; 3.3. Схема организации улично-дорожной

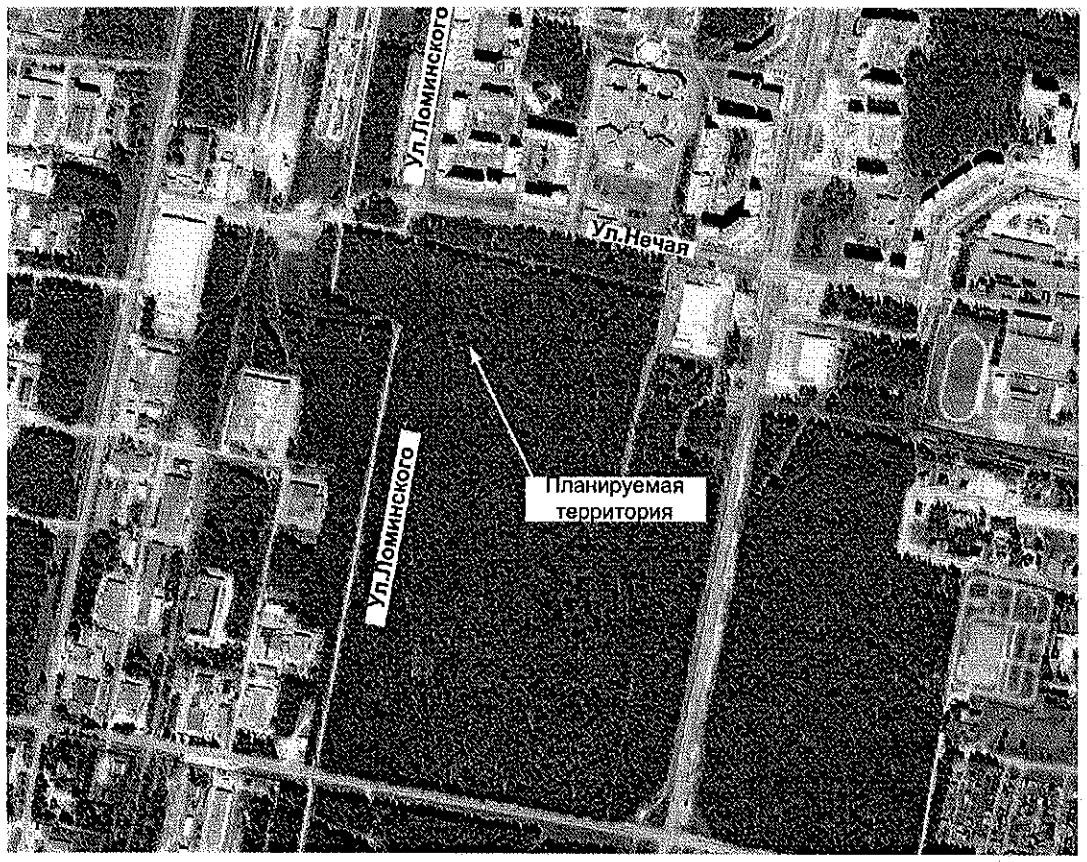
	сети, схему размещения парковок (парковочных мест), и схему движения транспорта на соответствующей территории, М 1:500; 3.4. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории, М 1:500; 3.5. Разбивочный чертеж красных линий, М 1:500; 3.6. Иные материалы в графической форме для обоснования положений о планировке территории, М 1:2000. **4. Пояснительная записка должна содержать описание и обоснование положений, касающихся:** 4.1. Определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории; 4.2. Защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности; 4.3. Иных вопросов планировки территории. **5. Проект межевания территории, включающий в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются:** 5.1. Красные линии, разработанные в составе проекта планировки территории, М 1:500; 5.2. Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, М 1:500; 5.3. Границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты (при их наличии), М 1:500; 5.4. Границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, М 1:500; 5.5. Границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального значения (при их наличии), М 1:500. 5.6. Границы зон действия публичных сервитутов, М 1:500. **6. В составе проектов межевания территорий подготовка градостроительных планов земельных участков, подлежащих застройке, и может осуществляться подготовка градостроительных планов застроенных земельных участков.**

13. Дополнительные требования к составу документации по планировке территории	1. В составе пояснительной записки проекта планировки территории, определенном ст.ст. 42-44 ГрК РФ, дополнительно выполнить разделы: 1.1. Мероприятия по охране окружающей среды. 2. Подготовить 3 комплекта документации в бумажном и 2 комплекта в электронном виде (в растровом виде) для передачи в архив Комитета архитектуры администрации города Снежинска.
14. Порядок согласования и утверждения	Разработанный в соответствии с техническим заданием проект планировки согласовывается: 1.Градостроительным советом при Управлении архитектуры и градостроительства Администрации г. Снежинска (в части концептуальных предложения) 2. Комитетом по архитектуре и строительству Снежинска. 3. ГИБДД УВД по Кургану. 4. МУ «Управление дорожного хозяйства и благоустройства города Снежинска». 5. ОАО «ЭнергоСнежинск» 6. ОАО «Снежинскгоргаз» 7. МУП «Снежинскводоканал» 8. ОАО «Снежинская генерирующая компания» 9. ОАО «Ростелеком» Проект планировки утверждается в соответствии со ст. 46 Градостроительного кодекса РФ, «Положением о подготовки документации по планировке территорий муниципального образования города Снежинска», утвержденного Постановлением Администрации города Снежинска от _____2010 г. № _____ и п.2 ст.16.2 Федерального закона «О содействии развитию жилищного строительства» от 11 июля 2008 г. № 161 ФЗ.

