

Закрытое акционерное общество
Специальное Проектно-Технологическое Бюро
«Пищепромпроект»

Авторский коллектив

Главный архитектор проекта	Усова С.А.
Главный инженер проекта	Турабаева Е.А.
Ведущий специалист	Алекперова Н.С.
Ведущий специалист	Такиуллина Л.Р.

Состав проекта

№	Обозначение	Наименование	Примечание
1	7401/16ПЗ	Пояснительная записка	
	7401/16-ПП	Графическая часть	
2	Л-1	Общие данные. Ситуационный план	
3	Л-2	Опорный план	
4	Л-3	Основной чертёж	
5	Л-4	Разбивочный план	
6	Л-5	Транспортная схема	
7	Л-6	Сводный план инженерных сетей	

Содержание

Обозначение	Наименование	Примечание
	Состав проекта	
	Содержание	
1.	Общие положения	
2.	Характеристика района	
3.	Основные планировочные ограничения	
4.	Сведения об использовании земельного участка	
5.	Планировка территории	
6.	Застройка участков	
7.	Объёмно- планировочные и конструктивные решения зданий и сооружений	
8.	Транспорт и улично-дорожная сеть	
9.	Схема инженерной инфраструктуры	
10.	Основные технико-экономические показатели проекта	
11.	Исходные данные	

Закрытое акционерное общество
Специальное Проектно-Технологическое Бюро
«Пищепромпроект»

1. Общие положения

Проект планировки и межевания выполнен по заданию Заказчика-застройщика в соответствии с:

1. Постановлением от 18.05.2016г. №31 с. Огнёвское Администрация Огнёвского сельского поселения Каслинского района Челябинской области.
2. Заданием на разработку проекта планировки земельных участков к.н.: 74:09:0809001:59-74:09:0809001:70, 74:09:0809001:100-74:09:0809001:112, 74:09:0809001:60 (всего 26 участков), расположенных по адресу: Россия, Челябинская область, Каслинский район, с. Огневское.
3. Генеральным планом Огневского сельского поселения, проектным планом Каслинского муниципального района.
4. Проектом внесения изменений в местные нормативы градостроительного проектирования Огневского сельского поселения.
5. Градостроительным кодексом РФ от 29 декабря 2004 года №190-ФЗ (в редакции 2009г.).
6. Земельным кодексом Российской Федерации от 25 октября 2001 г. N 136-ФЗ.

Проект планировки жилого района осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, реализация которого предполагает формирование благоприятной среды жизнедеятельности.

Проектом планировки учтены:

- основные направления развития, преобразования территории муниципального района с учетом особенностей социально-экономического развития, природных и климатических условий, перспективной численности населения района;
- зоны функционального назначения и ограничения на использование территорий этих зон;
- меры по защите территорий района от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, по развитию инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, улучшению условий проживания населения на проектируемой территории;
- градостроительные требования к экологическому и санитарному благополучию;
- необходимое территориальное обеспечение для достижения главной цели - повышение качества жизни (возможность получения работы, нормальные жилищные условия, соответствующий уровень развития здравоохранения, образования, культуры, рекреации, улучшения состояния экологии, безопасности жизни и т. д.)

Закрытое акционерное общество
Специальное Проектно-Технологическое Бюро
«Пищепромпроект»

Положение микрорайона в с. Огневское

Село Огневское Каслинского района Челябинской области находится на берегах озёр Большой и Малый Куяш, примерно в 80 км к северо-востоку от районного центра, города Касли, на высоте 182 метров над уровнем моря.

2. Характеристика района

Историческая справка

Огневское было основано государственными крестьянами Багарякской слободы. Происхождение топонима связано с фамилией первых поселенцев Огневых. В 1827 году в селе был возведён храм во имя Святого Пророка Илии, в 1841 году — земское училище. Население занималось намывкой золота на расположенной южнее реке Синара. В 1929 году организованы два колхоза: имени Уральских красных партизан и имени Фрунзе, а позже, в 1931 году, ещё один — имени Ленина. В 1960 году в селе был создан свиноводческий совхоз «Багарякский», разукрупнённый в 1968 году. После этого был организован совхоз «Огневский». С точки зрения административно-территориального подчинения село до 1917 года было центром Огневской волости Шадринского округа Уральской области. В 20-х годах XX века село являлось центром Огневского сельсовета, входившего в состав Багарякского района.

