

*Проект планировки и межевания
территории третьей очереди
коттеджного поселка «Тургай»
РТ, Лаишевского муниципального района
Егорьевского сельского поселения.*



СОСТАВ ПРОЕКТА:

№№ п/п	Наименование	№ тома	Количество страниц
1	Проект планировки территории: Утверждаемая часть: Общая пояснительная записка, графические материалы	Том I	31
2	Проект планировки территории: Обосновывающие материалы: общая пояснительная записка, графические материалы	Том II	29

ООО «Геодезический центр «Меридиан»

**«Проект планировки территории, расположенной по
адресу: Республика Татарстан, Лаишевский район,
Егорьевское сельское поселение, д. Кзыл-Иль»**

Том I
«Утверждаемая часть»
*Общая пояснительная записка.
Графические материалы.*

Директор

Главный инженер

Е.Э. Мышливец

2018 год

Архив. № подл	
Подпись и дата	
Взамен. инв. №	

№№ п/п	Наименование	Стр.
Общая пояснительная записка		
1	Титульный лист	1
2	Содержание тома № I	2
3	Состав проекта	3
4	Исходные данные для проектирования	4
5	Общая часть	5-7
7	Графические материалы	8

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

Изм.	Кол.уч	Листов	№ док.	Подп.	Дата

Заказ № 2018-ОПЗ

Лист

2

1. Состав проекта планировки размещения территории

№№ п/п	Наименование	№ тома	Примечание
1	Утверждаемая часть: Общая пояснительная записка, графические материалы	Том I	
2	Обосновывающие материалы: общая пояснительная записка, графические материалы	Том II	

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

Изм.	Кол.уч	Листов	№ док.	Подп.	Дата	Заказ № 2018-ОПЗ	Лист
							3

2. Исходные данные для проектирования

1. Постановление «О подготовке проекта планировки и межевания территории третьей очереди коттеджного поселка «Тургай»» Исполнительного комитета Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район;
2. Кадастровые паспорта земельных участков с кадастровыми номерами 16:24:070802:1468 от 15.10.2018г., 16:24:070802:1469 от 15.10.2018г.
3. Генеральный план Егорьевского сельского поселения Лаишевского муниципального района;
4. Градостроительный кодекс Российской Федерации;
5. Земельный кодекс Российской Федерации;
6. СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
7. СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
8. СНиП III-10-75 «Благоустройство территорий»;
9. СНиП 2.05.02-85 «Автомобильные дороги»;
10. Федеральный закон от 24.07.2007 №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
11. Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
12. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки;

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

Изм.	Кол.уч	Листов	№ док.	Подп.	Дата

Заказ № 2018-ОПЗ

Лист

4

3. Общая часть

Проект планировки территории коттеджного поселка «Тургай» разработан на основании задания на проектирование согласно постановлению №3159 от 07.09.2018г.

Участок расположен на 1.7 км северо-восточнее от н.п. Зимняя горка Лаишевского района.

Кадастровый (или условный) номер земельного участка 16:24:070802:1468. Предыдущий номер земельного участка 16:24:070802:56. Существующие ограничения (обременения) не зарегистрированы.

Категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование для индивидуального жилищного строительства.

Рельеф земельного участка спокойный, без резких перепадов. На протяжении отведенного участка, протекает река Брысса.

С северо-восточной стороны проходит трасса Казань-Оренбург-Акбулак;

С южной стороны граничит земельный участок с кадастровым номером 16:24:070802:1469;

С юго-западной, западной стороной граничит земли коттеджного поселка «Тургай» (вторая очередь);

С северной стороны граничит земельный участок с кадастровым номером 16:24:070802:58.

Абсолютные отметки проектируемого участка 64,77 – 66,71 метра.

Площадь земельного участка в границах проекта планировки территории составляет 88762 кв.м. Существующий рельеф не имеет выраженного уклона.

Подготовка проекта планировки осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

Состав и содержание проекта планировки территории устанавливаются Градостроительным кодексом РФ, законами и иными нормативными правовыми актами.

Территория также характеризуется благоприятной экологической ситуацией. Все эти факторы, при условии развития обслуживающей, транспортной и инженерной инфраструктур, определяют возможность формирования нового коттеджного поселка.