СОГЛАСОВАНО:
Председатель Комитета архитектуры и градостроительства _____ (_____)

Приложение 3

Схема ситуационного плана



Приложение 4

Открытое акционерное общество «Трансэнерго»
(ОАО «Трансэнерго»)

456770, Челябинская область, г. Снежинск, ул. Транспортная, 44, а/я 575,
тел.: (351-46) 3-24-27, факс: (351-46) 2-67-27,
эл. почта: mail transen@te.snz.ru

ИНН/КПП 7423023178/742301002, Р/с 40702810607950002047
Филиал «Истока» г. Снежинск, ОАО «Челиндбанк» г. Челябинск
К/с 30101810400000000711, БИК 047501711

Заместителю генерального
директора ООО «Импекс»

Сизову И.А.

№ 350-05-06/ 97-8

На исх.№ от

Информация о точках подключения

Уважаемый Игорь Александрович!

Направляю Вам сведения о точках подключения и проект технических условий для подключения внутриплощадочных сетей инженерно-технического обеспечения участка застройки в мкр. 16А:

1. Водоснабжение.

Точки подключения определить проектом внутриплощадочных сетей водоснабжения на проектируемом кольцевом водопроводе Øу 300 мм проходящем вдоль границ участка застройки на расстоянии ~ 5 метров.

2. Водоотведение.

Точки подключения определить проектом внутриплощадочных сетей водоотведения на проектируемых сетях водоотведения Øу 300 и Øу 200мм проходящих вдоль постоянной границы участка застройки на расстоянии ~ 7-10 метров.

3. Теплоснабжение.

Возможная точка подключения неподвижная опора Н3 на участке существующей тепловой сети Øу 400 мм от УТ-1 до УТ-2 проходящей вдоль ул. Нечая (т. «А» на схеме приложения).

4. Электроснабжение.

Проектируемый пункт коммерческого учета 10кВ ПКУ-10кВ микрорайона 16А на западной границе участка застройки. Местоположение точки подключения определить проектом.

Приложения:

1. Схема расположения существующих и проектируемых внеплощадочных сетей для подключения участка застройки в мкр. 16А.
2. Проект технических условий на подключение к сетям теплоснабжения на 1 листе в 1 экз.
3. Проект технических условий на подключение к сетям водоснабжения на 3-х листах в 1 экз.
4. Проект технических условий на подключение к сетям водоотведения на 3-х листах в 1 экз.
5. Проект технических условий на подключение к сетям электроснабжения на 1 листе в 1 экз.

Заместитель директора С.П. Саранчук

Макейкин Михаил Васильевич
(351-46)21-487
makeikin@te.snz.ru

ПРОЕКТ

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ
на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения объекта

1.Основание – Заявление на заключение договора подключения от 24.03.2015г (вх.№ 852).
2.Причина обращения – Комплексное освоение земельного участка в целях жилищного строительства.
3.Объект капитального строительства – Внутриплощадочные и внутридомовые сети к жилым домам №№1-9 микрорайона 16А.
4.Кадастровый номер земельного участка – 74:40:0102010:204.
5.Заказчик – ООО «Импеко», г. Снежинск, ул. Транспортная, 33.
6.Срок действия настоящих технических условий – 5 лет.
7.Точки подключения (технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения определить проектом внутриплощадочных сетей холодного водоснабжения на проектируемом кольцевом водопроводе Ду=300мм, проходящем вдоль границ земельного участка застройки на расстоянии около 5м от них (приложение №1.1.).
8.Точки присоединения к централизованной системе холодного водоснабжения:

- существующий кольцевой водопровод Ду=400 мм на пересечении улиц Ломинского и Нечая микрорайона 17;
- ближайший существующий колодец на действующем кольцевом водопроводе Ду=400 мм по ул. Нечая в районе школы №135(приложение №1.1.).

9.Технические требования к объектам капитального строительства заказчика, в том числе к устройствам и сооружениям для подключения (технологического присоединения), а также к выполняемым заказчиком мероприятиям для осуществления подключения:

- запорная арматура – фланцевая с обрезиненным клином фирмы «Hawle»;
- колодцы из сборных железобетонных элементов с чугунными люками.