Уличная сеть села состоит из 10 улиц и 4 переулков.

По данным Всероссийской переписи, в 2010 году численность населения села составляла 601 человека (274 мужчины и 327 женщин).

Общие сведения

- расстояние до областного и районного центров – 15 км и 18 км;
- с какими муниципальными образованиями граничит: Каслинский район, Багарякское, Береговое, Булзинское, Шабуровское;
- административный центр: Огневское.

Основные проектные решения

Проектируемая территория свободна от застройки, инженерных сетей, примыкает к проектным планировочным районам. С северной стороны участок примыкает к озеру.

Закрытое акционерное общество
Специальное Проектно-Технологическое Бюро
«Пищепромпроект»

Общая площадь участка проектирования составляет 129489 м².

Общая численность населения составляет 501 человек.

Общее количество домов составляет 143 шт.

Плотность населения составила 38,6 чел/га, что не противоречит СП 42.13330.2011.

Проектом предусмотрена застройка жилого квартала малоэтажными жилыми домами с приусадебными участками в количестве 143 шт.

Улично-дорожная сеть представляет собой центральную улицу, проходящую сквозь проектируемый участок с севера-запада на юго-восток. Ширина улицы в красных линиях – 15м. Проектом предусмотрена единая система транспорта и улично-дорожной сети в увязке с планировочной структурой Каслинского района, обеспечивающая удобные связи со всеми функциональными зонами, другими поселениями системы расселения, объектами внешнего транспорта и автомобильными дорогами общей сети.

Современное использование территории

Территория в настоящее время свободна от застройки, инженерных сетей.

Климатические условия

Климат района резко-континентальный, характеризуется продолжительной зимой и коротким летом, с большими колебаниями температуры воздуха в течение года. Снежный покров устанавливается в последней декаде октября, начале ноября и сохраняется до конца апреля. Дожди летом ливневые, с грозами, в осеннее время- затяжные, наибольшее количество осадков выпадает в летний период, минимальное в январе-феврале.

Таблица №1 - Основные показатели по району

п/п	Наименование характеристик	Ед. изм.	Величина
1	Тип климата		резко-континентальный
2	Коэффициент зависимости от стратификации атмосферы, А		160
3	Коэффициент рельефа местности		1
4	Температурный режим		
	Средняя максимальная температура воздуха	°С	+24,1

Закрытое акционерное общество
Специальное Проектно-Технологическое Бюро
«Пищепромпроект»

	наиболее жаркого месяца		
	Средняя температура воздуха наиболее холодного месяца	°С	-15,8
	Расчётная температура наружного воздуха	°С	-34
5	Средняя роза ветров	%	
	С		14
	СВ		5
	В		3
	ЮВ		9
	Ю		22
	ЮЗ		16
	З		14
	СЗ		17
6	Скорость ветра, средняя повторяемость превышение которой составляет 5%	м/с	8,0
7	Нормативная скорость напора ветра	Кг/м ²	30
8	Среднее количество осадков в год, В т.ч.: - ноябрь-март - апрель-октябрь	мм	439 104 335
9	Среднесуточный максимум	мм	33
10	Наблюдательный максимум	мм	88
11	Величина снежного покрова	мм	400-600
12	Нормативная снеговая нагрузка	Кг/м ²	180
13	Средняя глубина промерзания почвы	мм	400-600
14	Максимальная глубина промерзания почвы	мм	1500-1800
15	Район по строительной климатологии		I В

Таблица составлена на основании данных СП 131.13330.2012 "Строительная климатология".

Закрытое акционерное общество
Специальное Проектно-Технологическое Бюро
«Пищепромпроект»

Геологическое строение и инженерно-геологические условия

Рельеф площадки спокойный.

Информация по геологическому строению не предоставлена.

3. Основные планировочные ограничения

На рассматриваемой территории устанавливаются следующие существующие ограничения на использование территории района:

1. Территории, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера: зоны подтопления грунтовыми водами и заболоченные территории - **ОТСУТСТВУЮТ.**
2. Санитарно-защитные зоны в соответствии со СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03: **ОТСУТСТВУЮТ.**
3. Специальные зоны: **ОТСУТСТВУЮТ.**
4. Водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы - **ОТСУТСТВУЮТ.**
5. Территории залегания полезных ископаемых (Закон о недрах): **ОТСУТСТВУЮТ.**
6. Территории особо охраняемых природных объектов: **ОТСУТСТВУЮТ.**

4. Сведения об использовании земельного участка

Рассматриваемый земельный участок расположен на землях поселений (земли населенных пунктов).