Характеристика района проектирования:

По территории коттеджного поселка «Тургай» протекает небольшая речушка Брысса, которая делит поселок на две части. Весной она относительно бурная, летом, скорее всего, высыхает до ручейка.

Согласно климатическому районированию (рис. А.1* по СП 131.13330.2012) территория участка проведения инженерно-геологических изысканий относится к району III Б.

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

Изм.	Кол.уч	Листов	№ док.	Подп.	Дата	Заказ № 2018-ОПЗ	Лист
							5

По приложению 5, СНиП 2.01.07.-85 для площадки изысканий принимаются:
 снеговой район - I (карта 1), расчетное значение веса снегового покрова $S_g = 0,80$ кПа
 (80 кгс/м²) согласно таблице 4*;

ветровой район по средней скорости ветра, м/сек, за зимний период – 30 ветровой район по давлению ветра III (карта 3), нормативное значение ветрового давления $W_g = 0,38$ кПа (38 кгс/м²) согласно таблице 5;

район по толщине стенки гололеда IV (карта 4), $b = 15$ мм согласно таблице 11;

по среднемесячной температуре воздуха (°C), в январе – район -30° (карта 5);

по среднемесячной температуре воздуха (°C), в июле – район 25° (карта 6);

Основные цели и задачи работы:

- обеспечение устойчивого развития территории в границах проекта планировки;
- установление параметров планируемого развития элементов планировочной–структуры, зон планируемого размещения объектов местного значения.

Для этого необходимо:

- провести эколого-градостроительный анализ территории и определить условия размещения участков под объекты строительства и зоны рекреации;
- разработать предложения по развитию транспортной инфраструктуры рассматриваемой территории;
- определить основные условия инженерного обеспечения;
- оценить воздействия на окружающую среду;
- наметить комплекс мероприятий по сохранению ценного ландшафта; защиты территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Для достижения поставленной цели были решены следующие задачи:

- проанализировано существующее положение территории и индивидуальное жилищное строительство вблизи участка и выявлены планировочные ограничения на этой территории;
- обобщены и проработаны положения действующих норм и правил;
- выявлены территории для планируемого размещения объектов жилищного, общественно-делового, спортивно-рекреационного и прочего назначения с учётом предложений Заказчика.

Объект строительства (коттеджный поселок) представляет собой комплекс, в который входят проектируемые здания:

- индивидуальные жилые дома с приусадебными участками;
- зона ГРП (Газораспределительный пункт),

Предполагается, что все объекты строительства, возводимые на территории, будут

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

							Заказ № 2018-ОПЗ	Лист
								6
Изм.	Кол.уч	Листов	№ док.	Подп.	Дата			

выполнены по индивидуальным проектам в современном архитектурном стиле.

Перед строительством требуется произвести инженерно-геологические изыскания.

Представленным проектом выделено строительство в две очереди:

– строительство источников энергообеспечения, инженерной и транспортной инфраструктуры и 81 индивидуальных жилых дома.

Функционально-планировочная организация участка строится на сочетании и взаимной увязке структуры жилой территории, зоны отдыха, участков под размещение инженерной инфраструктуры.

В проекте планировки учитывалось создание пешеходного направления вдоль улиц. Предполагается два выезда, главный выезд расположен северо-восточной части земельной участка, параллельно трассе Казань-Оренбург-Акбулак, второй выезд с юго-западной части поселка, вдоль лесополосы.

Строительство современных малоэтажных зданий (предлагается разработать по индивидуальным проектам от одного до двух этажей) сформирует выразительный архитектурно-пространственный силуэт. Размещение рекреационной зоны вдоль основного пешеходного направления, обустроенного ландшафтным дизайном и малыми архитектурными формами, создаст комфортную среду пребывания населения на этой территории.

Формирование характерного архитектурного силуэта с развитой инфраструктурой, соблюдение сомасштабности застройки, соразмерные человеку, всемерное озеленение и благоустройство предусматривает оптимальное размещение объектов современного коттеджного общества.

Автостоянки, типовые мусоросборочные площадки для временного хранения отходов с последующим централизованным вывозом мусора на полигон ТБО, оборудовать и заасфальтировать. Повсеместно предусмотреть освещение территории в темное время суток.

Основные технико-экономические показатели.