10.Гарантируемый свободный напор в точке подключения – 25 м в.ст.
11.Запрашиваемый расход водопотребления - 836,32м^3/сут (объемы на хозпитьевые нужды *должны быть рассчитаны* с учетом нормы потребления, указанной в постановлении главы администрации г. Снежинска № 543 от 01.09.2003г):

- хозяйственно-питьевые нужды – 389,96 м^3/сут;
- внутреннее пожаротушение – 2,5 л/с;
- наружное пожаротушение – 15 л/с;
- горячее водоснабжение – 30,6м^3/час.

12.Геодезическая отметка низа трубы:

- кольцевой водопровод Ду=400 мм на пересечении улиц Ломинского и Нечая микрорайона 17 – 263,36м – по исполнительной документации архивный номер В-550. Копии из исполнительной документации на 6 листах прилагаются;
- ближайший существующий колодец на действующем кольцевом водопроводе Ду=400 мм по ул. Нечая в районе школы №135 – по исполнительной документации В-550. Копии из исполнительной документации на 6 листах прилагаются.

13.Разрешаемый режим водопотребления (отпуска) – круглосуточно.

14.Предусмотреть в водомерных узлах на вводах в жилые дома установку общедомовых приборов учета холодной воды.

15.Требования по обеспечению соблюдения условий пожарной безопасности и подаче расчетных расходов воды для пожаротушения – определить проектной документацией.

16.Перечень мер по рациональному использованию питьевой воды – определить проектной документацией.

17.Выполнить мероприятия по подключению (технологическому присоединению) к централизованной системе холодного водоснабжения – приложение №2 к договору о подключении.

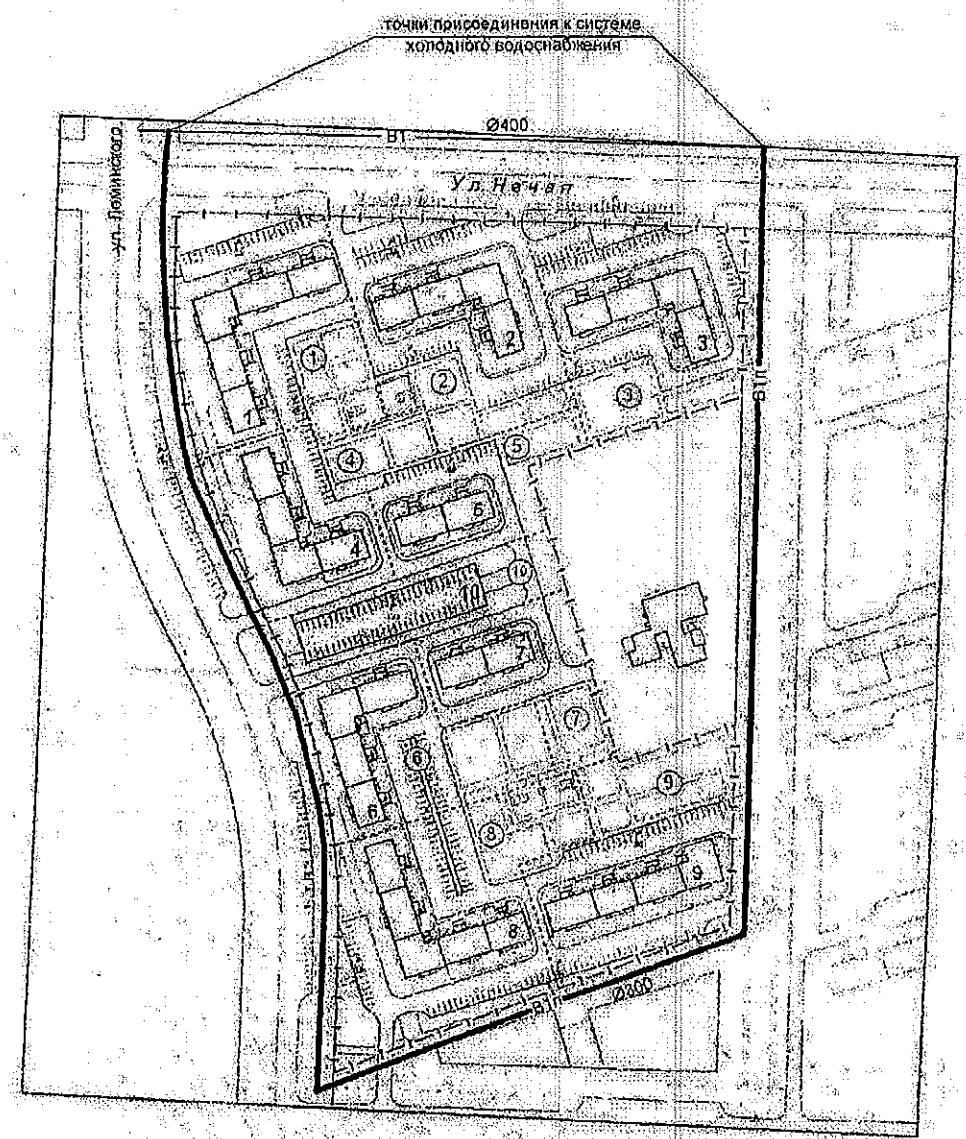
Заместитель директора ОАО «Трансэнерго»

_____ С. П. Саранчук

«___»_____2015г.