Вид разрешенного использования:

- по генеральному плану в части (А 2.2): общественно-деловые, в части (А2.1): зеленые насаждения общего пользования;
- по классификатору (142007000000): для иных видов использования, характерных для населенных пунктов;
- по документу: для ведения личного подсобного хозяйства.

Проектом предусмотрено изменение вида разрешенного использования на усадебную застройку (Ж1).

5. Планировка территории

Закрытое акционерное общество
Специальное Проектно-Технологическое Бюро
«Пищепромпроект»

Благоустройство и озеленение

Архитектурно-планировочная организация проектируемой территории предусматривает создание среды, обеспечивающей комфортные условия для жизни населения.

Благоустройство территории включает организацию проездов, устройство наружного освещения, организацию озеленения.

Стиль озеленения - смешанный, ландшафтно-регулярный. С северной стороны зданий рекомендуется посадка теневыносливых деревьев и кустарников, таких, как рябина обыкновенная, липа мелколистная, калина обыкновенная, кизильник.

Придомовые полосы около фасадов домов намечается оформлять в виде цветников, газонов и отдельных групп кустарников. Для клумб рекомендуется применение многолетних и однолетних цветов.

Для разграничения участков используются живые изгороди и бордюры из хорошо стригущихся кустарников (можжевельник, кизильник, сирень, шиповник). Для оформления декоративных газонов используются многолетние травы.

При подборе посадочного материала необходимо учитывать, кроме декоративных качеств, устойчивость к местным климатическим условиям.

Породы деревьев и кустарников, планируемые для использования в озеленении, зарекомендовали себя как устойчивые для этого вида озеленения.

Это такие древесные породы, как: ель колючая, лиственница сибирская, тополь берлинский пирамидальный, ива шаровидная, яблоня Недзвецкого, груша уссурийская, рябина обыкновенная, береза бородавчатая, липа мелколистная и кустарники: боярышник сибирский, сирень венгерская и обыкновенная, ирга канадская, роза морщинистая, спирея японская, снежноягодник, калина обыкновенная, кизильник блестящий.

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

Мероприятия по обеспечению потребностей инвалидов и

Закрытое акционерное общество
Специальное Проектно-Технологическое Бюро
«Пищепромпроект»

маломобильных групп населения

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

- пешеходные дорожки и тротуары имеют ширину 1,5 м;
- пешеходные дорожки, тротуары и пандусы, которыми пользуются инвалиды на креслах-колясках, предусматриваются с твердым покрытием, не скользящие при намокании;
- в местах перехода через проезды высота бортовых камней предусматривается не превышающей 0,04 м;
- для людей с полной потерей зрения предусматривается предупреждающая информация о приближении препятствия, которая выражается в: изменении качества поверхностного слоя дорожек и тротуаров; рельефными полосами; защитными ограждениями.

Для обеспечения доступности домов маломобильным гражданам в проекте предусмотрены:

- тротуарный пандус в месте примыкания тротуара к проезду;
- крылечный пандус во входной группе зданий.

Предусматриваемое проектом комплексное улучшение благоустройства территории микрорайона и обеспечение входов в новые жилые дома устройствами, облегчающими доступ в них инвалидов и маломобильных групп населения, позволяет считать требования закона выполненными. Конкретные решения по отдельным объектам участка принимаются при их рабочем проектировании.

6. Застройка участков

Площади индивидуальных участков приняты 0,06 - 0,10 га.

Участки с усадебной застройкой, как правило, должны быть огорожены. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой 1,5 м.

На индивидуальном участке следует предусматривать устройство компостной площадки, ямы или ящика.

На индивидуальном участке могут возводиться жилое строение (или дом), хозяйственные постройки и сооружения, в том числе — постройки для содержания мелкого скота и птицы, теплицы и другие сооружения с утепленным грунтом, хоз. постройка для хранения инвентаря, летняя кухня, баня (сауна), душ, навес или гараж для автомобиля.

