

**ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ИНСТИТУТ
«КРАСНОЯРСКГРАЖДАНПРОЕКТ»**

Шифр: 1023-13

Заказчик: Администрация Северо-Енисейского района

**Наименование
объекта:** Проект планировки и межевания территории микрорайона
«Сосновый бор» в р.п. Северо-Енисейский

ТОМ I

АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ



г. Красноярск 2013 г.

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ИНСТИТУТ
«КРАСНОЯРСКГРАЖДАНПРОЕКТ»

Шифр 1023-13

Заказчик: Администрация Северо-Енисейского района

**Наименование
объекта:** Проект планировки и межевания территории микрорайона
«Сосновый бор» в р.п. Северо-Енисейский

Том I

Архитектурно-планировочное решение

Директор

О.Н. Животов

Заместитель директора
по градостроительной деятельности

Т.П. Лисиенко

Главный инженер проекта

Л.Г. Устинова

г. Красноярск 2013 г.

Проект разработан авторским коллективом мастерской градостроительного проектирования

Начальник МГП

Л.Г. Устинова

Архитектурная часть:

Главный специалист по архитектуре

А.И. Кузакова

Ведущий архитектор

П.Ю.Николаева

Экономическая часть:

Главный специалист по экономике

З.А. Бахова

Пом. ГИПа

Л.С. Мурашева

Ведущий экономист

Е.А. Дубик

Транспортная инфраструктура:

Главный специалист

инженерно-транспортной инфраструктуры

Л.М. Резвых

Пом. ГИПа

И.Г. Милашкин

Инженерная подготовка территории:

Пом. ГИПа

И.Г. Милашкин

Инженерная инфраструктура:

Главный специалист

по инженерным сетям

Д.Б. Тугужаков

Мероприятия по охране окружающей среды

Главный специалист по экологии

Н.И. Васильева

Инженер-эколог 1 категории

А.В. Силкина

Состав проекта:

А. Графические материалы

№№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	№ листа	Инв. номер
1	Схема расположения проектируемой территории в системе планировочной организации территории поселка (ситуационная схема)	1:5000	1	17/7603
2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план)	1:1000	2	17/7604
3	Схема размещения участков землепользователей	1:1000	3	17/7605
4	Схема планировки территории (основной чертеж)	1:1000	4	17/7606
5	Схема организации улично-дорожной сети. Схема размещения парковочных мест. Схема движения транспорта	1:1000	5	17/7607
6	Схема границ территорий объектов культурного наследия	1:1000	6	17/7608
7	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	1:1000	7	17/7609
8	Схема красных линий	1:1000	8	17/7610сп
9	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	1:1000	9	17/7611
10	Схема размещения инженерных сетей и сооружений (сводный план)	1:2000	10	17/7612сп
11	Схема межевания территории	1:1000	11	17/7613сп

Б. Текстовые материалы

Том I Архитектурно-планировочное решение

Инв. № 17/7615

Том II Мероприятия по охране окружающей среды

Инв. № 17/7616

В. Электронная версия

СД-диск –материалы формата JPEG, Microsoft Word, DXF Инв. №417 д/сп

Содержание

Том 1

Введение	6
ГЛАВА I ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.....	8
Раздел 1. Положения о размещении объектов капитального строительства местного значения.....	8
Раздел 2. Характеристика планируемого развития территории.....	9
2.1. Территория	9
2.2. Жилищный фонд и расселение.....	10
2.3. Объекты культурно-бытового обслуживания	11
2.4. Транспортная инфраструктура	11
2.5. Инженерная подготовка территории	11
2.6. Инженерная инфраструктура	12
2.7. Мероприятия по охране окружающей среды	13
ГЛАВА II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.....	14
Часть 1. Природные условия	14
1.1 Климатическая характеристика	14
1.2. Гидрологические условия.....	19
1.3.Инженерно-геологические условия	19
Часть 2. Современное состояние проектируемой территории.	21
2.1. Местоположение	21
2.2. Современное использование территории.....	31
Часть 3. Проектная организация территории.....	32
3.1. Архитектурно-планировочное решение	32
3.2. Разбивочный чертеж.....	32
3.3. Жилищное строительство	32
3.4. Организация культурно-бытового обслуживания.....	33
3.5. Мероприятия по созданию условий для инвалидов и маломобильных групп населения.....	34
3.6. Объекты культурного наследия.....	35
3.6. Озеленение территории.....	35
3.7. Разбивочный чертеж.....	36
3.8. Баланс территории.....	36
Часть 4. Межевание территории.....	37
Часть 5. Улично-дорожная сеть и транспорт.	44
5.1. Существующее положение.	44
5.2. Проектное решение.	44
5.2.1. Улично-дорожная сеть.	45
5.2.2. Общественный транспорт и основные пешеходные пути.	45
5.2.3. Сооружения для хранения и обслуживания транспортных средств.....	45

Часть 6. Предложения по инженерно-техническому обеспечению.....	47
6.1. Водоснабжение.	47
6.1.1. Водопотребление. Требуемые напоры.	47
6.1.2. Системы и схемы водоснабжения.	50
6.2. Водоотведение.	50
6.2.1 Объекты водоотведения. Количество сточных вод.	50
6.2.2. Системы и схемы канализации.	51
6.3. Теплоснабжение.....	51
6.3.1. Общие данные.....	51
6.3.2. Проектные предложения.	52
6.4. Электроснабжение.....	52
6.5. Устройства связи.....	54
6.5.1. Телефонизация.....	54
6.5.2. Радиофикация.	54
Часть 7. Инженерная подготовка территории.	56
6.1. Вертикальная планировка.....	56
6.1. Вертикальная планировка.....	56
6.2. Организация поверхностного стока.....	56
6.2.1. Расчёт расхода дождевых вод.	57
Часть 8. Техничко-экономические показатели микрорайона «Сосновый бор».....	60
Приложения.....	63

Введение

Проект планировки и межевания территории микрорайона «Сосновый бор» в р.п. Северо-Енисейский для нужд Северо-Енисейского района разработан по заказу администрации Северо-Енисейского района.

В соответствии со статьей 38 и 42 ГК РФ, проектом планировки осуществляется выделение элементов планировочной структуры, устанавливаются параметры планируемого развития элементов планировочной структуры.

Основная часть проекта планировки, подлежащая утверждению, включает в себя чертежи, на которых отображаются: красные линии, линии регулирования застройки, линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства, положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

Проект планировки определяет характеристики планируемого развития территории, в том числе: размеры земельного участка; общую площадь жилищного фонда; высоту застройки; плотность по жилому кварталу в расчетных границах; характеристики развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

Площадь территории микрорайона «Сосновый бор» в границах проектирования составляет 16,65 га. Застройка представлена одноэтажными домами 4-х, 2-х квартирными домам, а также индивидуальной жилой застройкой. Общая площадь квартир по проекту составляет – 6,0 тыс.м². Средняя жилищная обеспеченность по кварталу жилой застройки – 23 м²/чел. Расчетная численность населения составит 250 человек.

В проекте учтены все текущие изменения в области проектирования и строительства, а также даны предложения по созданию полноценной градостроительной среды на основе современных исследований.

Проработки проекта являются предварительными и подлежат уточнению на последующих этапах проектирования. Проект выполнен в соответствии с правовыми требованиями, санитарными нормами, действующими на момент проектирования, обеспечивающими безопасное и комфортное проживание людей.

При разработке учитывались следующие материалы:

1. Генеральный план р.п. Северо-Енисейский (утв. решением Районного Совета №344-33 от 19.12.2007 г.).

2. Проект схемы территориального планирования Северо-Енисейского района (утв. решением Районного Совета №654-57 от 30.11.2009 г.).

3. Правила землепользования и застройки Северо-Енисейского района (утв. решением Районного Совета № 605-44 от 28.12.2012 г.).

Нормативные ссылки:

1. Градостроительный кодекс РФ;
2. Водный кодекс РФ;
3. Лесной кодекс РФ;
4. Федеральный закон. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности Принят Государственной Думой 4 июля 2008 года
5. Закон Красноярского края № 20-5213 от 19.12.2006 г. О составе и содержании проектов планировки территории, подготовка которых осуществляется на основании схемы территориального планирования края, документов территориального планирования муниципальных образований края;
6. Закон Красноярского края № 7-2542 от 04.12.2008 г. «О регулировании земельных отношений в Красноярском крае»;
7. СНиП 11-04-2003 Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации;
8. СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
9. СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
10. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные нормы и санитарная классификация предприятий, сооружений и других объектов;
11. СанПиН 2.4.1.3049-13 "Санитарно эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных организаций"
12. СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях»;
13. Социальные нормативы и нормы (Распоряжение Правительства РФ от 3.07.1996 г. № 1063-р), с учетом изменений утвержденных распоряжением Правительства Российской Федерации от 13 июля 2007г. № 923-р.

В специальных разделах проекта дополнительно приводятся перечни используемых нормативных документов.

**ГЛАВА I ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**Раздел 1. Положения о размещении объектов капитального
строительства местного значения**

Объекты капитального строительства местного значения, планируемые к
размещению на территории микрорайона «Сосновый бор» в р.п. Северо-
Енисейский для нужд Северо-Енисейского района

№	Вид объекта	Назначение	Наименование	Местоположение	Основные характеристики
	Жилищное строительство	жилое	1-квартирные жилые дома	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 кварталы микрорайон «Сосновый бор»	32 дома общ. площадью 3,1 т.м.кв.
		жилое	2-квартирные жилые дома	4,6 кварталы микрорайона «Сосновый бор»	8 домов общ. площадью 0,7 т.м.кв
		жилое	4-квартирные жилые дома	3, 4, 5 кварталы микрорайона «Сосновый бор»	3 дома общ. площадью 2т.м.кв
	Объекты культурно-бытового обслуживания	объект торговли	магазин	2 квартал микрорайон «Сосновый бор»	площадь 120м.кв.
1	Объекты инженерной инфраструктуры	Электроснабжение	ТП 6/0,4кВ ЛЭП ВЛ 6кВ ЛЭП ВЛ 0,4кВ	микрорайон «Сосновый бор»	ТП 630,0кВА – 1шт.
		Водоснабжение	Резервуары РГ-30 Водопровод В1 НС 2-го подъема	микрорайон «Сосновый бор»	2шт x2. 1 НС.
		Водоотведение	автономное для каждого здания	микрорайон «Сосновый бор»	
		Теплоснабжение	автономное для каждого здания	микрорайон «Сосновый бор»	
		Связь	телефонов радиоточек	микрорайон «Сосновый бор»	телефонов – 54шт. радиоточек – 47шт.
2	Объекты транспортной инфраструктуры	Улично-дорожная сеть	Профиль I-I	микрорайон «Сосновый бор»	Улица в жилой застройке, 0,98 км, строительство 2 полос движения, асфальтобетон
			Профиль II-II	микрорайон «Сосновый бор»	Улица в жилой застройке, 0,38 км, строительство 2 полос движения, асфальтобетон
			Профиль III-III	микрорайон	Улица в жилой

№	Вид объекта	Назначение	Наименование	Местоположение	Основные характеристики
				«Сосновый бор»	застройке 1,12 км, реконструкция и строительство 2 полос движения, асфальтобетон
			Профиль IV-IV	микрорайон «Сосновый бор»	Улица в жилой застройке, 0,19 км, строительство 2 полос движения, асфальтобетон
		Сооружения и устройства для хранения автотранспорта	Парковки для объектов торговли	Проектируемый магазин	8 машино-мест
3	Инженерная подготовка	Земляные работы по улично-дорожной сети	Выемка	Улично-дорожная сеть	2,0 тыс. куб.м
			Насыпь	микрорайона «Сосновый бор»	18,0 тыс. куб.м
		Ливневая канализация	Открытая ливневая канализация, размером 0,4х0,5 м (глубинахширина)	микрорайон «Сосновый бор»	1283 пог.м.

Раздел 2. Характеристика планируемого развития территории

2.1. Территория

Площадь территории квартала микрорайона «Сосновый бор» в р.п. Северо-Енисейский в границах проектирования составляет 16,65 га.

Проектируемая территория ограничена:

- на севере – проезжей частью улично-дорожной сети от ул. Гоголя до ул. Молодежная;
- на востоке – проезжей частью автомобильной дороги «Епишино-Северо-Енисейский»;
- на юго-востоке – (зона ограничений озеленения территория) санитарно-защитная зона автозаправочного комплекса АЗК № 122 ОАО «Красноярскнефтепродукт» по ул. Механическая;

– на юге – проезжей частью дороги на лесоразделочный участок МУП УККР;

– на западе – проезжей частью улично-дорожной сети от ул. Молодежная до ул. Сосновая.