Схема
местоположения точки (точек) подключения

Наименование объекта: *Внутриплощадочные сети холодного водоснабжения к жилым домам 1 - 9 микрорайона 16А*



В1 — существующий хозяйственно-питьевой водопровод
В1п — проектируемый хозяйственно-питьевой водопровод

ПРОЕКТ

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения объекта

1.Основание – Заявление на заключение договора подключения от 24.03.2015г. (вх.№852).
2.Причина обращения – Комплексное освоение земельного участка в целях малоэтажного жилищного строительства.
3.Объект капитального строительства – Внутриплощадочные и внутридомовые сети к жилым домам №№1-9 микрорайона 16А.
4.Кадастровый номер земельного участка – 74:40:0102010:204.
5.Заказчик – ООО «Импекс», г. Снежинск, ул. Транспорная ,33.
6.Срок действия настоящих технических условий – 5 лет.
7.Точки подключения определить проектом внутриплощадочных сетей водоотведения на проектируемой сети хозбытовой канализации Ду=200-300мм, проходящей вдоль восточной границы участка застройки на расстоянии около 7-10м.
8. Точка присоединения к централизованной системе водоотведения – существующий колодец Кк17 на действующей хозяйственно-бытовой канализации Ду=600 мм, проложенной от самотечного канализационного коллектора Ду=800мм к гипермаркету «Магнит» в сторону микрорайона 16А
(приложение №1.1.).
9.Технические требования к объектам капитального строительства заказчика, в том числе к устройствам и сооружениям для подключения (технологического присоединения), а также к выполняемым заказчиком мероприятиям для осуществления подключения (технологического присоединения):

- сети водоотведения выполнить из чугунных или асбестоцементных напорных труб;
- колодцы выполнить из железобетонных материалов с чугунными люками.

10.Отметка в месте присоединения к централизованной системе водоотведения:

- отметка лотка трубы Ду=600мм - 263,37м в соответствии с исполнительной документацией «Наружные внеплощадочные сети хозбытовой канализации ГМ «Магнит» (копии из исполнительной документации на 4 листах прилагаются).

11.Запрашиваемый расход сточных вод – 389,96 м^3/сут.
12.Требования к составу и свойствам сточных вод:
– хозяйственно-бытовые стоки;
- производственные предприятий продовольственной торговли и общественного питания.
13.Режим отведения сточных вод – круглосуточно.
14.Требования к устройствам, предназначенным для отбора проб и учета объема сточных вод – предусмотреть устройство контрольных колодцев для отбора проб и установку приборов учета сточных вод в проектируемых канализационных насосных станциях.
15.Требования по сокращению сброса сточных вод, загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов, которые должны быть учтены в плане снижения сбросов

16. Выполнить мероприятия по подключению (технологическому присоединению) к

централизованной системе водоотведения – приложение №2 к договору о подключении.