№ п/п	Наименование	Ед.изм.	Всего
1	Проектируемая территория, всего:	кв.м.	88762
1.1	В т.ч.: Территория жилой застройки	кв.м.	66905
1.2	Территория общего пользования	кв.м.	2530
1.3	Улично-дорожная сеть	кв.м.	10808
2	Жилищный фонд, всего	тыс.кв.м/домов	3 /755
3	Население, всего	чел	2067
4	Охранная зона водоема	кв.м.	3230

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

Изм.	Кол.уч	Листов	№ док.	Подп.	Дата	Заказ № 2018-ОПЗ	Лист
							7

5	Зона сервитутов для инж. коммуникации	кв.м.	5289
---	---------------------------------------	-------	------

4. Состав графические материалы

№ № п.п.	Наименование	Примечание
Лист 1	Схема планировки территории М 1:2000, на бумажном носителе	А2

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

Изм.	Кол.уч	Листов	№ док.	Подп.	Дата	Заказ № 2018-ОПЗ

Лист
8

ООО «Геодезический центр «Меридиан»

**«Проект планировки территории, расположенной по
адресу: Республика Татарстан, Лаишевский район,
Егорьевское сельское поселение, д. Кзыл-Иль»**

Том II
«Обосновывающие материалы»
Общая пояснительная записка.
Графические материалы.

Директор

Е.Э. Мышливец

2018 год

Архив. № подл	
Подпись и дата	
Взамен. инв. №	

№№ п/п	Наименование	Стр.
	Общая пояснительная записка	
	Титульный лист	1
	Содержание тома № II	2
1	Состав проекта	3
2	Исходные данные для проектирования	4
3	Общая часть	5
4	Характеристика участка строительства	5-8
5	Перечень объектов предлагаемых к строительству	8
6	Сведения об очередности строительства	8-9
7	Архитектурно-планировочные решения	9-10
8	Санитарно-защитные и охранные зоны	10-11
9	Функционально-планировочный баланс территории	11
10	Транспортная инфраструктура	12
11	Инженерная подготовка территории и вертикальная планировка	12-13
12	Инженерное оборудование. Сети и системы:	13
12.1	Водоснабжение	13-14
12.2	Канализация бытовая	14-15
12.3	Теплоснабжение	15
12.4	Газоснабжение	15
12.5	Электроснабжение	15-17
13	Защита строительных конструкций от коррозии	18
14	Противопожарные и противовзрывные мероприятия	18
15	Мероприятия по жизнеобеспечению маломобильных групп населения	19
16	Охрана окружающей среды	19-21
17	Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	21
18	Графические материалы	22

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

Изм.	Кол.уч	Листов	№ док.	Подп.	Дата

Заказ № 2018-ОПЗ

Лист

2

1. Состав проекта планировки размещения территории

№№ п/п	Наименование	№ тома	Примечание
1	Утверждаемая часть: Общая пояснительная записка, графические материалы	Том I	
2	Обосновывающие материалы: общая пояснительная записка, графические материалы	Том II	

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

Изм.	Кол.уч	Листов	№ док.	Подп.	Дата				

Заказ № 2018-ОПЗ

Лист

3

2. Исходные данные для проектирования

1. Постановление «О подготовке проекта планировки и межевания территории третьей очереди коттеджного поселка «Тургай»» Исполнительного комитета Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район;
2. Кадастровые паспорта земельных участков с кадастровыми номерами 16:24:070802:1468 от 15.10.2018г., 16:24:070802:1469 от 15.10.2018г.
3. Генеральный план Егорьевского сельского поселения Лаишевского муниципального района;
4. Градостроительный кодекс Российской Федерации;
5. Земельный кодекс Российской Федерации;
6. СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
7. СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
8. СНиП III-10-75 «Благоустройство территорий»;
9. СНиП 2.05.02-85«Автомобильные дороги»;
10. Федеральный закон от 24.07.2007 №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
11. Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
12. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			Заказ № 2018-ОПЗ						
Изм.	Кол.уч	Листов	№ док.	Подп.	Дата				Формат А4

3. Общая часть

Проект планировки территории коттеджного поселка «Тургай» разработан на основании задания на проектирование согласно постановлению №3159 от 07.09.2018г.

4. Характеристика участка строительства

Участок расположен на 1.7 км северо-восточнее от н.п. Зимняя горка Лаишевского района.