Противопожарные расстояния между жилыми строениями (или домами), расположенными

Закрытое акционерное общество
Специальное Проектно-Технологическое Бюро
«Пищепромпроект»

на соседних участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций должны быть с учетом таблицы №2.

Допускается группировать и блокировать жилые строения (или дома) на двух соседних участках при однорядной застройке и на четырех соседних участках при двухрядной застройке.

При этом противопожарные расстояния между жилыми строениями (или домами) в каждой группе не нормируются, а минимальные расстояния между крайними жилыми строениями (или домами) групп принимаются по таблице №2.

Таблица № 2 - Минимальные противопожарные расстояния между крайними строениями и группами строений на садовых участках

Материал несущих и ограждающих конструкций строения	Расстояния, м		
	А	Б	В
А Камень, бетон, железобетон и другие негорючие материалы	6	8	10
Б То же, с деревянными перекрытиями и покрытиями, защищенными негорючими и трудногорючими материалами	8	8	10
В Древесина, каркасные ограждающие конструкции из негорючих, трудногорючих и горючих материалов	10	10	15

Жилое строение (или дом) должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м. При этом между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния, указанные в табл.2. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть:

- от жилого строения (или дома) — 3 м;
- от постройки для содержания мелкого скота и птицы — 4 м;
- от других построек — 1 м;
- от стволов высокорослых деревьев — 4 м, среднерослых — 2 м;
- от кустарника — 1 м.

Расстояние между жилым строением (или домом) и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы дома (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы

Закрытое акционерное общество
Специальное Проектно-Технологическое Бюро
«Пищепромпроект»

выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).

Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть, м:

- от жилого строения (или дома) и погреба до уборной и постройки для содержания мелкого скота и птицы – 12м;
- до душа, бани (сауны) - 8 м;
- от колодца до уборной и компостного устройства - 8 м.

Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.

В случае примыкания хозяйственных построек к жилому строению (или дому) помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом. Инсоляция жилых помещений жилых строений (домов) на участках должна обеспечивать собственную непрерывную продолжительность на период с 22 марта по 22 сентября - 2,5 часа, или суммарную 3-х часовую, допускающую одноразовую прерывистость в течение дня.

7. Объёмно-планировочные и конструктивные решения зданий и сооружений

Жилые строения или дома, проектируются (возводятся) с различной объёмно-планировочной структурой.

Под жилым строением (или домом) и хозяйственными постройками допускается устройство подвала и погреба. Под помещениями для скота и птицы устройство погреба не допускается.

Высота жилых помещений принимается от пола до потолка не менее 2,2 м. Высоту хозяйственных помещений, в том числе, расположенных в подвале, следует принимать не менее 2 м, высоту погреба - не менее 1,6 м до низа выступающих конструкций (балок, прогонов).

При проектировании домов для круглогодичного проживания следует учитывать требования СНиП 2.08.01 и СНиП П-3.

Лестницы, ведущие на второй этаж (в том числе, на мансарду), располагаются как внутри, так и снаружи жилых строений (или домов). Параметры указанных лестниц, а также лестниц, ведущих в подвальные и цокольные этажи принимаются в зависимости от конкретных условий и, как правило, с учетом требования СНиП 2.08.01.

Не допускается организация стока дождевой воды с крыш на соседний участок.

8. Транспорт и улично-дорожная сеть

Проектом предусмотрена единая система транспорта и улично-дорожной сети в увязке с планировочной структурой поселения и прилегающей к нему территории.