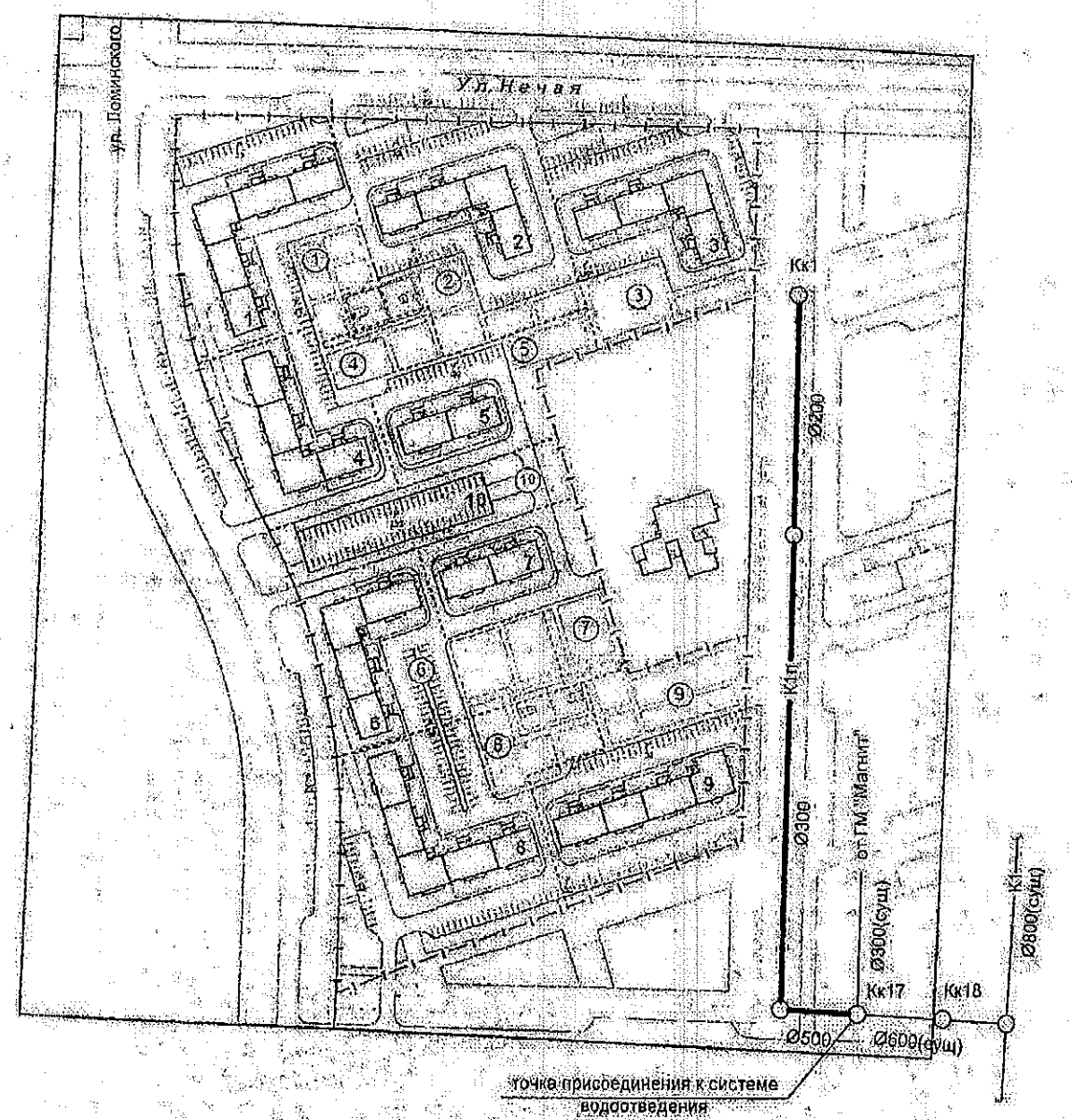
Заместитель директора ОАО «Трансэнерго»

_____С. П. Саранчук

«___»_____2015г.

Схема
местоположения точки (точек) подключения

Наименование объекта: *Внутриплощадочные сети водоотведения к жилым домам 1 - 9 микрорайона 1бА*



К1 — существующая хозяйственно-бытовая канализация
К1п — проектируемая хозяйственно-бытовая канализация

Взам. Инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подп.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата

ПРОЕКТ

Технические условия подключения (технические условия для присоединения) объекта капитального строительства к тепловым сетям

1. Общие сведения.

1.1.Основание – заявление на заключение договора подключения.

1.2.Причина обращения – подключение к сетям теплоснабжения.

1.3.Объект капитального строительства – внутриплощадочные сети теплоснабжения земельного участка предназначенного для комплексного освоения в целях жилищного строительства.

1.4. Кадастровый номер земельного участка – 74:40:0102010:204.

1.5. Адрес объекта – г. Снежинск, микрорайон 16А.

1.6. Заказчик – ООО «Импекс»

1.7. Источник теплоснабжения – котельная №9.

1.8. Суммарная подключаемая тепловая нагрузка, Гкал/ч – 9,05, в том числе:

- отопление 4,241,
- вентиляция 0,180,
- горячее водоснабжение 4,629.

1.9. Максимальный расход теплоносителя – 113,5 т/ч.

1.10. Параметры теплоносителя в точке:

1.10.1. температурный график: 150 – 70°С,

1.10.2. ориентировочное значение пьезометрического напора, м в.ст.:

-в подающем трубопроводе – 80,

-в обратном трубопроводе – 31.

1.10.3. Величина статического давления - 310 м. в.ст.

1.11. Точка подключения - неподвижная опора НЗ на участке существующей тепловой сети Øу 400 мм от УТ-1 до УТ-2 проходящей вдоль ул. Нечая.

1.12. Технические требования к объекту капитального строительства заказчика, в том числе к устройствам и сооружениям для подключения (технологического присоединения), а также к выполняемым заказчиком мероприятиям для осуществления подключения:

- прокладка теплосети в сборных ж/б. непроходных каналах;
- компенсация температурных удлинений за счет П-образных компенсаторов и самокомпенсации.

1.13. Система теплоснабжения открытая. Циркуляция теплоносителя в межотопительный период отсутствует.

1.14. Срок действия условий подключения – 5 лет с момента заключения договора подключения.

Заместитель директора
ОАО «Трансэнерго»

_____ **С.П. Саранчук**

ПРОЕКТ

Технические условия
для присоединения к электрическим сетям

№ _____ «___» _____ 201___ г.