Согласно действующим Правилам землепользования и застройки Северо-Енисейского района (утв. решением Районного Совета № 605-44 от 28.12.2012 г.) проектируемая территория микрорайона «Сосновый бор», относится к следующим градостроительным зонам:

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1);
- Зона поселковых лесов (Р-1);



Рисунок 2.1.1 – Фрагмент Правил землепользования и застройки Северо-Енисейского района

2.2. Жилищный фонд и расселение

В границах проектирования сохраняется жилая усадебная застройка, четыре 2-х квартирных дома, три дома индивидуальной застройки. Ориентировочная площадь существующего фонда 1.04 тыс.м² с расчетным населением 50 человек.

В микрорайоне «Сосновый бор» в р.п. Северо-Енисейский предусматривается строительство трех 4-х квартирных жилых домов, восьми 2-х квартирных жилых домов, а также 32 индивидуальных жилых домов с общей площадью квартир 5 тыс.м². Ориентировочное количество проектируемых квартир на проектируемой территории 69 ед. Средний размер квартиры – 83 м².

Расчетная численность населения – 200 человек при жилищной обеспеченности в проектируемом жилом фонде 25 м² на 1 жителя, в существующем – 21 м².

В целом по проекту планировки жилищный фонд в границах проектирования составит 6 тыс.м² с расчетным населением 250 чел. Средняя обеспеченность по микрорайону с учетом существующей ситуации составит 23 м².

2.3. Объекты культурно-бытового обслуживания

В настоящее время в границах проектирования в объектов культурно-бытового обслуживания не размещено.

2.4. Транспортная инфраструктура

По проекту планировки в границах проектирования протяженность улично-дорожной сети на расчетный срок составит 2,67 км.

Проектом предполагается строительство асфальтобетонных дорог протяжённостью 2,67 км, шириной 2 полосы движения.

Движение пассажирского общественного транспорта (автобус) предлагается осуществлять по улице Рождественская.

На территории жилого квартала предлагается размещение 63 машино-мест автостоянок для автомобилей индивидуальных владельцев (100% обеспеченность),

в т. ч:

– хранение на усадебных участках – 63.

Для объектов культурно-бытового и социального обслуживания предлагается разместить 8 машино-места автостоянок на открытых площадках, в паркингах и уличных карманах (133% обеспеченность).

2.5. Инженерная подготовка территории

Проектируемая территория по природным условиям в целом пригодна для застройки, но требует проведения ряда мероприятий по инженерной подготовке:

1. Вертикальная планировка.

2. Водоотвод.

Ориентировочный объем земляных работ по улично-дорожной сети составляет:

Насыпь – 18,0 тыс. м³;

Выемка – 2,0 тыс. м³.

Протяжённость открытых ливневых коллекторов – 1283 п.м.

2.6. Инженерная инфраструктура

Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры.

Водоснабжение:

В микрорайоне «Сосновый бор» проектом предлагается выполнить строительство централизованной системы водоснабжения для обеспечения хозяйственно-бытовых нужд. Водоснабжение жилых домов предлагается осуществлять путем устройства ввода водопровода в дом.

Для противопожарного водоснабжения предусматриваются две группы резервуаров хранения пожарного запаса воды.

На 1 очередь строительства и на Расчетный срок проектируется строительство сетей водоснабжения из труб полиэтиленовых по ГОСТ 15899 – 2001 марки «питьевая».

В необходимых местах установить предохраненную от замерзания запорно-регулирующую арматуру и пожарные гидранты.

Для подачи воды предусматривается установка подкачивающей насосной станции.

Канализация:

Проектом предлагается устройство индивидуальных выгребов из водонепроницаемых емкостей у каждого здания. Вывоз сточных вод из выгребов на канализационные очистные сооружения производится специализированным автотранспортом.

Связь:

В состав проектируемых устройств, входят:

- телефоны-автоматы
- радиоточки
- уличные громкоговорители

Теплоснабжение:

К обеспечению автономным теплоснабжением и горячим водоснабжением приняты все 1-2 этажные дома в проектируемых кварталах. Проектируемые дома обеспечиваются централизованным теплоснабжением. Для обеспечения теплоснабжением объектов проектируемой общественно-деловой застройки проектом предлагается осуществить строительство индивидуальных котельных.

Проектируемые объекты дошкольных образовательных учреждений и проектируемую образовательную школу проектом предлагается обеспечить индивидуальными котельными, оборудованными электродкотлами. Котельные предлагается разместить на коммунальной территории, выделенной в пределах границ земельных участков образовательных учреждений.

Проектом предлагается теплоснабжение усадебной и индивидуальной малоэтажной застройки города осуществлять от индивидуальных отопительных котлов, работающих на различных видах топлива, в том числе газовых. Индивидуальные отопительные котлы оборудовать системами дожига и оснастить фильтрами для очистки дымовых газов.

Энергоснабжение:

Для энергоснабжения проектируемых жилых кварталов проектом предлагается строительство ТП 6/0,4 кВ и воздушных линий энергоснабжения ВЛ 10 кВ на опорах железобетонных.

2.7. Мероприятия по охране окружающей среды

При осуществлении проектных решений необходимо выполнение следующих мероприятий, направленных на рациональное использование природных ресурсов, охрану окружающей среды.

Планировочные мероприятия

1. Зонирование территории с четко выраженными зонами жилой застройки, озеленения, выделением коммунальных зон, зон инженерно-транспортной инфраструктуры.
2. Разделение основных пешеходных путей и транспортных потоков.
3. Инженерное обеспечение проектируемой застройки. Централизованное водоснабжение, автономное теплоснабжение, организация выгребных ям, с последующим вывозом на очистные сооружения.
4. Организация поверхностного стока с выпуском в открытую сеть ливневой канализации, с последующей очисткой и выпуском в ручей Безымянный.
5. Соблюдение санитарных разрывов от коммунальных зон до жилых территорий.
6. Размещение линии регулирования застройки от проезжих частей улиц.
7. Организация сбора и удаления бытовых отходов коммунальными службами.
8. Обеспечение территории проектирования контейнерной площадкой для временного складирования ТБО, с соблюдением нормативных расстояний до жилых зданий.
9. Озеленение территории, при котором предпочтение отдается значительным по площади элементам. Создание системы озеленения в гармоничной связи с окружающей природной средой.

Административные, организационные мероприятия

1. Повышение экологической культуры населения в вопросах обращения с отходами потребления.
3. Разработка графиков вывоза отходов. Строгое соблюдение регулярности вывоза бытовых отходов с территории жилищного фонда и организаций.
4. Разработка и внедрение системы раздельного сбора отходов.

ГЛАВА II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Часть 1. Природные условия

1.1 Климатическая характеристика

Основные черты климата определяются радиационным режимом, своеобразной циркуляцией атмосферы, характером рельефа. По строительно-климатическому районированию р.п. Северо-Енисейский относится к строительно-климатической зоне ИД, характеризующейся резко континентальным климатом с продолжительной холодной зимой и коротким, сравнительно жарким летом.

Количество солнечной радиации, приходящей на земную поверхность достаточно велико. В зимнее время радиационный баланс отрицательный, переход к положительному балансу происходит в марте, обратная смена знака радиационного баланса отмечается в октябре. Солнечная радиация поступает в течение года крайне неравномерно из-за короткого светового дня в зимний период. Продолжительность солнечного сияния по м/ст Ванавара составляет – 1904 ч в год, в том числе в июле – 294 ч, в декабре – 30 ч.

В зимнее время на территории р.п. Северо-Енисейский преобладает антициклональный режим, что определяет морозную погоду со слабыми ветрами и штилями.

Температурный режим

Климатические показатели и распределение их в течение года

Таблица 1.1.

№	Климатические показатели	Единица измерения	Показатели
1	Среднегодовая температура воздуха	°С	-4
2	Средняя температура января	°С	-21,9
3	Средняя температура июля	°С	+16,2
4	Абсолютный минимум температур	°С	-52
5	Абсолютный максимум температур	°С	+34
6	Продолжительность периода с $t^{\circ}\text{C} \leq 0^{\circ}\text{C}$	дней	209
7	Продолжительность периода с $t^{\circ}\text{C} \geq 10^{\circ}\text{C}$	дней	79
8	Температура самой холодной пятидневки	°С	-42
9	Зимняя вентиляционная температура	°С	-27,6
10	Средняя температура отопительного периода	°С	-10
11	Продолжительность отопительного периода	дней	271

Начало периода устойчивых морозов, совпадающее с переходом среднесуточных температур через -5°C , приходится на середину октября (17.X.– 18.X.). Длительность этого периода составляет в среднем 176 дней.

Переход среднесуточных температур через 0°C, означающий приход весны, наблюдается в конце апреля – начале мая. В весеннее время быстро нарастает тепло, от марта к апрелю среднемесячные температуры возрастают на 10°- 11°C.

Летний сезон, когда среднесуточные температуры превышают 10°C, начинается в первой декаде июня.

Проникновение арктических масс воздуха часто вызывает заморозки и в июне.

Дата первого заморозка	Дата последнего заморозка	Продолжительность безморозного периода, дней
8.IX	4.VI	95

Самым теплым месяцем является июль, абсолютный максимум изменяется по территории от 34 до 37°C. Наиболее теплый период со среднесуточными температурами выше 15°C - 42 дня.

Во второй половине августа уже возможны заморозки. В низинных местах, котловинах и долинах заморозки бывают чаще и сильнее. Застаивание воздуха, частые штили способствуют понижению температуры и уменьшению безморозного периода в местах с затрудненной вентиляцией.

Переход среднесуточных температур через отметку 10°C, означающий начало осени, наблюдается в конце августа. Осенний период в Северо-Енисейском короткий и уже в начале октября (6. X) происходит переход среднесуточных температур через 0°C к отрицательным значениям, а с 17-18 октября наступает период устойчивых морозов.

Многолетние средние годовые температуры воздуха отрицательные.

Ветровой режим

Направление и скорость ветра у поверхности земли зависит от распределения атмосферного давления, рельефа местности, других физико-географических условий. В связи с расположением областей высокого и низкого давления направление воздушных течений в большинстве случаев близко к зональному, в течение года преобладают юго-западные и западные ветры. В отдельные периоды велика доля ветров южного, восточного и юго - восточного направлений.

Повторяемость направлений ветра и штилей

Таблица 1.2

Период	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ	Штиль
январь	1	2	4	5	19	56	10	3	24
июль	10	12	11	8	11	20	14	14	23
год	4	5	6	7	16	37	15	10	20

Значительное влияние на направление и скорость ветра оказывают местные орографические условия. В горах развивается местная циркуляция, под влиянием которой образуются свои специфические особенности климата.

Среднегодовая скорость ветра – 3,3 м/с, средняя скорость в январе – 3,1 м/с, в июле – 2,5 м/с.

При антициклональном характере погоды над рассматриваемой территорией наблюдается большая повторяемость штилей и слабых ветров. В переходные сезоны – весна, осень – наблюдается увеличение скорости ветра, снижается вероятность слабых скоростей ветра: в мае – 22,2%, октябре 19,0%. Зимой количество слабых ветров достигает 37,7-40,1%, повторяемость штилей – 22-29%.

При скорости ветра 6-9 м/с и выше зимой возникают метели. Среднее число дней с метелью 76. Общая продолжительность метелей за год составляет 731ч. Чаще всего метели возникают при юго-западном направлении ветра – 56%.

Осадки

суммы осадков составляют 543-728 мм. Причем в период с апреля по октябрь выпадает большая часть осадков 69-73%, максимум осадков приходится на июль – август. Суточный максимум 2% обеспеченности составляет 48 мм.

Количество осадков, мм

Таблица 1.3

Метеостанция	XI-III	%	IV-X	%
Северо-Енисейский	185	29	461	71

Снежный покров

Устойчивый снежный покров в Северо-Енисейском образуется в первой половине октября (9.X.).

Разрушается снежный покров 15 мая.

Снежный покров при достаточно низких температурах умеренный. Максимальной высоты снежный покров достигает в начале марта – 56 см.

Облачность и атмосферные явления

Наибольшая повторяемость пасмурного неба (8-10 баллов) наблюдается в октябре: 82-84% по общей облачности, 51-61% - по нижней. Зимой преобладает ясная сухая погода, повторяемость пасмурного неба по общей облачности 64-66%, 18-21% по нижней.

Туманы образуются чаще всего летом, в июле – августе, преобладают туманы радиационного типа. Количество дней с туманом 17.

Инверсии усиливают процесс туманообразования, препятствуя проникновению водяных паров в более высокие слои атмосферы, увеличивая концентрации вредных выбросов в приземном слое.

В период с ноября по март отмечается около 130 дней с инверсиями. Мощность приземных и приподнятых инверсий может достигать 990 м. Около 60% инверсий (87 дней в году) относятся к опасным для загрязнения атмосферы.