Кадастровый (или условный) номер земельного участка 16:24:070802:1468. Предыдущий номер земельного участка 16:24:070802:56. Существующие ограничения (обременения) не зарегистрированы.

Категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование для индивидуального жилищного строительства.

Рельеф земельного участка спокойный, без резких перепадов. На протяжении отведенного участка, протекает река Брысса.

С северо-восточной стороны проходит трасса Казань-Оренбург-Акбулак;

С южной стороны граничит земельный участок с кадастровым номером 16:24:070802:1469;

С юго-западной, западной стороной граничит земли коттеджного поселка «Тургай» (вторая очередь);

С северной стороны граничит земельный участок с кадастровым номером 16:24:070802:58.

Абсолютные отметки проектируемого участка 64,77 – 66,71 метра.

Площадь земельного участка в границах проекта планировки территории составляет 88762 кв.м. Существующий рельеф не имеет выраженного уклона.

Характеристика современного использования и состояния территории проектирования по видам функционального использования:

В границах проектируемой территории строения отсутствуют.

Характеристика района проектирования:

Согласно климатическому районированию (рис. А.1* по СП 131.13330.2012) территория участка проведения инженерно-геологических изысканий относится к району III Б.

По приложению 5, СНиП 2.01.07.-85 для площадки изысканий принимаются: снеговой район - I (карта 1), расчетное значение веса снегового покрова $S_g = 0,80$ кПа (80 кгс/м²) согласно таблице 4*;

ветровой район по средней скорости ветра, м/сек, за зимний период – 30 ветровой район по давлению ветра III (карта 3), нормативное значение ветрового давления $W_g = 0,38$ кПа (38 кгс/м²) согласно таблице 5;

Изм.	Кол.уч	Листов	№ док.	Подп.	Дата	Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Заказ № 2018-ОПЗ		Лист
											5

район по толщине стенки гололеда IV (карта 4), б – 15 мм согласно таблице 11;
по среднемесячной температуре воздуха (°С), в январе – район -30° (карта 5);
по среднемесячной температуре воздуха (°С), в июле – район 25° (карта 6);

Климат Лаишевского района как и всей республики умеренный, континентальный, с теплым непродолжительным и иногда жарким летом и умеренно холодной зимой. В формировании климата главную роль играет солнечная радиация. Величина ее составляет 97 килокалорий на 1см в год. Довольно высокий уровень солнечной радиации для данных широт является причиной значительного нагревания территории. Это хорошо видно на среднегодовых и среднемесячных температурах. Годовая сумма средне суточных положительных температур равна 2400-2700 градусов. Среднемесячные температуры района следующие: январь –13.6, февраль –12.8 , март –7.1 , апрель +2.5 , май + 11.6 , июнь + 17.3 , июль +19.7 , август +18.1 , сентябрь +11.5 , октябрь +3.7 , ноябрь –3.7 , декабрь –10.6.

Среднегодовое количество осадков по месяцам: январь –28 мм, февраль-23мм, март-28 мм, апрель-37мм, май- 37мм, июнь-51мм, июль-61мм, август-51мм, сентябрь-47мм, октябрь 42мм, ноябрь-37мм, декабрь –33мм . Итого за год –475мм.

На климат района оказывают существенное влияние арктические, умеренные, тропические воздушные массы. Наиболее часто проникают в пределы района арктические воздушные массы. Их приход сопровождается устойчивыми северными ветрами, ясной и холодной погодой. Арктический воздух заметно снижает температуру во все времена года, особенности в зимние и осенние месяцы.

С запада, со стороны Атлантического океана, проникает морской умеренный воздух. Он приносит с собой значительное количество влаги. Поэтому с его приходом увеличивается облачность и часто выпадают осадки. Зимой умеренный морской воздух теплее того воздуха, который он вытесняет, а летом холоднее. Соответственно изменяется и погода: зимой она становится более теплой, а летом прохладной.

Господство той или иной воздушной массы определяет погоду в данный момент, в полосе соприкосновения двух различных воздушных масс, т.е. на воздушном фронте, возникают циклоны и антициклоны. В Лаишевский район циклоны приходят чаще всего с запада и северо-запада. Сформировавшись над морскими просторами они приносят пасмурную и дождливую погоду, а зимой снегопады и метели. Циклоническая погода в районе составляет в течении года в среднем 40% погод, что определяет ее особенности.