ОАО «Трансэнерго»
(наименование сетевой организации, выдающей технические условия)

Общество с ограниченной ответственностью «ИМПЕКС» (ООО «Импекс»)
(полное наименование организации – для юридического лица; фамилия, имя, отчество – для индивидуального предпринимателя)

13. Наименование энергопринимающих устройств заявителя: *две линии 10кВ, РТП-10/0,4кВ и ТП-10/0,4кВ электроснабжения жилых домов стр. №№1 – 9 микрорайона 16А*
14. Наименование и место нахождения объектов, в целях электроснабжения которых осуществляется технологическое присоединение энергопринимающих устройств заявителя: *комплексная застройка микрорайона 16А, Челябинская обл., г. Снежинск, микрорайон 16А*
15. Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств заявителя составляет: *2533,8кВт (жилые дома стр. №№1 – 9 в микрорайоне 16А)*
(если энергопринимающие устройства вводятся в эксплуатацию по этапам и очередям, указывается поэтапное распределение мощности)
16. Категория надежности: *II*
17. Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется технологическое присоединение: *10* кВ
18. Год ввода в эксплуатацию энергопринимающих устройств заявителя: *2016г.*
19. Точка(и) присоединения (вводные распределительные устройства, линии электропередачи, базовые подстанции, генераторы): *Пункт коммерческого учёта 10кВ ПКУ-10кВ микрорайона 16А, расположенный у западной границы земельного участка, выделенного под застройку*
20. Основной источник питания: *ЗРУ-10кВ ПС-110/10кВ «Курчатовская» яч. 103 и 207*
21. Резервный источник питания: *отсутствует*
22. Сетевая организация осуществляет:
10.1 Проектирование КЛ-10кВ от ЗРУ-10кВ ПС-110/10кВ «Курчатовская» яч. 103 и 207 до
(указываются требования к уровню надежности сети в связи с присоединением этого комплекса)
западной границы участка микрорайона 16А, ПКУ-10кВ микрорайона 16А, расположенного на границе земельного участка, выделенного под застройку. Предусмотреть проверку аппаратов и приборов, установленных в яч. 103 и 207 ЗРУ-10кВ ПС-110/10кВ «Курчатовская» в связи с подключением нагрузки. Выполнить расчет РЗиА с выводом сигнала на ДП ПС «Снежинская». Проектом предусмотреть подключение КЛ-10кВ под действие устройств АСН и АЧР.
10.2. Место размещения ПКУ-10кВ микрорайона и трассу КЛ-10кВ согласовать с Управлением градостроительства Администрации г. Снежинск. Схему учёта выбрать в соответствии с подключаемой нагрузкой.
10.3. Прокладку двух КЛ-10кВ от ЗРУ-10кВ ПС-11/10кВ «Курчатовская» до проектируемого ПКУ-10кВ микрорайона 16А, монтаж ПКУ-10кВ микрорайона 16А в соответствии с проектом по п. 10.1.
10.4. Необходимые наладочные работы и профилактические испытания электрооборудования перед присоединением.
23. Заявитель осуществляет:
11.1. Проектирование электроснабжения сетей 10кВ и 0,4кВ микрорайона 16А.
В проекте предусмотреть:
- прокладку КЛ-10кВ электроснабжения проектируемых РТП-10/0,4кВ и ТП-10/0,4кВ от ПКУ-10кВ микрорайона 16А. Кабельные линии выполнить бронированным кабелем. Кабели

Взам. Инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подп.	

с изоляцией из сшитого полиэтилена не применять.
- строительство распределительного пункта РТП-10/0,4кВ, трансформаторных подстанций ТП-10/0,4кВ для электроснабжения жилых домов микрорайона с трансформаторами не более 630кВА, количество и размещение ТП-10/0,4кВ определить в соответствии с проектируемой застройкой микрорайона 16А. Выполнить учет активной и реактивной электроэнергии на вводе 0,4кВ силовых трансформаторов подстанций и активной электроэнергии на собственные нужды подстанций.
- обеспечение tgφ на стороне 10кВ не более 0,4.
- прокладку КЛ-0,4кВ электроснабжения жилых домов от РУ-0,4кВ проектируемых РТП-10/0,4кВ и ТП-10/0,4кВ до ВРУ-0,4кВ жилых домов стр. №№1 – 9. Кабельные линии выполнить бронированным кабелем. Кабели с изоляцией из сшитого полиэтилена не применять.

23.2. Согласование проектной документации с ОАО «Трансэнерго» и государственной экспертизой. Согласование трассы прокладки КЛ-10кВ и РТП-10/0,4кВ, ТП-10/0,4кВ, трассы прокладки КЛ-0,4кВ с Управлением градостроительства Администрации г. Снежинск. Предоставить в ОАО «Трансэнерго» 1 экземпляр электротехнического раздела согласованной проектной документации.