Климатическая характеристика

Таблица 1.4

Показатели	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
Среднемесячная температура воздуха, °С	-21,9	-20,9	-12,7	-3,8	3,2	12,2	16,4	12,2	5,7	-4,1	-15,9	-21,4	-4,3
Средняя скорость ветра по месяцам, м/с	3,4	3,3	4,1	4,0	3,9	3,5	2,6	2,8	3,3	4,2	3,7	3,2	3,5
Среднее количество осадков, мм	37	27	26	29	41	69	83	97	78	64	56	39	646
Высота снежного покрова на III декаду месяца, см	51	54	56	34						21	36	45	60
Средняя месячная температура почвы на поверхности земли	-25	-24	-16	-7	1	13	18	13	5	-6	-17	-23	-6

1.2. Гидрологические условия

Гидрография. Район расположен вблизи водораздела, поэтому крупных водоисточников нет, при наличии болот и большого количества осадков. Близкое расположение к поверхности коренных пород обусловили развитие сети мелких ключей и ручьев, которые дают начало речкам Оллонокон и Огне - правым притокам р. Енашимо.

Непосредственно через р.п. С-Енисейский протекает ручей Безымянный – правый приток р. Огне. Общая длина ручья – 8,8 км, исток находится в 3-х км от поселка. Долина ручья глубокая и узкая, склоны крутые. Русло галечно-каменистое. Среднемесячный расход составляет в августе – 109 л/сек, в октябре – 44,7 л/сек. Максимальный расход – 145,9 л/сек, минимальный расход – 16,3 л/сек. Средний многолетний расход составляет 25,3 л/сек. На территории поселка в логах на правом и левом склонах ручья в период весеннего паводка и в период обильных дождей может собираться вода.

Поселок С- Енисейский расположен по обеим берегам р. Безымянный и по логам, правого и левого берега. С начала мая и по июнь начинают действовать целый ряд водоисточников, расположенных, главным образом, около русла р. Безымянный. Все источники имеют незначительный дебит, не более 1,0 - 0,2 м/сек.

Все постоянно действующие источники и колодцы связаны с трещинными водами, все временно действующие источники связаны с рыхлыми отложениями долины р. Безымянный и относятся к грунтовым водам, а, частично, и к верховодке. На рассматриваемой площадке нет ни одного водоносного горизонта, залегающего близко к поверхности. Воды, в основном, гидрокарбонатно-хлоридно-кальциево-магниевые.

1.3. Инженерно-геологические условия

Инженерно-геологические изыскания на площадке проектирования не проводились. В данном разделе приводится общая характеристика инженерно-геологических условий для поселка.

Инженерно-геологические условия:

Как показывают инженерно-геологические изыскания, в геолого-литологическом строении принимают участие:

- техногенные отложения от поверхности до глубины 0,30-3,30 м, представленные щебнем, фитиллизированными глинистыми сланцами, почвой, шлаком, строительным мусором, иногда опилками и бытовым мусором;
- нерасчлененные элювиально-делювиальные отложения четвертичного возраста от поверхности или ниже техногенных отложений мощностью 0,40-5,90 м, представленные щебенистыми грунтами фитиллизированных глинистых сланцев с суглинистым заполнителем, реже суглинками;

- коренные породы нижнеудерейской подсвиты верхнего протерозоя, залегающие на глубине 0,40-6,00 м мощностью слоя 1,20-5,00 м и представленные фитиллизированными глинистыми сланцами темно-серого цвета, трещиноватыми, слабовыветрелыми, не размокаемыми.

На отдельных участках сохранился почвенно-растительный слой толщиной 0,1-0,4м.

Глубина сезонного промерзания грунта составляет 3,00-3,50 м.

Распространение криогенных толщ в данном районе островное: массивы криогенных толщ занимают менее 5% площади.

На дальнейших стадиях проектирования необходимы более подробные инженерно-геологические изыскания.

Северо-Енисейск расположен в зоне сейсмически не опасной. По общему сейсмическому районированию территории Российской Федерации ОСР-97 данная местность имеет 99%-ную вероятность непревышения сейсмических воздействий до 5 баллов и соответствует повторяемости сейсмических потрясений один раз в 5000 лет.

Большая крутизна склона (до 30% и более) является неблагоприятным фактором, т.к. его подрезка при землеройных работах может привести к потере устойчивости и обрушению масс грунта.

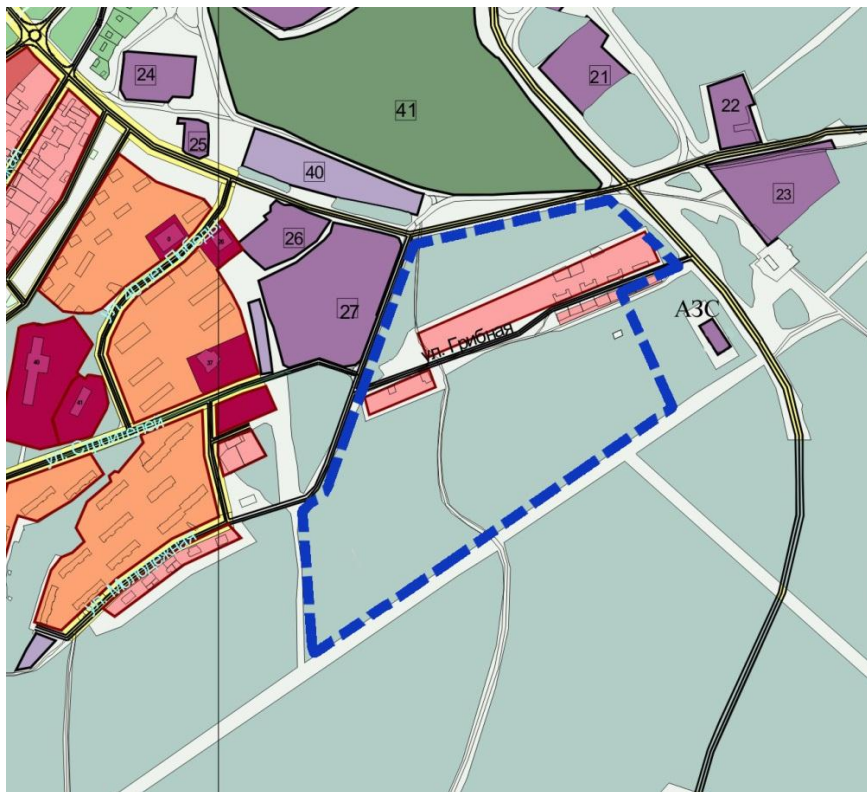
Часть территории поселка, где имеются бывшие подземные выработки, попадает в зону обрушения горных пород. В зоне сдвижения горных пород находится верхняя терраса северного планировочного района, жилые образования по ул. Шевченко и по ул. Ломоносова в северо-восточном планировочном районе. Перечисленные жилые образования заняты усадебной застройкой, преимущественно ветхой. На перспективу предполагается вынос жилья из опасной зоны, освободившаяся территория предназначена под озеленение и огороды.

Часть 2. Современное состояние проектируемой территории.

2.1. Местоположение

Проектируемая территория расположена в южной части рабочего поселка Северо-Енисейский. Территория ограничена: на севере – проезжей частью улично-дорожной сети от ул. Гоголя до ул. Молодежная, на юге – проезжей частью дороги на лесоразделочный участок МУП УККР, на востоке – проезжей частью автомобильной дороги «Епишино-Северо-Енисейский», на юго-востоке – (зона ограничений озеленения территория) санитарно-защитная зона автозаправочного комплекса АЗК № 122 ОАО «Красноярскнефтепродукт» по ул. Механическая, на западе – проезжей частью улично-дорожной сети от ул. Молодежная до ул. Сосновая.

На момент проектирования на территории микрорайона «Сосновый бор» 13% занято усадебной застройкой, 7% занято территориями улиц и огородами, остальные 80 % свободные от застройки территории. Сложившаяся ул. Грибная представлена одно-, двух-квартирными домами.



№ п/ п	Кадастровый номер земельного участка	Местоположение (адрес)	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь (кв.м.)	Вид права	Обременения
1	24:374:00101132:1	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: 663280 край Красноярский, Северо-Енисейский р-н, рп Северо-Енисейский, ул Грибная, д 1-1	Земли населенных пунктов	для ведения личн. подсобного хозяйства	1316	частная индивидуальная собственность	-
2	24:374:00101132:3	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: 663280 край Красноярский, Северо-Енисейский р-н, рп Северо-Енисейский, ул Грибная, д 7-1	Земли населенных пунктов	для ведения личн. подсобного хозяйства	929	собственность	-
3	24:374:00101132:4	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: 663280 край Красноярский, Северо-Енисейский р-н, рп Северо-Енисейский, ул Грибная, д 3-1	Земли населенных пунктов	для ведения личн. подсобного хозяйства	1028	частная индивидуальная собственность	-
4	24:374:00101132:6	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: 663280 край Красноярский, Северо-Енисейский р-н, рп Северо-Енисейский, ул Грибная, д 6	Земли населенных пунктов	для ведения личн. подсобного хозяйства	1336	-	

№ п/ п	Кадастровый номер земельного участка	Местоположение (адрес)	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь (кв.м.)	Вид права	Обременения
5	24:374:00101132:7	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Красноярский, р-н Северо-Енисейский, рп. Северо-Енисейский,, ул. Грибная, дом 3-2	Земли населенных пунктов	для ведения личн. подсобного хозяйства	1053	федеральная собственность	
6	24:374:00101132:8	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: 663280 край Красноярский, Северо-Енисейский р-н, рп Северо-Енисейский, ул Сосновая, д 3	Земли населенных пунктов	для ведения личн. подсобного хозяйства	1994	собственность	аренда земли
7	24:374:00101132:11	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Красноярский, Северо-Енисейский р-н, рп Северо-Енисейский, ул Сосновая, д 1	Земли населенных пунктов	для ведения личн. подсобного хозяйства	1071	-	аренда земли (земельного участка)

№ п/ п	Кадастровый номер земельного участка	Местоположение (адрес)	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь (кв.м.)	Вид права	Обременения
8	24:374:00101132:13	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир огород, 1. Участок находится примерно в 12 м от ориентира по направлению на юг. Почтовый адрес ориентира: край Красноярский, Северо-Енисейский р-н, рп Северо-Енисейский, ул Грибная, д 1	Земли населенных пунктов	для ведения огородничества	253	-	аренда
9	24:374:00101132:14	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Участок находится примерно в 10 м от ориентира по направлению на юг. Почтовый адрес ориентира: край Красноярский, Северо-Енисейский р-н, рп Северо-Енисейский, ул Грибная, д 7	Земли населенных пунктов	для ведения огородничества	275	собственность	-
10	24:374:00101132:15	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Участок находится примерно в 10 м от ориентира по направлению на юг. Почтовый адрес ориентира: край Красноярский, Северо-Енисейский р-н, рп Северо-Енисейский, ул Грибная, д 5	Земли населенных пунктов	для ведения огородничества	157	-	аренда земли (земельного участка)

№ п/ п	Кадастровый номер земельного участка	Местоположение (адрес)	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь (кв.м.)	Вид права	Обременения
11	24:374:00101132:16	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир огород, 7. Участок находится примерно в 12 м от ориентира по направлению на юг. Почтовый адрес ориентира: край Красноярский, Северо-Енисейский р-н, рп Северо-Енисейский, ул Грибная	Земли населенных пунктов	для ведения огородничества	279	-	аренда
12	24:374:00101132:18	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: р-н Северо-Енисейский рп Северо-Енисейский ул Грибная д. 5, кв. 1	Земли населенных пунктов	для эксплуатации и обслуживания квартиры № 1 в 2-х квартирном жилом доме	920+/-21	собственность	аренда
13	24:374:00101132:46	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Красноярский, Северо-Енисейский р-н, рп Северо-Енисейский, ул Грибная, д 1 А	Земли населенных пунктов	для целей энергетики	27+/-1	-	-

№ п/ п	Кадастровый номер земельного участка	Местоположение (адрес)	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь (кв.м.)	Вид права	Обременения
14	24:374:00101132:47	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Красноярский край, р-н Северо-Енисейский, рп Северо-Енисейский, ул Механическая 12	Земли населенных пунктов	для эксплуатации автозаправочной станции №122	4500+/-0	собственность	-
15	24:374:00101132:50	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Красноярский край, р-н Северо-Енисейский, рп Северо-Енисейский, ул Механическая, дом 12	Земли населенных пунктов	для расширения резервуарного парка АКЗ № 122 филиал "Северный" ОАО "Красноярскнефтепродукт"	7000+/-59	-	-
16	24:374:00101132:51	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Красноярский, Северо-Енисейский р-н, рп Северо-Енисейский	Земли населенных пунктов	для эксплуатации сооружения - линии электропередачи 6 кВ	10+/-0	-	-