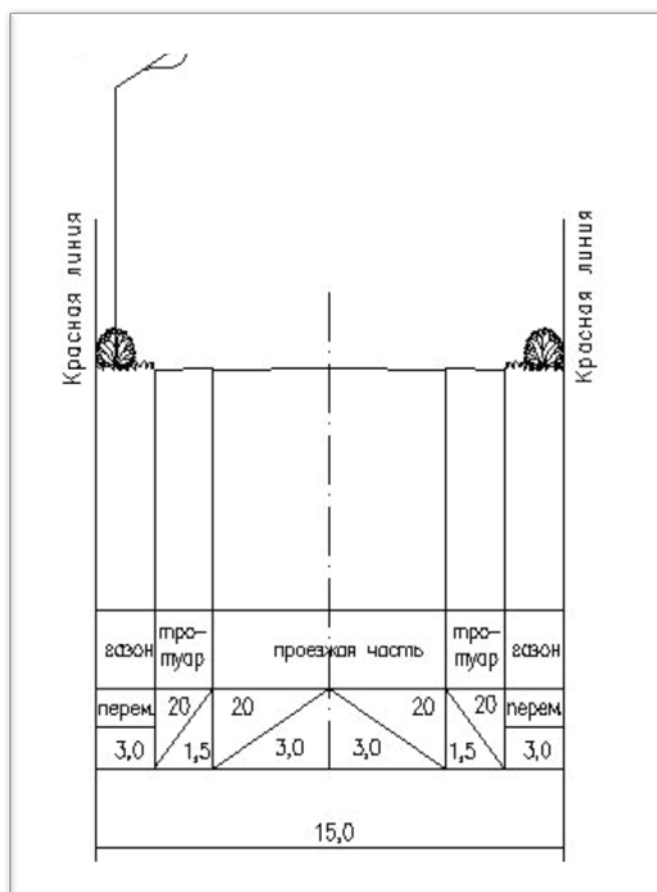
Система проездов обеспечивает подъезд и беспрепятственный проезд к каждому участку, проезды, заканчивающиеся тупиками, оборудованы разворотными площадками размером 12х12м.

Конструкция дорожного покрытия должна обеспечивать установленную скорость движения транспорта в соответствии с организацией движения.

Улично-дорожная сеть представляет собой часть территории, ограниченной красными линиями и предназначенной для движения транспортных средств и пешеходов, прокладки инженерных коммуникаций, размещения зеленых насаждений.

Проектируемые улицы относятся к IV категории, имеют твердое покрытие. Пересечение улиц и дорог предусмотрено в одном уровне.

- Ширина улиц в красных линиях - 15м;
- Ширина проезжей части улиц - 6 м;
- Минимальный радиус закругления края проезжей части –8 м.



Закрытое акционерное общество
Специальное Проектно-Технологическое Бюро
«Пищепромпроект»

9. Схема инженерной инфраструктуры

Генеральным планом Огневского сельского поселения предусмотрено централизованное обеспечение инженерными сетями.

Проектом предусмотрены сети электроснабжения, водоснабжения, канализации, ливневой канализации, газоснабжения.

Электроснабжение

Проектом предусмотрена схема прокладки электрических сетей. Прокладка внутриплощадочной сети предполагается воздушно по опорам совмещенное с освещением. При необходимости на стадии рабочего проектирования схемы сетей будут разработаны более подробно.

Потребность проектируемого квартала в электроэнергии составила 380,38 МВтч/год.

Электрооборудование и молниезащиту домов и хозяйственных построек следует проектировать в соответствии с требованиями Правил устройства электроустановок (ПУЭ), РД 34.21.122, ВСН 59 и НПБ 106.

В жилом строении (доме) следует предусматривать установку счетчика для учета потребляемой электроэнергии.

Водоснабжение

Общее водопотребление района складывается из расходов воды на хозяйственно-питьевые нужды населения, на пожаротушение, на полив территорий.

Проектом предусматривается застройка зданиями с полным инженерным обеспечением.

Проектируемая жилая застройка принимается с централизованным водоснабжением, горячее водоснабжение будет обеспечено от индивидуальных водонагревателей.

Нормы хозяйственно-питьевого водоснабжения приняты 230 л/сут на 1 чел в соответствии с п. 2.1 табл. 1 СНиП 2.04.02-84*.

Коэффициент суточной неравномерности водопотребления, учитывающий уклад жизни населения, режим работы предприятия, степень благоустройства зданий, изменения водопотребления по сезонам года и дням недели принят равным 1,1 (п. 2.2 СНиП 2.04.02-84*).

Количество воды на неучтенные расходы приняты дополнительно в размере 10% суммарного расхода воды на хозяйственно-питьевые нужды.

Закрытое акционерное общество
Специальное Проектно-Технологическое Бюро
«Пищепромпроект»

Централизованная поливка из поселкового водопровода предполагается для зеленых насаждений общего пользования, цветников, газонов, улиц, проездов, а также для приусадебных участков.

Расходы воды на поливку приняты в расчете на 1 жителя и составляют 60 л/сут на 1 чел (прим.1 табл. 3 СНиП 2.04.02-84*).