23.3. Строительство РТП-10/0,4кВ, ТП-10/0,4кВ, КЛ-10кВ электроснабжения проектируемых ТП-10/0,4кВ, КЛ-0,4кВ электроснабжения жилых домов в соответствии с проектом по п. 11.1.

23.4. Необходимые наладочные работы и профилактические испытания энергопринимающих устройств перед присоединением.

24. Срок действия настоящих технических условий до 31.12.2018г. со дня заключения договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.

(подпись)

Заместитель директора ОАО «Трансэнерго» С.П. Саранчук
(должность, фамилия, имя, отчество лица, действующего от имени сетевой организации)

И.В. Коротыч
26565

Приложение 5

Заместителю директора
ООО «Импекс»
И.А. Сизову

Открытое акционерное общество «Транснерго»
(ОАО «Транснерго»)

456770, Челябинская область, г. Снежинск, ул. Транспортная, 44, а/я 575
тел.: (351-46) 9-24-27, факс: (351-46) 2-67-77
эл. почта: mail transnerg@mail.ru

08 апреля 2015 № 350-05-017 1016

на № 99 от 13.03.2015 г.
условия подключения к сетям местной
телефонной связи

Условия
подключения объекта капитального строительства к сетям местной телефонной связи

Наименование объекта – жилые дома № 1-9
Адрес объекта – микрорайон 16А
Запрашиваемая потребность – 1441 телефонная точка

Точка подключения – телефонная станция АТС-75, расположенная по адресу: г.Снежинск, ул. Забабахина, 9А.

Для телефонизации Объекта необходимо:

1. Организацию абонентских линий связи осуществить по шкафной системе построения сети (кабели с гидрофобным заполнением).
2. Распределительные шкафы РШ 1200х2 (3 штуки, плинты с размыкаемыми контактами) установить внутри строящихся жилых домов.
3. Построить телефонную канализацию от колодца 7Л-313 (8 каналов, через ул.Речная – 12 каналов) до распределительных шкафов. К жилым домам построить телефонную канализацию, трассу и емкость определить при проектировании.
4. Проложить магистральные кабели (с гидрофобным заполнением): 5 штук по 300 пар от АТС-75 до распределительных шкафов (приложение).
5. При определении емкости распределительных кабелей учесть технический резерв.
6. Предусмотреть защиту телефонных сетей от несанкционированного доступа в соответствии с РД 45.120-2000.
7. Срок действия технических условий - 2 года.

Заместитель директора А.С. Пульников

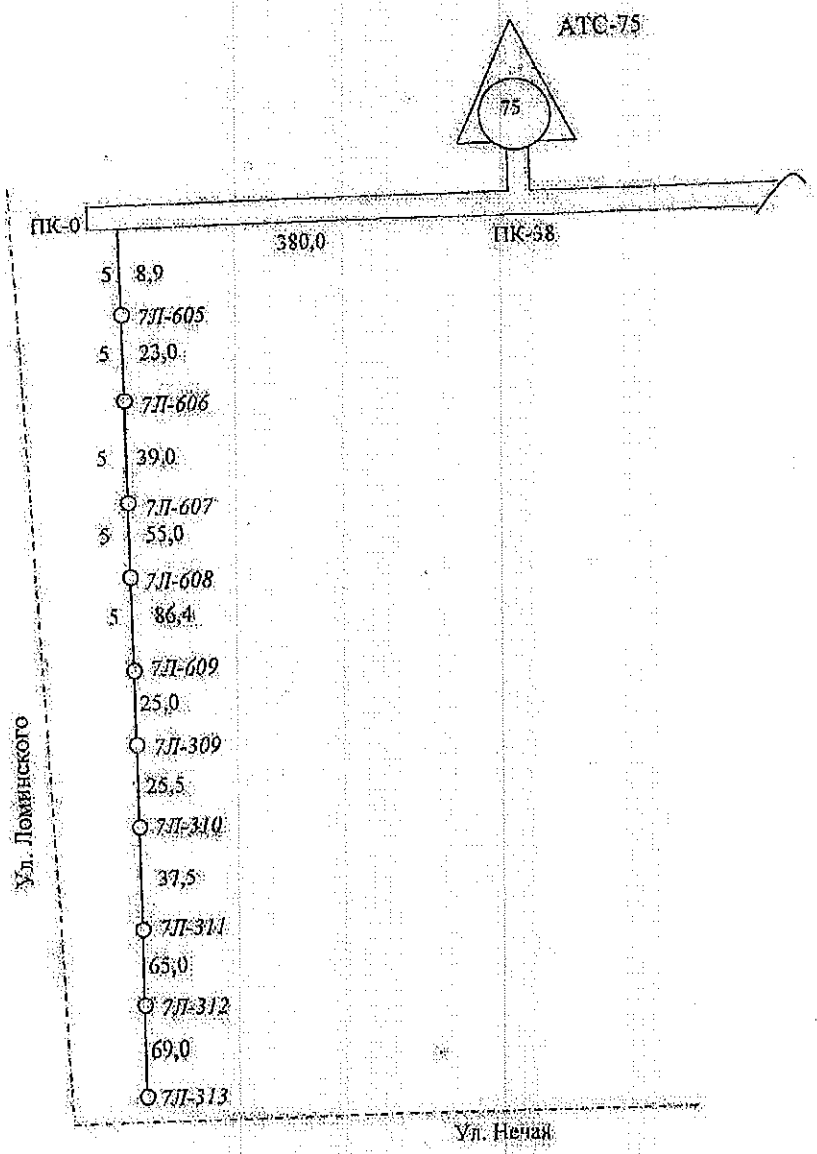
Т.Н. Пупенкова
26122

Вх 184 от 08.04.2015 г.