№ п/ п	Кадастровый номер земельного участка	Местоположение (адрес)	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь (кв.м.)	Вид права	Обременения
17	24:374:00101132:52	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Красноярский край, Северо-Енисейский район, р.п. Северо-Енисейский, ул. Грибная, примыкает к юго-западной границе земельного участка с кадастровым номером 24:34:0010132:0006	Земли населенных пунктов	строительство индивидуального жилого дома	1300+/-25	Сведения о земельном участке носят временный характер	-
18	24:374:00101132:53	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир граница земельного участка с кадастровым номером 24:34:0010132:3. Участок находится примерно в 162 м от ориентира по направлению на юго-запад. Почтовый адрес ориентира: Красноярский край, Северо-Енисейский район, р.п. Северо-Енисейский, ул. Грибная (строительный № 5)	Земли населенных пунктов	строительство индивидуального жилого дома	1800+/-30	Сведения о земельном участке носят временный характер	-

№ п/ п	Кадастровый номер земельного участка	Местоположение (адрес)	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь (кв.м.)	Вид права	Обременения
19	24:374:00101132:54	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир граница земельного участка с кадастровым номером 24:34:00101132:3. Участок находится примерно в 27 м от ориентира по направлению на юго-запад. Почтовый адрес ориентира: Красноярский край, Северо-Енисейский район, р.п. Северо-Енисейский, ул. Грибная (строительный № 2)	Земли населенных пунктов	строительство индивидуального жилого дома	1800+/-31	-	-
20	24:374:00101132:55	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир граница земельного участка с кадастровым номером 24:34:00101132:3. Участок находится примерно в 72 метра от ориентира по направлению на юго-запад. Почтовый адрес ориентира: Красноярский край, Северо-Енисейский район, р.п. Северо-Енисейский, ул. Грибная (стр. №3)	Земли населенных пунктов	строительство индивидуального жилого дома	1800+/-32	-	-

№ п/ п	Кадастровый номер земельного участка	Местоположение (адрес)	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь (кв.м.)	Вид права	Обременения
21	24:374:00101132:99	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Красноярский край, Северо-Енисейский район, п. Северо-Енисейский	Земли населенных пунктов	для эксплуатации и обслуживания автомобильной дороги общего пользования "Епишино - Северо-Енисейский"	30644+/-123	Сведения о земельном участке носят временный характер	-
22	24:374:00101129:37	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Красноярский край, Северо-Енисейский район, п. Северо-Енисейский, ул. 40 лет Победы, дом 13	Земли населенных пунктов	для эксплуатации производственной базы	10860	-	-
23	24:374:00101129:143	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Красноярский край, Северо-Енисейский район, п. Северо-Енисейский	Земли населенных пунктов	для строительства магазина со складскими помещениями	990	-	-

№ п/ п	Кадастровый номер земельного участка	Местоположение (адрес)	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь (кв.м.)	Вид права	Обременения
24	24:374:00101129:144	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Красноярский край, Северо-Енисейский район, п. Северо-Енисейский, ул. 40 лет Победы, дом 11	Земли населенных пунктов	для строительства производственной базы	15264	-	-

2.2. Современное использование территории

Современное использование территории приводится в границах проектирования микрорайона.

Современное использование территории

Таблица № 2.2.1

	Площадь, м.кв	Площадь, %
<i>В границах проектирования</i>	<i>16,65</i>	<i>100</i>
Территории усадебной застройки	2,19	13
Общественно-деловая	0	0
Территории улиц	0,87	5
из них в асфальтовом покрытии:	0,2	1
Территории сельскохозяйственного использования	0,16	1
Ландшафтные территории	13,42	81

Большая часть территории в настоящее время представлена естественным ландшафтом (80,53%).

Жилая застройка

Жилая усадебная застройка занимает 2,19 га, что составляет 13 % от общей площади территории в границах проектирования. Жилая застройка представлена одно- и двухквартирными одноэтажными домами.

Общее количество жилых домов составляет – 7 единиц, с ориентировочной общей площадью квартир – 1040 м² и расчетным населением – 50 чел.

Часть 3. Проектная организация территории

3.1. Архитектурно-планировочное решение

3.2. Разбивочный чертеж.

В состав проекта входит «Схема красных линий», на котором нанесены координаты углов проектируемых красных линий в местной системе координат, показаны основные линейные размеры, которые необходимо соблюдать на последующих стадиях проектирования. Также на чертеже показаны линии регулирования застройки, которые регламентируют отступы зданий от красных линий

3.3. Жилищное строительство

В соответствии с техническим заданием на разработку проекта планировки и по принятому архитектурно-планировочному решению в микрорайоне «Сосновый Бор» предусматривается строительство трех 4-х квартирных домов, восьми 2-х квартирный и 32 одноквартирных дома усадебного типа.

Ориентировочная общая площадь квартир - 6 тыс.м²., из них проектируемых жилой фонд общей площадью - 5 тыс.м². Жилищная обеспеченность в проектируемом жилом фонде 25 м² на 1 жителя (в соответствии с техническим заданием)., в существующем – 21 м² на 1 человека, средняя обеспеченность в микрорайоне составит 23 на 1 человека. Расчетная численность населения проектируемой территории – 250 чел.

Характеристика жилищного фонда квартала жилой застройки в микрорайоне «Сосновый Бор»

Таблица № 3.3.1

№ п/п	Наименование показателя	Един. измер.	Значение показателя	Примечание
1	Площадь территории в границах проектирования	га	16,65	
2	Площадь застройки	тыс.м ²	8,3	
3	Ориентировочная общая площадь квартир	тыс.м ²	6,0	
4	Средняя жилищная обеспеченность на одного человека	м ² /чел.	23	
5	Расчетная численность населения	чел.	250	
6	Расчетная плотность населения	чел/га	15,1	

3.4. Организация культурно-бытового обслуживания

Расчет потребности в учреждениях обслуживания произведен по нормам СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» с учетом демографических особенностей р.п. Северо-Енисейский.

- Расчет потребности в объектах культурно-бытового обслуживания

Таблица 3.4.1

№ п/п	Наименование объектов	Един. измер.	Норма на 1000 чел.	Требуется на 250чел.
1	ДОУ	мест	60	15
2	Общеобразовательные школы	мест	155	38
3	Больницы	коек	13,7	3
7	Поликлиника	пос/см	26	7
5	Учреждения торговли, в т.ч.:	м ² торг.пл.	472	118
-	торговые объекты по продаже продовольственных товаров	м ² торг.пл.	144,17	36
-	торговые объекты по продаже непродовольственных товаров	м ² торг.пл.	328,23	82

Примечания:

1) Нормы обеспеченности образовательными учреждениями рассчитаны исходя из демографической ситуации Северо-Енисейского района.

3) Нормы обеспеченности населения торговыми объектами приняты в соответствии с нормативами минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов по Красноярскому краю и входящим в его состав муниципальным образованиям Красноярского края на 2012 год (Приложение к постановлению Правительства Красноярского края от 05.07.2012 №327-п).

Обеспеченность дошкольными детскими учреждениями в микрорайоне «Сосновый бор» осуществляется за счет существующей сети дошкольных учреждений в р.п. Северо-Енисейский. Согласно постановлению

Администрации Северо-Енисейского района от 16 октября 2012 года норма обеспеченности детскими дошкольными учреждениями составляет 85 мест на 100 детей дошкольного возраста. Исходя из существующего числа детей и общей численности населения потребность в ДООУ в настоящее время составляет 411 мест. В настоящее время в поселке функционируют 5 дошкольных учреждений общей мощностью 481 место. Потребность в местах в детских дошкольных учреждениях с учетом строительства микрорайона, составляющая 15 мест, будет удовлетворена существующими объектами.

Дополнительного строительства объектов ДООУ проектом не предусмотрено.

В настоящее время в существующих общеобразовательных школах р.п. Северо-Енисейска имеется достаточный резерв мест, который сможет обеспечить потребности проектируемого жилого микрорайона.

Конкретно вопросы устройства дошкольников и школьников должны решаться управлением образования Северо-Енисейского района.

По проекту планировки предусмотрен торговый объект по продаже продовольственных и непродовольственных товаров ориентировочной площадью 120 м², размещающийся на территории 900 м².

Обслуживание проектируемого микрорайона учреждениями здравоохранения предусматривается существующими объектами.

3.5. Мероприятия по созданию условий для инвалидов и маломобильных групп населения

Проект планировки выполнен с учетом создания условий для полноценной жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения. Элементы благоустройства разработаны согласно требованиям СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», а также в соответствии со СП 35-105-2002 «Реконструкция городской застройки с учетом доступности для инвалидов и других маломобильных групп населения».

В частности, одним из основных принципов формирования безопасной и удобной для инвалидов городской среды являлось создание условий для обеспечения беспрепятственной доступности объектов обслуживания, в местах пользования транспортными коммуникациями, сооружениями, пешеходными путями. При разработке данного проекта предусмотрена нормативная насыщенность учреждениями обслуживания, соблюдены радиусы обслуживания населения всех категорий.

На дальнейших стадиях проектирования рекомендуется:

- учесть требования СНиП 2.08.02, для обеспечения доступности инвалидов к учреждениям и предприятиям обслуживания,

- формировать пешеходные пути от жилых домов до объектов обслуживания, с учетом размещения наиболее посещаемых учреждений,
- улично-дорожная сеть должна быть проложена с устройством доступных им подходов к площадкам и местам посадки в общественный транспорт.

3.6. Объекты культурного наследия

На территории проектируемого микрорайона «Сосновый бор» объектов культурного наследия не выявлено.

3.6. Озеленение территории

Цель озеленения – улучшение микроклимата, санитарно-гигиенического состояния и декоративно-художественного облика проектируемой территории.

Зеленые насаждения проектируемого жилого микрорайона «Сосновый бор» делятся на три основные категории:

1) *Насаждения общего пользования.* В эту группу включены зеленые насаждения, доступные всем жителям: скверы, бульвары, насаждения вдоль улиц. Насаждения общего пользования защищают пешеходов от шума, пыли, избыточной солнечной радиации, помогают улучшить условия для продолжительного и кратковременного отдыха населения и организовать массовые культурно-просветительные, зрелищно-развлекательные мероприятия, занятия физкультурой и проведение оздоровительной работы среди населения.

2) *Насаждения ограниченного пользования.* К ним относятся озелененные пространства на территории школы, детского сада и поликлиники, внутриквартальные насаждения. Эта категория зеленых насаждений используется для занятий на открытом воздухе физкультурой, для проведения игр детей.

3) *Насаждения специального назначения.* Эта категория включает санитарно-защитное озеленение вдоль магистральной улицы. Зеленые насаждения специального назначения уменьшают неблагоприятные влияния от объектов транспорта на окружающую среду, защищают от ветров, снежных и песчаных бурь, служат препятствием от распространения дыма и шума, а также предназначены для формирования ландшафта прилегающих к дорогам территорий.

Для создания намеченных проектом озелененных пространств рекомендуется использовать ассортимент местных пород деревьев и кустарников:

деревья – лиственница сибирская, ель сибирская, вяз мелколистственный, липа мелколиственная, береза бородавчатая, ива ломкая, рябина сибирская, яблоня сибирская, клен татарский, тополь душистый и другие;

кустарники – акация желтая, вишня войлочная, кизильник обыкновенный, сирень венгерская, спирея рябинолистная, роза

морщинистая, смородина золотистая, барбарис, боярышник, калина обыкновенная, снежноягодник кустистый и другие.

Важными элементами озеленения во всех категориях насаждений служат газоны и цветники. Они являются основным фоном для древесно-кустарниковых насаждений, обогащают ландшафт жилого района.

Обеспеченность расчетного населения жилого района «Сосновый бор» озелененными территориями составляет 17 м² на человека, в том числе обеспеченность озелененными территориями общего пользования составляет 8 м² на человека.

Баланс зеленых насаждений в границах проектирования жилого микрорайона «Сосновый бор» приведен в таблице № 3.6.1.

Баланс зеленых насаждений

Таблица №3.6.1

№ п/п	Зеленые насаждения	Площадь, га	На 1 жителя, м ²
1	Насаждения общего пользования (сквер, бульвары вдоль улиц в жилой застройке)	2,1	8
2	Насаждения ограниченного пользования	0,4	2
3	Насаждения специального назначения (насаждения вдоль магистральной улицы)	1,8	7
	Всего по жилому микрорайону «Сосновый бор»	4,3	17

3.7. Разбивочный чертеж.

В состав проекта входит «Разбивочный чертеж красных линий», на котором нанесены координаты углов проектируемых красных линий в системе координат р.п. Северо-Енисейска, показаны основные линейные размеры, которые необходимо соблюдать на последующих стадиях проектирования. Эти размеры регламентируют отступы зданий от красных линий (линию застройки), противопожарные разрывы, рекомендуемые габариты зданий.

3.8. Баланс территории.

Перспективный баланс территории составлен по результатам обмера элементов застройки территории графическим способом.