Расход воды на хозяйственно-питьевые нужды

Суточный расход воды - 199,32 м³,

в т.ч. на полив улиц – 30,0 м³.

Пожаротушение

В районе запроектирован объединенный хозяйственно-противопожарный водопровод. Количество пожаров в соответствии со СНиП 2.04.02-84* принято равным одному с расходом на наружное пожаротушение 15 л/с.

Наружное пожаротушение предусматривается от пожарных гидрантов, располагаемых на кольцевых сетях водопровода в соответствии с требованиями СНиП 2.04.02-84*. Внутреннее пожаротушение предусматривается от внутренних пожарных кранов, располагаемых в зданиях.

В случае если на момент строительства проект прокладки центральных сетей Поселка не будет реализован, необходимо принять дополнительные меры по обеспечению наружного и внутреннего пожаротушения.

Проектируемые сети водоснабжения закольцовываются с установкой на них пожарных гидрантов. На проектируемых водопроводных сетях установлены водопроводные колодцы и камеры с арматурой для впуска и выпуска воздуха, для выделения ремонтных участков, для сброса воды при опорожнении трубопроводов. Сети укладываются из полиэтиленовых напорных труб по ГОСТ 18599-2001.

На стадии индивидуального строительства может быть предусмотрено водоснабжение от собственной артезианской скважины. Перед бурением артезианской скважины для водоснабжения объекта, необходимо разработать и согласовать проект скважины в установленном порядке.

Для экономии и контроля у всех потребителей устанавливаются приборы индивидуального учета воды.

Закрытое акционерное общество
Специальное Проектно-Технологическое Бюро
«Пищепромпроект»

ВОДООТВЕДЕНИЕ

Нормы водоотведения

В соответствии с требованиями п. 2.1. СНиП 2.04.03-85 удельное среднесуточное водоотведение бытовых сточных вод от жилых зданий, принимается равным расчетному удельному водопотреблению без учета расхода воды на полив территорий и зеленых насаждений и составляет 16,6 м³/сут.

Проектируемая схема водоотведения

Проектом предусматривается устройство централизованной сети канализации всей проектируемой жилой застройки с отводом сточных вод на проектируемые очистные сооружения. Отведение бытовых сточных вод предусматривается системой самотечно—напорных коллекторов, которая продиктована существующим рельефом.

На стадии строительства водоотведение также может быть предусмотрено в индивидуальные биологические очистные. Проектом предлагается система биологической очистки сточных вод ЭКО-М-1, производства «Эколайн-Урал». На стадии РП может быть уточнено.

Сети проектируемой канализации прокладываются в траншее полипропиленовыми трубами PragmaNE2248-001-96467180-2008. На сети проектируемой производственно-бытовой канализации устанавливаются канализационные колодцы из сборных железобетонных элементов по типовому проекту 902-09-22.84.

Газоснабжение

Газоснабжение застройки предусмотрено генеральным планом Огневского сельского поселения - централизованное.

Теплоснабжение всех зданий будет осуществляться от газовых отопительных агрегатов. Годовой расход тепла составляет 2432,5 Гкал/год. Годовой расход газа составляет 0,43 млн м³/год.

Закрытое акционерное общество
Специальное Проектно-Технологическое Бюро
«Пищепромпроект»

10. Основные технико-экономические показатели проекта

Показатели	Ед. изм.	Показатель
Общая площадь земель поселения в границах обшчёта баланса	га	12,95
Общая площадь участков	га	8,95
Общая площадь проездов (в т.ч. тротуаров)	га	2,31
Общая площадь озеленения	га	1,50
Численность населения	чел.	501
Водопотребление	тыс. м3/сут.	199,32
Общее поступление сточных вод	тыс. м3/сут.	169,29
Потребность в электроэнергии	млн.МВтч/год	380,38
Расчетная мощность энергопотребления	МВт	0,894
Годовой расход тепла	Гкал/год	2432,5
Потребление тепла	Гкал/час	48890
Годовой расход газа	Млнм3/год	0,43
Газоснабжение, годовой расход	Млн м3/год	0,43
Газоснабжение, часовой расход	м3/час	4889,04
Количество бытовых отходов	Тыс.кг	150,15
Берегозащита	км	0,121

**Закрытое акционерное общество
Специальное Проектно-Технологическое Бюро
«Пищепромпроект»**

11. Исходные данные