Взам. Инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подп.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата

Схема прокладки кабелей



Приложение

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата

Приложение 6

Общество с ограниченной ответственностью "Движение"

г.Снежинск, Челябинской обл.
ул.Забабахина, д.37, оф.11
ИНН 7423019894
КПП 742301001 р/с 275
т. (351-46) 2-32-60, 4-02-52
D-ljenie-snz@mail.ru

EUROPUS

ООО «Импекс»
Заместителю генерального директора
Сизову И.А.

16/03/2015 г. № 02-14/21
на № 101 от 16.03.2015 г.

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ
на диспетчеризацию лифтов 32 штуки
девяти жилых домов мкр.16А
производства ОАО «Карачаевский Механический Завод».

На всех 32 лифтах предусмотреть оборудование диспетчерского комплекса «Обь» (3 комплекта) :

Лифтовые блоки

№	Наименование изделия	Обозначение	Описание
1	Лифтовой блок 6.1 – Pro Lift Unit 6.1 – Pro	ЛБ 6.1-Pro	С прямым подключением к сети Ethernet. Выпускается во всех модификациях ЛБ 6.0. (ИНДИВИДУАЛЬНО ПОД КАЖДУЮ СТАНЦИЮ УПРАВЛЕНИЯ КРОМЕ ШУЛК-17 и BG-15).

Лифтовое оборудование

№	Наименование изделия	Обозначение	Описание
1	*Система видеонаблюдения в лифте*	*Видео*	Обеспечивает функции видеонаблюдения в реальном времени и протоколирование. Интегрируется в состав ДК «ОБЬ». Использует Ethernet каналы связи.

- Линии диспетчеризации вывести в вводные устройства _____

Срок действия технических условий 1 год.

Директор ООО "Движение" А.Г. Миков

исп. Кулузаманов Л.М. 2-39-68

Вх. 89 от 18.03.2015

Приложение 7

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ГОРОД СНЕЖИНСК»
«ГОРОДСКОЙ РАДИОУЗЕЛ»
(МП «ГОРОДСКОЙ РАДИОУЗЕЛ»)

Свердлова ул., д. 11, Снежинск г., Челябинская область 456770, Российская Федерация
а/я 605
тел./факс (8-35146) 3-24-79
e-mail: radiou@mail.ru.

17.03.2015 № 01-70/27
На № _____ от _____

Заместителю директора ООО «ИМПЕКС»

И.А.Сизову.

Технические условия
на подключение жилых домов №1-9 микрорайона № 16А к городской радиотрансляционной сети.

Точка подключения к сети радиофикации находится в техническом здании 6А, помещение звуко-усилительной станции МП «Городской радиоузел» (ул. Ломинского №17а).

До жилого дома №1 проложить кабель марки МРМПЭ 2х1,2 в коллекторе или канализации связи.

В подвальном помещении жилого дома №1, установить распределительную коробку. Все следующие дома подключить последовательно от жилого дома №1.
В домах установить абонентские трансформаторы марки ТАМУ соответствующей мощности (из расчёта 0,25 Вт. на одну радиоточку).

Гл. инженер МП «Городской радиоузел»: _____ Лебедев М.Б.

т. 3-58-71

Вх. 96 от 18.03.2015 г.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата

Приложение 8

Зам. Генерального директора
ООО «Импекс» И.А. Сизову

Технические условия
На присоединения к сетям ливневой
канализации от мкр 16 а к улице Нечая

При проектировании подземных сетей л/к от мкр 16 а к действующему коллектору по улице Нечая, предусмотреть:

4. Трубопровод- из двухслойных безнапорных полиэтиленовых гофрированных труб с гладкой внутренней стенкой (ТУ 2248-025-4198-9945)
5. Смотровые колодцы- железобетонные d = 1500 мм, с установкой ревизионных лестниц с антикоррозийной обработкой ГФ-021.
6. Дождеприёмники – железобетонные d = 1000 мм люк по ГОСТ 3634-99.

Подключение домой мкр 16 а произвести к существующему коллектору ф 600 колодец № 13.

Копия исполнительной документации прилагается.

Для сбора грязи дождеприёмные колодцы выполнить ниже отметки на 500 мм.

Директор МБУ «Экотек» С.Ф. Глебов