Сейсмичность района определяется по населенному пункту. Согласно СП 14.13330.2014, приложение Б (обязательное), фоновая сейсмическая интенсивность в баллах шкалы MSK-64 для средних грунтовых условий и трех степеней сейсмической опасности в течении 50 лет по картам ОСР-2015 будет составлять: Карта А (10%) – 6 баллов, Карта В (5%)

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №									
			Изм.	Кол.уч	Листов	№ док.	Подп.	Дата			
									Заказ № 2018-ОПЗ	Лист	
										6	

– 9 баллов, Карта С (1%) – 10 баллов.

Согласно таблице 1, СП 14.13330.2014, грунтовые условия участка по сейсмическим свойствам относятся ко II (второй) категории.

Основные цели и задачи работы:

- обеспечение устойчивого развития территории в границах проекта планировки;
- установление параметров планируемого развития элементов планировочной–структуры, зон планируемого размещения объектов местного значения.

Для этого необходимо:

- провести эколого-градостроительный анализ территории и определить условия размещения участков под объекты строительства и зоны рекреации;
- разработать предложения по развитию транспортной инфраструктуры рассматриваемой территории;
- определить основные условия инженерного обеспечения;
- оценить воздействия на окружающую среду;
- наметить комплекс мероприятий по сохранению ценного ландшафта; защиты территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Для достижения поставленной цели были решены следующие задачи:

- проанализировано существующее положение территории и индивидуальное жилищное строительство вблизи участка и выявлены планировочные ограничения на этой территории;
- обобщены и проработаны положения действующих норм и правил;
- выявлены территории для планируемого размещения объектов жилищного, назначения с учётом предложений Заказчика.

На территории квартала устанавливаются:

- звуковые сигналы (сирена, колокол, рельс и т.п.) для оповещения людей на случай возникновения пожара;
- у въезда на территорию объединения – указатель с наименованием улиц и план-схема естественных и искусственных водоисточников.

Охрана историко-культурного наследия:

В границах проекта планировки объекты культурного наследия отсутствуют.

Экологическое состояние территории

Атмосферный воздух:

Состояние воздушного бассейна является одним из основных экологических факторов, определяющих экологическую ситуацию и условия проживания населения. Территория расположена вдали от промышленных сооружений, имеющих возможность загрязнения

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

Изм.	Кол.уч	Листов	№ док.	Подп.	Дата	Заказ № 2018-ОПЗ

Лист
7

воздушного бассейна.

Поверхностные и подземные воды:

Основными источниками загрязнения поверхностных и подземных вод являются: поверхностный сток с селитебных, коммунально-складских и сельскохозяйственных территорий, выпуски сточных вод с производственных предприятий, неорганизованный сброс неочищенных ливневых вод с территорий, не имеющих ливневой канализации, а также отсутствие централизованной системы хозяйственно-фекальной канализации. Удаленность жилой застройки и промышленных объектов, а также малоэффективное использование сельскохозяйственных территорий предполагает минимальное загрязнение.

Почвы:

Экологическое состояние почвы определяется уровнем загрязненности и характером нарушения почвенного покрова. Нарушенными считают почвы, утратившие свое плодородие и ценность в связи с хозяйственной деятельностью человека. Почвы на проектируемой территории не нарушались в результате разработки транспортных коммуникаций, строительных площадок.

5. Перечень объектов предлагаемых к строительству

Объект строительства (коттеджный поселок) представляет собой комплекс, в который входят проектируемые здания:

- индивидуальные жилые дома с приусадебными участками,
- зона ГРП (Газораспределительный пункт),

Предполагается, что все объекты строительства возводимые на территории, будут выполнены по индивидуальным проектам в современном архитектурном стиле.

На проектируемой территории предусмотрена проходная и стоянки личного автомобильного транспорта.

Перед строительством требуется произвести инженерно-геологические изыскания.

6. Сведения об очередности строительства

Представленным проектом выделено строительство в одну очередь:

– строительство источников энергообеспечения, инженерной и транспортной инфраструктуры и 81 индивидуальных жилых дома, от 7 соток до 9,5 соток.