Таблица № 3.8.1

№ п/п	Наименование элементов территории	Общая площадь, га	Доля
	Площадь жилого микрорайона в границах проектирования	16,65	100
I	Территория кварталов в красных линиях	10,16	61
1.1	Территория жилой застройки всего,	7,60	46
1.2	Территории общественно-деловой застройки	0,10	1
1.3	Территории коммунальной застройки	0,80	5
1.4	Озелененные территории общего пользования	2,46	15
II	Территории вне красных линий	6,49	39
2.1	Территории коммунальной застройки	1,10	7
2.2	Территория транспортной инфраструктуры	5,39	32
2.2.1	из них в твердом покрытии	3,58	22
2.2.2	защитное озеленение	1,81	11

Часть 4. Межевание территории

Межевание территорий разрабатывается для застроенных и подлежащих застройке территорий в границах установленных красных линий.

Границы проектируемых участков устанавливаются в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды, пешеходные бульвары и подходы к ним.

Межеванию не подлежат территории, занятые транспортными и инженерными коммуникациями и сооружениями, а также земли общего пользования.

На территориях, подлежащих застройке, размеры земельных участков определяются в соответствии с действующими градостроительными нормами, нормами предоставления земельных участков и градостроительными регламентами, установленными правилами землепользования и застройки города.

Проектируемая территория района разбита на 7 кварталов, в которых предусмотрена разбивка на отдельные земельные участки, технически

независимые друг от друга, но композиционно и планировочно увязанные между собой.

Технико-экономические показатели по земельным участкам, определенным проектом межевания жилого микрорайона «Сосновый бор», приведены в Таблицах № 4.1.1.

Технико-экономические показатели по участкам размещения объектов жилого микрорайона «Сосновый бор»

Таблица № 4.1.1

Номер квартала	Номер зем. участка	Площадь зем. участка, м ²	Объекты, относящиеся к основному виду использования (жилые дома)							Объекты, относящиеся к вспомогательному и условно-разрешенному видам использования			Примечание
			Площадь застройки, м ²	Коэффициент застройки	Кол-во домов, шт.	Этажность	Ориентировочная площадь зданий, м ²	Расчетная численность населения, чел.	Количество квартир, шт.	Площадь застройки, м ²	Процент застройки	Общая площадь зданий, м ²	
1	1.1.	1228											зелень общего пользования
	1.2.	2326	137	0,06	1	1	98	4	1				
	1.3.	1800	65	0,04	1	1	79	5	1				сущ
	1.4.	1800	137	0,08	1	1	98	4	1				
	1.5.	1800	137	0,08	1	1	98	4	1				
	1.6.	1800	137	0,08	1	1	98	4	1				
	1.7.	1162	108	0,09	1	1	76	4	1				сущ
	1.8.	1003	108	0,11	1	1	76	4	1				сущ
	1.9.	1048	108	0,10	1	1	76	4	1				сущ
	1.10.	1069	108	0,10	1	1	76	4	1				сущ
	1.11.	1212	108	0,09	1	1	76	4	1				сущ
	1.12.	1248	108	0,09	1	1	76	4	1				сущ

Номер квартала	Номер зем. участка	Площадь зем. участка, м ²	Объекты, относящиеся к основному виду использования (жилые дома)							Объекты, относящиеся к вспомогательному и условно-разрешенному видам использования			Примечание
			Площадь застройки, м ²	Коэффициент застройки	Кол-во домов, шт.	Этажность	Ориентировочная площадь зданий, м ²	Расчетная численность населения, чел.	Количество квартир, шт.	Площадь застройки, м ²	Процент застройки	Общая площадь зданий, м ²	
	1.13.	1111	108	0,10	1	1	76	4	1				сущ
	1.14.	1347	108	0,08	1	1	76	4	1				сущ
2	2.1.	1753		0,00									зелень общего пользования
	2.2.	100											ТП
	2.3.	101											Контейнерная площадка для временного складирования ТБО
	2.4.	1178	108	0,09	1	1	76	5					сущ
	2.5.	1223	137	0,11	1	1	98	4					
	2.6.	1354		0,00									зелень общего пользования
	2.7.	999	140	0,14	1	1	98	4					

Номер квартала	Номер зем. участка	Площадь зем. участка, м ²	Объекты, относящиеся к основному виду использования (жилые дома)							Объекты, относящиеся к вспомогательному и условно-разрешенному видам использования			Примечание
			Площадь застройки, м ²	Коэффициент застройки	Кол-во домов, шт.	Этажность	Ориентировочная площадь зданий, м ²	Расчетная численность населения, чел.	Количество квартир, шт.	Площадь застройки, м2	Процент застройки	Общая площадь зданий, м2	
	2.8.	1625	140	0,09	1	1	98	4					
	2.9.	1758	140	0,08	1	1	98	4					
	2.10.	1645	140	0,09	1	1	98	4					
	2.11.	906								137	0,15	120	магазин
3	3.1.	2709	140	0,05	1	1	230	9	4				
	3.2.	1340	140	0,10	1	1	98	4	1				
	3.3.	1168	140	0,12	1	1	98	4	1				
	3.4.	1123	140	0,12	1	1	98	4	1				
	3.5.	1033	140	0,14	1	1	98	4	1				
4	4.1.	3885		0,00									зелень общего пользования
	4.2.	2749	230	0,08	1	1	161	6	2				
	4.3.	2741	230	0,08	1	1	161	6	2				
	4.4.	2712	230	0,08	1	1	161	6	2				
	4.5.	2181	230	0,11	1	1	161	6	2				
	4.6.	3228	328	0,10	1	1	230	9	4				
	4.7.	2573	230	0,09	1	1	161	6	2				

Номер квартала	Номер зем. участка	Площадь зем. участка, м ²	Объекты, относящиеся к основному виду использования (жилые дома)							Объекты, относящиеся к вспомогательному и условно-разрешенному видам использования			Примечание
			Площадь застройки, м ²	Коэффициент застройки	Кол-во домов, шт.	Этажность	Ориентировочная площадь зданий, м ²	Расчетная численность населения, чел.	Количество квартир, шт.	Площадь застройки, м2	Процент застройки	Общая площадь зданий, м2	
	4.8.	1381	140	0,10	1	1	98	4	1				
	4.9.	1320	140	0,11	1	1	98	4	1				
	4.10.	1322	140	0,11	1	1	98	4	1				
	4.11.	1254	140	0,11	1	1	98	4	1				
	4.12.	956	140	0,15	1	1	98	4	1				
	4.13.	919	140	0,15	1	1	98	1	1				
	4.14.	919	140	0,15	1	1	98	1	1				
5	5.1.	3793	328	0,09	1	1	230	9	4				
	5.2.	1608	140	0,09	1	1	98	4	1				
	5.3.	1442	140	0,10	1	1	98	4	1				
	5.4.	1233	140	0,11	1	1	98	4	1				
	5.5.	1076	140	0,13	1	1	98	4	1				
6	6.1.	1297	120	0,09	1	1	76	6	1				сущ
	6.2.	2009	120	0,06	1	1	76	6	1				сущ
	6.3.	680											ТП
	6.4.	3443	108	0,03	1	1	76	3	1				
	6.5.	1296	108	0,08	1	1	98	4	1				
	6.6.	1664	130	0,08	1	1	98	4	1				

Номер квартала	Номер зем. участка	Площадь зем. участка, м ²	Объекты, относящиеся к основному виду использования (жилые дома)							Объекты, относящиеся к вспомогательному и условно-разрешенному видам использования			Примечание
			Площадь застройки, м ²	Коэффициент застройки	Кол-во домов, шт.	Этажность	Ориентировочная площадь зданий, м ²	Расчетная численность населения, чел.	Количество квартир, шт.	Площадь застройки, м2	Процент застройки	Общая площадь зданий, м2	
	6.7.	1487	130	0,09	1	1	98	4	1				
	6.8.	2201	230	0,10	1	1	161	6	2				
	6.9.	2053	230	0,11	1	1	161	6	2				
	6.10.	1206	140	0,12	1	1	98	4	1				
	6.11.	1148	140	0,12	1	1	98	4	1				
	6.12.	1289	140	0,11	1	1	98	4	1				
7	7.1.	1975	140	0,07	1	1	98	3	1				
	7.2.	1371	140	0,10	1	1	98	3	1				
	7.3.	1261	140	0,11	1	1	98	3	1				
8	8,1,	1132											группа резервуаров хранения пожарного запаса воды
		101545	8344		56	56	6042	250	66				

Часть 5. Улично-дорожная сеть и транспорт.

5.1. Существующее положение.

Проектируемая территория расположена в южной части рабочего поселка Северо-Енисейский. Территория ограничена: на севере – проезжей частью улично-дорожной сети от ул. Гоголя до ул. Молодежная, на юге – проезжей частью дороги на лесоразделочный участок МУП УККР, на востоке – проезжей частью автомобильной дороги «Епишино-Северо-Енисейский», на юго-востоке – (зона ограничений озеленения территории) санитарно-защитная зона автозаправочного комплекса АЗК № 122 ОАО «Красноярскнефтепродукт» по ул. Механическая, на западе – проезжей частью улично-дорожной сети от ул. Молодежная до ул. Сосновая.

Улично-дорожная сеть.

В настоящее время вдоль границ проектируемого микрорайона проходит следующая улично-дорожная сеть в границах проектирования:

Улицы в жилой застройке общей протяженностью 0,62 км

- Улица Грибная, 1 полоса движения, грунтовое покрытие, проходит в северной части проектируемого микрорайона, протяжённостью 0,62 км;

Всего протяженность улично-дорожной сети жилого квартала в настоящее время составляет 0,62 км, плотность – 3,72 км/км² территории.

Общественный транспорт.

Маршрутов общественного транспорта, проходящих вдоль границ проектируемого квартала, нет. Ближайшая улица, по которой проходят автобусы – улица 40 лет Победы, находится в 350 метрах от улицы Грибная.

Автостоянки.

В настоящее время на проектируемой территории нет существующих автостоянок.

Автозаправочные станции и СТО.

Вблизи границ жилого микрорайона размещается 1 АЗС.

Вблизи границ жилого микрорайона размещается 1 СТО.

5.2. Проектное решение.

В соответствии с техническим заданием на разработку проекта планировки и по принятому архитектурно-планировочному решению в микрорайоне «Сосновый Бор» предусматривается строительство трех 4-х квартирных домов, восьми 2-х квартирный и 32 одноквартирных дома усадебного типа.

Численность населения в целом по микрорайону составит 250 человек.

При проектировании улично-дорожной сети и транспорта были использованы материалы ранее выпущенного проекта: «генеральный план р.п. Северо-Енисейский Красноярского края» (шифр 9132-03).

5.2.1. Улично-дорожная сеть.

Проектом предусматривается расширение и спрямление существующей проезжей части с заменой покрытия на асфальтобетонное.

В проекте рассматривается следующая улично-дорожная сеть:

Улицы в жилой застройке:

Проектом предлагается строительство и реконструкция улиц в жилой застройке с устройством асфальтобетонного покрытия, 2 полосы движения, шириной 6 м (согласно «Местным нормативам градостроительного проектирования на территории Северо-Енисейского района»).

Всего протяженность улично-дорожной сети микрорайона составит 2,67 км, плотность – 16,04 км/км² территории.

Баланс улично-дорожной сети.

Таблица № 5.2.1.1

№ п/п	Наименование улиц и дорог	Тип попер. профиля	Длина, км	Ширина, м			Площадь, м ²		
				в кр. линиях	пр. часть	тротуары	в кр. линиях	пр. часть	тротуары
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	Основные улицы								
1	–	I-I	0,98	20,0	2х3,0	2х1,5	19600	5880	2940
2	–	II-II	0,38	20,0	2х3,0	2х1,5	7600	2280	1140
3	ул. Грибная	III-III	1,12	15,0	2х3,0	2х1,5	16800	6720	3360
4	–	IV-IV	0,19	15,0	2х3,0	2х1,5	2850	1140	570
	Всего улично-дорожная сеть		2,67				46850	16020	8010

5.2.2. Общественный транспорт и основные пешеходные пути.

Уличный общественный транспорт. Проектируемый микрорайон располагается в сложных условиях рельефа, поэтому автобусное сообщение по территории микрорайона не предусмотрено. Ближайшая улица, по которой проходят автобусы – улица 40 лет Победы, находится в 350 метрах от улицы Грибная.

Основные пешеходные пути связывают жилые кварталы между собой и с основной сетью улиц дорог посёлка.

5.2.3. Сооружения для хранения и обслуживания транспортных средств.

Гаражи и автостоянки. В целом по жилому району численность населения составит 250 человек. Автомобили индивидуальных владельцев будут храниться на приусадебных участках.

Проектная автомобилизация населения принимается 250 машин на 1000 жителей (согласно «Местным нормативам градостроительного проектирования на территории Северо-Енисейского района»). Всего количество автомобилей составит 63 машины.

Проектом предусматривается устройство парковки на территории проектируемого магазина в количестве 8 машино-места (площадь магазина 120 кв.м., потребность в парковках – 6 машино-мест). Обеспеченность стоянками, в соответствии с потребностью, полная.

Часть 6. Предложения по инженерно-техническому обеспечению.

В данном разделе разработаны проектные предложения по инженерному обеспечению проектируемого жилого микрорайона усадебной застройки с населением 195 человек.

При разработке проекта использованы следующие нормативные документы:

- СП 30.13330.2012 «Внутренний водопровод и канализация зданий. Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85*»;
- СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*»;
- СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85»;
- СП 8.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности»;
- СП 10.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Требования пожарной безопасности»;
- ФЗ №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- СНиП 23-01-99* «Строительная климатология»;
- СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети»;
- «Методика определения количеств тепловой энергии и теплоносителя в водяных системах коммунального теплоснабжения», утверждена приказом Госстроя России от 06.05.2000 №105.

6.1. Водоснабжение.

6.1.1. Водопотребление. Требуемые напоры.

Основными объектами водопотребления являются жилая индивидуальная малоэтажная застройка и объекты соцкультбыта. Водопотребление на хозяйственно - бытовые нужды проектируемых объектов составляет – **42,9** м³/сут.

Расход воды на наружное пожаротушение – 1 х 5,0 л/с.

Норма расхода воды принята согласно СП 30.13330.2012 «Внутренний водопровод и канализация зданий. Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85*».

Норма расхода холодной воды составляет 200,0 л/сут/чел. Удельное водопотребление включает расходы воды на хозяйственно – питьевые и бытовые нужды в жилых зданиях.

Расчет расхода воды на хозяйственно-бытовые нужды приведен в таблице № 1.1.1.

В проектируемой застройке водопользование предполагается путем

устройства вводов водопровода в дома.

Расчетный суточный расход воды на хоз. – питьевые нужды определяется по формуле:

$$Q_{cp.сут} = qN / 1000, \text{ м}^3 / \text{сут}, \text{ где}$$

q – норма расхода воды, л/сут на чел;

N – расчетное число жителей, чел.

Расход воды на полив приведен в таблице № 6.1.2.

Нормы расхода воды на пожаротушение приняты по таблице № 1 СП 8.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности» и СП 10.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Требования пожарной безопасности».

Продолжительность тушения пожара принимается равной 3 часам. Расчет расхода воды на наружное пожаротушение и необходимый противопожарный объем воды приведен в таблице № 1.1.3.

Минимальный свободный напор в сети водопровода при максимальном хозяйственно – питьевом водопотреблении над поверхностью земли принимается при одноэтажной застройке не менее 10,0 м, при большей этажности на каждый этаж следует добавлять 4,0 м. При пожаротушении свободный напор не менее 10,0 м.

Максимальный свободный напор в сети объединенного водопровода не должен превышать 60,0 м.

Объем водопотребления на хозяйственно - бытовые нужды

Таблица № 6.1.1.

№ п/п	Потребители и степень благоустройства	Норма л/сут на человека	Расчетный срок	
			население, человек	расход, м³/сут
Жилищный фонд (сохраняемый)				
1	Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией, с ванными и местными водонагревателями	200	195	39,0
2	Неучтенные расходы на нужды местной промышленности	10%		3,9
	Итого			42,9

Расход воды на полив

Таблица № 6.1.2.

№ п/п	Наименование	Население, чел	Норма полива, л/сут	Расход, м³/сут
1	Механизированная поливка проектируемых усовершенствованных покрытий проездов и площадей. Поливка проектируемых городских зеленых насаждений	195	50	10,0
2	Итого:			10,0

Расход воды на пожаротушение

Таблица № 6.1.3.

№ п/п	Объекты пожаротушения	Население чел	Число одновре менных пожаров	Расход воды		
				Расход на 1 пожар	Общий	
					Расход л/с	Расход м³
1	Наружное пожаротушение в жилой застройке	195	1	5	5	54,0
2	Итого:					54,0

Объемы расходов воды по видам потребления

Таблица № 6.1.4.

№ п/п	Наименование расходов	Расчетный срок, м³/сут.
1	Хозяйственно-питьевые расходы по жилой застройке и объектам обслуживания	42,9
2	Механизированная поливка проектируемых усовершенствованных покрытий проездов и площадей Поливка проектируемых городских зеленых насаждений	10,0
3	Расход воды на пожаротушение	54,0
Всего:		106,9

6.1.2. Системы и схемы водоснабжения.

Система водоснабжения: централизованная, водопровод хозяйственно - питьевого назначения.

Для обеспечения противопожарных нужд устанавливаются две группы резервуаров хранения пожарного запаса воды состоящие из двух резервуаров РГ-30 объемом 30м³ каждый. Пожаротушение предусматривается при помощи автонасосов.

Подключение проектируемого водопровода В1 проектом предлагается от существующего водопровода Ду100мм с установкой подкачивающей насосной станции.

Схема водоснабжения проектом предлагается следующая: от точек подключения в существующий водопровод вода по магистральным водопроводам подается в кварталы жилой застройки для подачи воды потребителям и для противопожарных нужд.

Проектом предлагается в проектируемом районе снабжение горячей водой от местных водонагревателей. Подпитка на нужды горячего водоснабжения осуществляется от хозяйственно-питьевого водопровода В1.

Объем работ.

Таблица № 6.1.2.1.

Наименование работ	Ед. изм.	Количество	Примечание
Строительство водопровода, $h_{cp}=3,2$ м из полиэтиленовых труб ПЭ 100 по ГОСТ 18599 – 2001, класс «питьевая» Ø110 мм	м.п.	2224,0	
Врезка в существующую сеть 110х100	шт.	1	
Подкачивающая насосная станция $V=4,0$ м ³ /сут; $h=25,0$ м.	шт.	1	
Резервуар хранения пожарного запаса воды РГ-30 металлический; 2шт по 30м ³ каждый.	шт.	2	2х2

6.2. Водоотведение.

6.2.1 Объекты водоотведения. Количество сточных вод.

Основные объекты водоотведения – жилая застройка, объекты соцкультбыта.

Удельное водоотведение по жилью принято согласно СП 30.13330.2012 «Внутренний водопровод и канализация зданий. Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85*» и составляет 200 л/сут чел.

Объемы сточных вод сведены в таблицу № 5.2.1.

Суммарный сброс сточных вод от проектируемых жилых зданий и объектов общественно-делового назначения составляет **42,9 м³/сут** и сведен в таблице № 2.3.1.

Объемы сточных вод

Таблица № 6.2.1.

№ п/п	Потребители и степень благоустройства	Норма л/сут на человека	Расчетный срок	
			население, человек	расход, м³/сут
Жилищный фонд (сохраняемый)				
1	Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией, с ванными и местными водонагревателями	200	195	39,0
2	Неучтенные расходы на нужды местной промышленности	10%		3,9
	Итого			42,9

6.2.2. Системы и схемы канализации.

Проектом предусмотрена автономная система канализация бытовых сточных вод с установкой индивидуального герметичного выгреба для каждого дома. Вывоз сточных вод осуществляется специализированным автотранспортом на сливную станцию с последующей очисткой на очистных сооружениях.

6.3. Теплоснабжение.

6.3.1. Общие данные.

Климатологические данные для расчета расходов тепла приняты согласно СНиП 23-01-99* «Строительная климатология»:

- расчетная температура наружного воздуха для проектирования отопления и вентиляции - 41 °С;
- средняя температура отопительного периода - 7,2 °С;
- продолжительность отопительного периода - 235 сут.

Расчетные расходы тепла на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение потребителей района определены по укрупненным показателям согласно СНиП 2.04.07-86* «Тепловые сети» и СП

30.13330.2012 «Внутренний водопровод и канализация зданий. Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85*» с учётом технико-экономических показателей.

Тепловые нагрузки объектов приняты по укрупненным показателям в соответствии с рекомендациями «Методика определения количеств тепловой энергии и теплоносителя в водяных системах коммунального теплоснабжения» утв. приказом Госстроя России от 06.05.2000 №105.

6.3.2. Проектные предложения.

Теплоснабжение жилых зданий квартала «Сосновый бор» предусмотрено от индивидуальных отопительных теплогенераторов. Теплогенераторы устанавливаются оборудованные современными системами сжигания топлива и должны обеспечивать минимально допустимые выбросы вредных веществ в атмосферу.

Тепловые нагрузки проектируемых объектов

Таблица № 6.3.2.1.

№ п/п	Наименование потребителя	Расчетный тепловой поток, МВт				
		отопление	вентиляция	ГВС (ср)	Техно логиче ские нужды	всего
Жилищный фонд, предлагаемый к сносу						
1	Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией, с ванными и местными водонагревателями	1,275	-	-	-	1,275
2	Объекты соцкультбыта					
Итого		1,275	-	-	-	1,275

6.4. Электроснабжение.

Проектируемая расчетная электрическая нагрузка существующих и проектируемых объектов микрорайона «Сосновый бор» составляет **705,0 кВт**, с коэффициентом 0,7 электрическая нагрузка составит 493,50 кВт.

Подсчет нагрузок выполнен на основании РД 34.20.185-94 для индивидуальных жилых домов.

По надежности электроснабжения жилые дома отнесены к потребителям 2 категории.

Источником электроснабжения является существующая ЛЭП 6,0кВ к существующей ТП 6/0,4кВ с устройством отпайки и установкой линейного разъединителя.

Расчет сечения кабелей сети 6 кВ выполняется по экономической плотности тока в нормальном режиме и проверяется по длительно допустимому току в аварийном режиме, так же проверяется по термической устойчивости токам короткого замыкания.

Электроснабжение проектируемых объектов.

Таблица № 6.4.3.

№ п/п	Наименование потребителя	Электрическая нагрузка		
		показатели, шт.	норма, Вт/шт.	всего, кВт
1	Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией, с ванными и местными водонагревателями	47	15000,0	705,0
2	Объекты соцкультбыта	-//-	-//-	-//-
Итого				705,0

Объемы работ.

Таблица № 6.4.5.

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Прим.
1	Строительство воздушной линии 0,4 кВ на опорах железобетонных	м.п.	1540,0	
2	Строительство воздушной линии 10,0 кВ на опорах железобетонных	м.п.	430,0	
3	Строительство и монтаж оборудования ТП 6/0,4кВ с трансформатором 630,0 кВА	шт.	1	

Примечание*:

1. Трассы прохождения внеплощадочных сетей электроснабжения необходимо уточнить на последующих этапах проектирования.
2. Количество дополнительных ячеек 0,4 кВ определяется на последующих стадиях проектирования.

6.5. Устройства связи.

6.5.1. Телефонизация.

Раздел проекта «Устройства связи» выполнен на основании технических норм и правил проектирования средств связи. Министерства связи РФ.

В состав проектируемых абонентских устройств района входят:

Телефонные аппараты;

Телефоны – автоматы.

В основу расчета положены данные о численности населения, нормы телефонной плотности «Нормы проектирования. Нормы телефонной плотности для городов и населенных пунктов сельской местности на период до 2000 г.» НП.2.008-7-85 института «Гипросвязь-2» г. Ленинград и данных ОАО «Гипросвязь-4» г. Новосибирск.

Норма телефонной плотности для городов – 100 %-ная телефонизация квартирного сектора и 4 телефона-автомата на 1000 жителей.

По данным технико-экономического расчета количество проектируемых индивидуальных домов – 47 шт., следовательно, для обеспечения жилого сектора необходимо дополнительно 47 телефонных номеров.

Число телефонных номеров для обеспечения проектируемых встроенных, пристроенных и отдельно стоящих объектов бытового и общественного назначения составит примерно 7 % от необходимого числа телефонных квартирных номеров, что составляет 3,3 телефонных номеров.

Учитывая, что количество встроенно-пристроенных офисных помещений проектом не определяется, произведено округление количества телефонных номеров до 4 шт.

Для населения в проектируемом жилом фонде, которое составит по данным проектного расчета 195 человек, количество телефонов – автоматов составит 8 шт.

Исходя из этого, проектируемое число телефонных аппаратов составит:

$$47 + 4 + 8 = 59 \text{ шт. тел. аппаратов.}$$

Таким образом, для обеспечения застройки района, необходима установка выносной емкости на 500 номеров, либо установка нескольких ПСЭ меньшей емкости в зависимости от очередности застройки, что определяется также на рабочей стадии проектирования. Оператор связи определяется застройщиком.

6.5.2. Радиофикация.

Нагрузка радиотрансляционной сети складывается из радиоточек индивидуального пользования, устанавливаемых в квартирах, радиоточек

коллективного пользования, устанавливаемых в учреждениях соцкультбыта и громкоговорителей уличной звукофикации.

Количество основных радиоточек соответствует количеству квартир.

Количество жилых домов в проектируемом районе составляет 47 шт., следовательно, количество индивидуальных радиоточек составит 47 шт.

Количество радиоточек коллективного пользования определяется в размере 5% от количества квартирных, что составит 2,3 шт.

Или округленно, с учетом того, что конкретное количество встроено-пристроенных помещений для размещения офисов проектом не рассматривается - 3 радиоточек.

Количество уличных громкоговорителей определяется из соотношения 1 громкоговоритель на 2000 жителей, что составит, при количестве жителей 195 человек 0,09 шт. или округленно – 1 громкоговорителей уличной установки.

1 громкоговоритель соответствует 44 радиоточкам общего пользования мощностью 0,25 Вт.

Нагрузка радиотрансляционной сети составит:

$$47 + 3 + 44 = 94 \text{ шт.} \times 0,25 \text{ Вт} = 23,5 \text{ Вт}$$

для жилья, встроено-пристроенных помещений и соцкультбыта.

Проектом предлагается установка в проектируемом районе опорно - усилительной станции (ОУС) мощностью до 0,5 кВт.

Ведомость объемов работ (для жилой части застройки, встроено-пристроенных и отдельно стоящих зданий соцкультбыта)

Таблица № 6.5.2.1.

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
1	Установка телефонного аппарата, включая общегородские затраты и внутреннее оборудование	шт.	59	
2	Установка радиоточки, включая общегородские затраты и внутреннее оборудование	шт.	47	из них 1 громкоговоритель

Часть 7. Инженерная подготовка территории.

6.1. Вертикальная планировка.

В настоящем разделе рассматривается решение общих вопросов по вертикальной планировке и инженерной подготовке проектируемой территории.

Проектируемая территория по природным условиям в целом пригодна для застройки, но требует проведения ряда мероприятий по инженерной подготовке:

1. Вертикальная планировка.
2. Водоотвод.

Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории выполнена на топооснове в масштабе 1:500. Система высот – Балтийская.

При проектировании схемы вертикальной планировки и инженерной подготовки территории были использованы материалы ранее выпущенных проектов: «генеральный план р.п. Северо-Енисейский» (шифр 9132-03).

6.1. Вертикальная планировка.

Планируемая площадка имеет благоприятный рельеф с понижением на север. Перепад отметок от 502,0 до 540,0.

Схема вертикальной планировки разработана для высотной привязки планируемой территории к рельефу местности.

Высотная организация территории проектируемого района совместно с сетью водостоков обеспечивает отвод поверхностных вод и одновременно создает оптимальные условия для движения транспорта.

Схема вертикальной планировки решает вопросы высотной организации улично-дорожной сети с установлением продольных уклонов по осям проезжих частей улиц и дорог. В зависимости от классификации магистралей и с учетом существующего рельефа уклоны приняты в пределах от 0,054% до 0,096%.

Вертикальная планировка внутриквартальной территории должна обеспечивать поверхностный водоотвод в прибордюрные лотки уличной сети с последующим поступлением стоков в открытую сеть ливневой канализации.

Ориентировочный объем земляных работ по улично-дорожной сети составляет:

- Насыпь – 18,0 тыс. м³;
- Выемка – 2,0 тыс. м³.

6.2. Организация поверхностного стока.

Схема водоотвода решена в увязке со схемой вертикальной планировки и предусматривает устройство открытой сети ливневой канализации.

Трассировка закрытых ливневых коллекторов предусматривается по магистральным улицам и проездам. С подключением к ранее запроектируемым п магистральным ливневым коллекторам.

Территория проектируемого района в соответствии с существующим рельефом и с учётом разработанной схемы вертикальной планировки разбита на 1 водосборный бассейн.

При расчете расходов дождевых вод с застраиваемой территории принята расчетная величина стока, равная 12,7 л/сек. с 1 га площади.

В таблице приведены площади водосборных бассейнов, расходы ливневых стоков, выпуск.

Таблица № 6-2-1

Водосборные бассейны	Площадь водосборных бассейнов, га	Расход ливневых стоков, л/сек.	Водоприемник
Б-1	16,0	203,2	Существующий открытый ливневой коллектор

Протяженность ливневых коллекторов в п.м. с указанием их ориентировочных диаметров приведены в нижеследующей таблице:

Таблица № 6-2-2

№ водосборного бассейна	Размеры ливневых коллекторов, глубинахширина,м
	0,4x0,5
Б-1	1283

На выпусках по ранее запроектированному генплану предусмотрено размещение очистных сооружений закрытого типа, предназначенного для полной очистки ливневых сточных вод, обезвреживания и утилизации образующегося осадка. Очистки требует лишь наиболее загрязненная часть стока. Сюда относятся талые воды, поливомоечные воды, которые характеризуются малыми расходами и высокой концентрацией загрязнения, а также сток от дождей малой интенсивности. Проектом предлагается применить очистные сооружения механической очистки, в состав которых входят: решетки, песколовки, отстойники, биореакторы, флотосепараторы, нефтемаслосборник, седиментатор, ферментно-кавитационный стабилизатор, обеззараживающая установка.

6.2.1. Расчёт расхода дождевых вод.

Расчетный расход дождевых вод, определен по методу предельных интенсивностей согласно СНиП 2.04.03-85 по формуле:

$$q_r = \frac{Z_{mid} A^{1.2} F}{t_r^{1.2n-0.1}}$$

где z_{mid} — среднее значение коэффициента, характеризующего поверхность бассейна стока; $z_{mid}=0,079$;

A, n — эмпирические параметры;

F — расчетная площадь стока, га;

t_r — расчетная продолжительность дождя, равная продолжительности протекания поверхностных вод по поверхности и трубам до расчетного участка, мин.

Параметры A и n надлежит определять по результатам обработки многолетних записей самопишущих дождемеров, зарегистрированных в данном конкретном пункте. При отсутствии обработанных данных допускается параметр A определять по формуле

$$A = q_{20} \cdot 20^n \left(1 + \frac{\lg P}{\lg m_r} \right)^\gamma = 57 \cdot 20^{0.6} \left(1 + \frac{\lg 1}{\lg 90} \right)^{1.54} = 343,95$$

где q_{20} — интенсивность дождя, л/с на 1 га, для данной местности продолжительностью 20 мин при $P = 1$ год; $q_{20} = 57$;

n — показатель степени; $n=0,6$;

m_r — среднее количество дождей за год; $m_r = 90$;

P — период однократного превышения расчетной интенсивности дождя;

γ — показатель степени; $\gamma=1,54$.

F — расчетная площадь стока, га;

t_r — расчетная продолжительность протекания дождевых вод по поверхности и трубам до расчетного участка, мин.,

$t_r = t_{con} + t_{can} + t_p$, где

t_{con} — продолжительность протекания дождевых вод до уличного лотка или при наличии дождеприемников в пределах квартала до уличного коллектора (время поверхностной концентрации), мин.,

$t_{con} = 10$ мин.;

t_{can} — то же, по уличным лоткам до дождеприемника (при отсутствии их в пределах квартала), определяемая по формуле:

$$t_{can} = 0,021 \sum \frac{l_{can}}{v_{can}},$$

$t_{can} = 12,5$ мин(ср);

t_p — то же, по трубам до рассчитываемого сечения, определяемая по формуле:

$$t_p = 0,017 \sum \frac{l_p}{v_p};$$

$t_p = 0$ мин;

$t_r = 22,5$ мин.,

$q_r = 12,7 \cdot F$ л/с — расчетный расход дождевых вод

Годовой объем (в теплый период года) и суточный объем жидких осадков рассчитывается по формуле:

$W = 10 \times F \times Z_{mid} \times H$, м³, где

H – количество (в теплый период года и суточный максимум) жидких осадков, определенные по СНиП 23-01-99; $H=360$ мм и 74 мм соответственно;

Годовой объем жидких осадков для ливневых бассейнов составляет:

Б-1: $W=4550,4$ м³.

Максимальный суточный объем жидких осадков для ливневых бассейнов составляет:

Б-1: $W=935,4$ м³.

Часть 8. Техничко-экономические показатели микрорайона «Сосновый бор»

Таблица 8.1

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Кол-во	%%	Примечания
1	Территория в границах проектирования, всего, в том числе	га	16,65	100	
1	Территории жилых кварталов "брутто"	га	10,16	61	
-	Территории жилых кварталов "нетто"	-//-	9,85	59	
2	Территории общественно-деловой застройки	-//-	0,1	1	
3	Территории коммунальной застройки	-//-	0,8	5	
4	Озелененные территории общего пользования	-//-	2,46	15	
5	Улицы, всего, в том числе	-//-	5,39	32	
-	твердые покрытия	-//-	3,58	22	
-	зеленые насаждения вдоль улиц	-//-	1,81	11	
2	Население				
2.1	Расчетная численность населения	чел.	250		
2.2	Расчетная плотность населения «брутто»	чел./га	25		
3	Жилищный фонд				
3.1	Общая площадь квартир, всего	тыс.м ²	6,0		
3.2	Средняя этажность	эт.	1		
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения				
4.21	Учреждения торговли	$\frac{\text{м}^2 \text{ торг. пл.}}{1000 \text{ чел.}}$	$\frac{120}{480}$		
5	Транспортная инфраструктура				
5.1	Протяженность улично-дорожной сети, в т. ч.	км	2,67		
5.1.1	- магистральные улицы	км	—		
5.1.2	- улицы в жилой застройке	км	2,67		
5.2	Плотность улично-дорожной	км/км ²	16,04		

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Кол-во	%%	Примечания
	сети – всего:	терр-рии			
	в т. ч. магистральной	-//-	16,04		
5.3	Протяженность улиц с автобусным сообщением	км	0		
5.4	Плотность улиц с автобусным сообщением	км/км ² терр-рии	–		
5.5	Коэффициент обеспеченности территории автобусным транспортом	-	0		
5.6	Норма автомобилизации – легковыми автомобилями индивидуальных владельцев на 1000 жителей	машин	250		
5.7	Количество легковых автомобилей индивидуальных владельцев:	машин	63		
5.8	Потребность в парковках, для населения	маш-мест	63		
5.9	Размещение парковок для населения	маш-мест	63		
5.10	Обеспеченность парковками для населения, всего	%	100		
5.11	Потребность в парковках, для общественно-деловых объектов	маш-мест	6		
5.12	Размещение парковок для общественно-деловых объектов	маш-мест	8		
5.13	Обеспеченность парковками для общественно-деловых объектов	%	133		
6	Инженерная подготовка				
6.1	Земельные работы по улич.- дорож. сети, тыс. куб. м: - насыпь - выемка	-//-	18,00 2,00		
6.2	Устройство открытой ливневой канализации размеры, мм 0,4x0,5 м	-//-	1283		

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Кол-во	%%	Примечания
7	Инженерная инфраструктура				
7.1	Водоснабжение				
7.1.1	Водоснабжение - всего	Тыс.куб.м / сут.	0,042		
7.1.2.	Протяженность сетей	км	2,224		
7.2	Водоотведение				
7.2.1.	Общее поступление сточных вод - всего	Тыс.куб.м / сут.	0,042		
7.2.2.	Протяженность сетей	км	-----		
7.3	Электроснабжение				
7.3.1.	Потребность в электроэнергии - всего	млн. кВт. ч/год	0,53		
7.3.2.	Источники покрытия электронагрузок:	МВт	1х0,63		
7.4	Теплоснабжение				
7.4.1.	Потребление тепла	Гкал/час	-----		
7.4.2.	Протяженность сетей	км	-----		
7.5	Связь				
7.5.1	Охват населения телевизионным вещанием	% от населения	100%		
7.5.2	Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования	Номеров на 100 семей	100%		

Приложения

УТВЕРЖДАЮ:

И.о. главы администрации Северо-Енисейского района, Первый заместитель главы Администрации Северо-Енисейского района


А.Н. Рябов
«20» 08 2013 г.


СОГЛАСОВАНО:

Директор Открытого акционерного общества «Территориальный градостроительный институт «Красноярскгражданпроект»


О.Н. Животов
2013 г.


ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на выполнение работ по разработке проекта планировки и межевания территории микрорайона «Сосновый бор» в р.п. Северо-Енисейский для нужд Северо-Енисейского района

1. Вид градостроительной документации	Проект планировки и межевания территории
2. Заказчик	Администрация Северо-Енисейского района
3. Исполнитель	Победитель открытого конкурса на право заключения муниципального контракта
4. Основание для разработки градостроительной документации	1. Ст.42, 45, 46 Градостроительного Кодекса РФ. 2. Постановление администрации Северо-Енисейского района от 18.10.2010 № 313-п «Об утверждении долгосрочной районной целевой программы «Реализация мероприятий в области земельных отношений и градостроительной деятельности на территории Северо-Енисейского района» на 2011-2013 годы 3. Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации (СНиП 11-04-2003), утвержденной постановлением Госстроя РФ 29.10.2002 г. № 150, в части не противоречащей Градостроительному кодексу РФ.
5. Наименование объекта	Проект планировки и межевания территории микрорайона «Сосновый бор» в р.п. Северо-Енисейский
6. Характеристика объекта. Границы проектирования	Площадь проектируемой территории микрорайона составляет 16 гектаров, в том числе 9,8 га земельный участок сформированный на землях свободных от застройки для малоэтажного строительства Проектируемая территория расположена в южной части р.п. Северо-Енисейский и ограничена: на севере – проезжей частью улично-дорожной сети от ул. Гоголя до ул. Молодежная, на юге – проезжей частью дороги на лесоразделочный участок МУП УККР, на востоке – проезжей частью автомобильной дороги «Епишино - Северо-Енисейский», на юго-востоке - (зона ограничений озелененная территория) санитарно-защитная зона автозаправочного комплекса АЗК №122 ОАО «Красноярскнефтепродукт» по ул. Механическая, на западе – проезжей частью улично-дорожной сети от ул. Молодежная до ул. Сосновая.
7. Основные цели и задачи работы	1. Обеспечение устойчивого развития территории проектируемого микрорайона, путем достижения нормируемых показателей застройки соответствующей территории и выделение внутриквартальных территорий общего пользования и основ-

	<p>ных линий градостроительного регулирования;</p> <p>2. Выделение элементов планировочной структуры микрорайона «Сосновый бор» в р.п. Северо-Енисейский, установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры проектируемой территории.</p> <p>3. Установление границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков, включая планируемые для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также предназначенные для размещения объектов капитального строительства местного значения, установления границ публичных сервитутов.</p>
8. Исходные данные	<p>Информация о действующих земельных отводах для проектирования и строительства на проектируемой территории.</p> <p>Документы территориального планирования - генеральный план р.п. Северо-Енисейский, а так же целевые и отраслевые программы, действие которых распространяется на объекты в границах проектируемой территории.</p>
9. Основные требования к проекту	<p>Разработать проект планировки и межевания территории микрорайона «Сосновый бор» в р.п. Северо-Енисейский с соблюдением градостроительных и иных действующих нормативов и правил.</p> <p>Планировочным решением учесть сохраняемую существующую застройку, действующие землеотводы для строительства объектов капитального строительства, перспективное развитие транспортной и инженерной структуры микрорайона, наличие коридоров ЛЭП, иных зон ограничения строительства. В проекте планировки предусмотреть формирование земельных участков для размещения трех 4-х квартирных жилых домов, семи 2-х квартирных жилых домов, 25-28 индивидуальных жилых домов, КТПН 630 кВ.</p> <p>Проектом планировки учесть градостроительное зонирование территории в соответствии с Правилами землепользования и застройки, определить границы территорий для размещения объектов различного функционального назначения с целью обеспечения микрорайона полноценным комплексом услуг социального и коммунально-бытового обслуживания, определить территории для размещения объектов общественного назначения, объектов электроснабжения (сетей электроснабжения и наружного освещения и трансформаторных подстанций), объектов транспортной инфраструктуры и иных объектов.</p> <p>Транспортную схему решить в соответствии с Генеральным планом поселка, транспортной схемой района, ранее разработанной проектной документацией, планируемым развитием прилегающих территорий.</p>
10. Этапы и сроки разработки проекта	<p>Порядок подготовки проекта планировки определяется муниципальным контрактом.</p> <p>Сроки разработки:</p> <p>Начало – через три дня со дня заключения муниципального контракта.</p> <p>Окончание – минимальный срок не менее 30 дней со дня заключения муниципального контракта; максимальный срок 60 дней со дня заключения муниципального контракта;</p>

11. Требования по благоустройству территории:	<p>Предусмотреть благоустройство согласно нормативных требований и правил. Указать наличие, пешеходных дорожек, площадок различного назначения и зеленых насаждений на землях общего пользования. Показать благоустройство в пределах красных линий, пешеходную и транспортную структуры, зеленые насаждения.</p> <p>Предусмотреть раздел вертикальной планировки и инженерной подготовки на проектируемой территории.</p>
12. Требования к параметрам застройки.	<p>Проектом учесть существующую сохраняемую застройку.</p> <p>Предусмотреть застройку микрорайона жилыми домами, выполненными по индивидуальным и типовым проектам.</p> <p>Параметры застройки принять в соответствии с утвержденным градостроительным зонированием.</p> <p>Норму обеспеченности общей площадью жилого фонда принять от 25 м²/чел.</p> <p>Запроектировать объекты торгового назначения, объекты электроснабжения и наружного освещения в соответствии с действующими нормами и правилами.</p> <p>Предусмотреть наземные а/парковки из расчета 1 машино-место на 1 квартиру и 100% обеспеченность парковочными местами для объектов торгового назначения.</p>
13. Особые требования к границам земельных участков.	<p>Проектом определить границы кварталов жилой застройки, иных межуемых территорий с указанием ТЭП по каждому кварталу, красных линий, линий регулирования застройки, границ земельных участков, обремененных правами третьих лиц.</p>
14. Специальные требования по срокам реализации	<p>Предусмотреть очередность освоения площадки с выделением первой очереди строительства (объектов инженерной и транспортной инфраструктуры).</p>
15. Состав работы:	<p>В состав работы входит:</p> <ul style="list-style-type: none"> - сбор исходных данных; - анализ существующего состояния территории; - обновление инженерно-топографических планов для выполнения работ по разработке проекта планировки; - разработка проекта планировки; - подготовка материалов для проведения публичных слушаний; - участие в проведении публичных слушаний по проекту планировки.
16. Состав проекта	<p>Проект планировки выполняется в соответствии с требованиями статьи 42 Градостроительного кодекса РФ (в редакции от 21.04.2011), инструкцией о составе, порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации (СНиП 11-04-2003), СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и включает графические материалы и пояснительные записки.</p> <p>Проект планировки разрабатывается в 3 частях:</p> <p>1 часть - проект планировки территории микрорайона «Сосновый бор» в р.п. Северо-Енисейский, состоящий из основной (утверждаемой) части и материалов по ее обоснованию.</p> <p>2 часть – проект межевания территории микрорайона «Сосновый бор» в р.п. Северо-Енисейский.</p> <p>3 часть – градостроительные планы земельных участков, подготовленные на основе проекта межевания территории.</p> <p><u>1. часть.</u> Основная (утверждаемая) часть проекта планировки</p>

	<p>должна включать в себя:</p> <ul style="list-style-type: none"> - чертежи планировки территории (М 1:1000 или М 1:2000) с отображением: красных линий; линий регулирования застройки; линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур; границы зон планируемого размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства; границы зон планируемого размещения объектов местного значения; - положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а так же 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. В состав положений включить сведения согласно требований нормативной документации. <p>Графические материалы основной части проекта планировки разрабатываются в масштабе 1:2000 или 1:1000 (с точностью масштаба 1:500) и включают: схему планировочной организации территории в границах проектирования, чертеж планировки территории (основной чертеж), схему организации транспорта и улично-дорожной сети, схему размещения инженерных сетей и сооружений.</p> <p>Материалы по обоснованию проекта планировки должны включать в себя:</p> <p>Графические материалы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - схему расположения проектируемой территории в системе планировочной организации территории поселка (М 1: 5000); - схему использования территории в период подготовки проекта планировки территории (М 1:2000); - схему организации улично-дорожной сети, схему размещения парковочных мест и схему движения транспорта (возможно совмещение указанных схем, М 1:1000); - схему границ территорий объектов культурного наследия (М 1:1000); - схему границ зон с особыми условиями использования территорий (М 1:1000); - схему вертикальной планировки и инженерной подготовки территории (М 1:1000); - эскизные предложения по объемно-планировочным решениям; - схему инженерных сетей и сооружений (М 1:1000), иные материалы в графической форме для обоснования положений о планировке территории. <p>Пояснительная записка проекта планировки должна включать в себя описание и обоснование положений, касающихся:</p> <ul style="list-style-type: none"> - последовательности осуществления мероприятий, предусмотренных проектом планировки; - проектных архитектурно-планировочных решений, развития инженерной и транспортной инфраструктур; - организации социального и коммунального обслуживания населения; - определения параметров планируемого строительства систем социального и транспортного обслуживания и инженерно-
--	--

	<p>технического обеспечения, необходимых для развития территории;</p> <ul style="list-style-type: none"> - осуществления мероприятий по охране окружающей среды, включая описание современного и прогнозируемого состояния окружающей среды планируемой территории, акустического режима, санитарного состояния и очистки территории, санитарно-защитных зон, площади зелёных насаждений общего пользования, планировочных ограничений; - инженерно-технических мероприятий по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне (ИТМ ГО и ЧС) и обеспечению пожарной безопасности; - по иным вопросам планировки территории - экономической оценки реализации проекта включая расчет ориентировочных затрат на реализацию проекта в целом (в т.ч. компенсационные выплаты) и затрат на первоочередные мероприятия. <p><u>2 часть.</u> Проект межевания территории должен выполняться в соответствии с требованиями статьи 43 Градостроительного кодекса РФ (в редакции от 21.04.2011), и включать чертежи, на которых отображаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - красные линии; линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений; границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты; границы земельных участков на территориях застройки, не разделенных на земельные участки, границы земельных участков которые планируется изменить путем объединения, границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства; границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения; границы территорий объектов культурного наследия; границы зон с особыми условиями использования территории, границы зон ограничений вокруг охраняемых объектов и объектов оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, границы объектов, которые планируется изъять, границы зон действия публичных сервитутов. <p><u>3 часть.</u> В составе проектов межевания территории должна быть осуществлена подготовка градостроительных планов земельных участков, подлежащих застройке, и подготовка градостроительных планов застроенных земельных участков.</p>
17. Требования к оформлению и сдаче проекта. Формат представления данных.	<p>1. Проект планировки должен осуществляться Исполнителем в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации и технического задания на подготовку проекта планировки.</p> <p>2. Оформление подготовленного проекта планировки осуществляется на бумажном носителе и в электронном виде.</p> <p>3. Графические материалы проекта планировки разрабатываются на топографической основе в масштабе 1:1000 или 1:500. Графические материалы представить:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на CD в 1 экземпляре в формате AutoCAD; - на бумажном носителе – формата А3 в 3-х экземплярах; <p>Текстовые материалы представить:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на бумажном носителе – Пояснительные записки формата А4

	<p>в 3 экземплярах; -на CD в 1 экземпляре.</p> <p>4. Градостроительные планы земельных участков, подлежащих застройке и градостроительные планы застроенных земельных участков в границах проектируемой территории в 3экз. на бумажном носителе формата А4, и в электронном виде.</p> <p>5. Передача материалов проекта планировки в электронном виде должна производиться с соблюдением требований по защите сведений с соответствующим грифом.</p>
<p>18.Дополнительные требования</p> <p>- к составу документации по планировке территории;</p> <p>- к документации по утверждению проекта:</p>	<p>В составе проекта планировки, определенном ст.ст.42-43 ГрК РФ (в редакции федерального закона №41-ФЗ от 21.04.2011) дополнительно (отдельным томом) выполнить раздел «Мероприятия по охране окружающей среды», включающий материалы в графической форме и пояснительную записку.</p> <p>Подготовить 3 комплекта документации в бумажном и 1 комплект в электронном виде для передачи в архив отдела архитектуры и градостроительства администрации Северо-Енисейского района.</p> <p>Выполнить презентацию проекта планировки в электронном виде.</p> <p>Подготовить материалы для публичных слушаний в составе:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. пояснительная записка и графические материалы для публикации в печатном (бумажном) виде и электронная версия (Word, AvtoCAD, JPEG); 2. демонстрационные графические материалы для организации экспозиции в печатном виде на форматах, обеспечивающих свободное прочтение чертежей, в составе: <ol style="list-style-type: none"> а) современное состояние территории; б) проект планировки с отображением красных линий, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, схему организации улично-дорожной сети, схему вертикальной планировки инженерной подготовки территории в) проект межевания территории; 3. Текст основного доклада.
<p>19. Контроль и приемка работ</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. В эскизном варианте Исполнитель обязан согласовать с заказчиком: <ul style="list-style-type: none"> - опорный план (в соответствии с Календарным планом 1 этап); - чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. 2. Два раза в месяц информировать Заказчика о ходе выполнения работ. 3. Приемка работ Заказчиком осуществляется согласно акту приемки выполненных работ после рассмотрения материалов проекта планировки на публичных слушаниях в порядке, установленном в соответствии с Положением об особенностях проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории района, утвержденным решением Районного Совета от 28.07.2010 №61-8.
<p>20. Порядок согласования и утверждения</p>	<p>Утверждение проекта регламентируется статьями 45- 46 Градостроительного кодекса РФ.</p> <p>Проект утверждается распорядительным актом главы администрации района с учетом заключения о результатах публичных слушаний в соответствии с п.13 статьи 46 Градостроительного кодекса РФ.</p>

Перечень приложений.

Приложение 1 к техническому заданию – Календарный план на выполнение работ по разработке проекта планировки и межевания территории микрорайона «Сосновый бор» в р.п. Северо-Енисейский для нужд Северо-Енисейского района;

ЗАКАЗЧИК:


И.о. главы администрации Северо-Енисейского района, Первый заместитель главы Администрации Северо-Енисейского района


«20» 08 2013 г.
М.п.



ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Директор Открытого акционерного общества «Территориальный градостроительный институт «Красноярскгражданпроект»


«20» 08 2013 г.
М.п.