Основные функциональные зоны

Таблица 1. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции

1. Минимальное расстояние от дома до красной линии улиц	6м
2. Минимальное расстояние от дома до красной линии проездов	6-12м
3. Минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка	6м

Взам. инв. №							
Подп. и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Кол.уч	Листов	№ док.	Подп.	Дата	Заказ № 2018-ОПЗ	Лист
							8

4. Минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований	4м
5. Минимальное расстояние от прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований	1м
6. Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках	6м

7. Архитектурно-планировочное решение

При разработке архитектурно-планировочной структуры учитывались следующие факторы:

- целесообразность формирования выразительного объёмно-пространственного силуэта застройки в условиях организации застройки коттеджного поселка;
- определение этажности и плотности застройки;
- обеспечение объектами социальной сферы, досуга и рекреации с учетом размещения в границах проектируемой территории максимального количества участков под индивидуального жилищного строительства.

Функционально-планировочная организация участка строится на сочетании и взаимной увязке структуры жилой территории, зоны отдыха, участков под размещение инженерной инфраструктуры.

В проекте планировки учитывалось создание пешеходного направления вдоль улиц.

Строительство современных малоэтажных зданий (предлагается разработать по индивидуальным проектам от одного до двух этажей) сформирует выразительный архитектурно-пространственный силуэт. Размещение рекреационной зоны вдоль основного пешеходного направления, обустроенного ландшафтным дизайном и малыми архитектурными формами, создаст комфортную среду пребывания населения на этой территории.

Формирование характерного архитектурного силуэта с развитой инфраструктурой, соблюдение сомасштабности застройки, соразмерные человеку, всемерное озеленение и благоустройство предусматривает оптимальное размещение объектов современного общества.

Фасады застройки выполнить единым архитектурным ансамблем с разработкой

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

							Заказ № 2018-ОПЗ	Лист
								9
Изм.	Кол.уч	Листов	№ док.	Подп.	Дата			

цветового решения с целью создания выразительного облика объекта, что возможно с использованием современных материалов.

На территории коттеджного поселка запроектированы два вида проездов: основные и второстепенные, имеющие две полосы движения. Ширина полос движения на основных и второстепенных проездах 8 м. Тротуары устроены с двух сторон. Ширина тротуаров – 1 м, согласно СП 30-102-99, Планировочное решение малоэтажной жилой застройки должно обеспечивать проезд автотранспорта ко всем зданиям и сооружениям, в том числе к домам, расположенным на приквартирных участках.

Число полос движения на жилых улицах и проездах должно приниматься:

для жилых улиц — не менее 2-х полос;

для проездов — 1 полоса.

Ширину полос следует принимать 8 м.

Благоустройство территории коттеджного поселка предполагает максимальное озеленение территории застройки предполагается осуществить на свободных участках путем устройства газонов с посевом многолетних трав, посадкой деревьев и кустарников: следует применять местные виды древесно-кустарниковых растений с учетом их санитарно-защитных и декоративных свойств. В пределах нормативных противопожарных расстояний посадка деревьев хвойных пород не допускается.

Автостоянки, типовые мусоросборочные площадки для временного хранения отходов с последующим централизованным вывозом мусора на полигон ТБО, оборудовать и заасфальтировать. Повсеместно предусмотреть освещение территории в темное время суток.

8. Санитарно-защитные и охранные зоны.

Участок не попадает в зоны охраняемого ландшафта и памятников историко-культурного наследия.

Но в процессе эксплуатации объекта возможно дополнительное загрязнение атмосферного воздуха выхлопными газами от автотранспорта, поверхностного стока – взвешенными веществами и нефтепродуктами, почвы – бытовым мусором, отходами эксплуатации автомобилей, отходами строительства, а также дополнительное шумовое воздействие на прилегающую местность при движении автомобилей.

Все санитарно-защитные зоны, существующие и вновь образующиеся, должны иметь последовательную проработку ее территориальной организацией, озеленены и благоустроены.

Растения, используемые для озеленения СЗЗ, должны быть эффективными в санитарном отношении и достаточно устойчивыми к загрязнению атмосферы и почв промышленными выбросами:

Взам. инв. №							
Подп. и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Кол.уч	Листов	№ док.	Подп.	Дата	Заказ № 2018-ОПЗ	Лист
							10

- для шумозащитных посадок предлагается ель обыкновенная, лиственница сибирская, можжевельник обыкновенный, акация белая, клён остролистный, липа, тополь канадский, ясень обыкновенный, акация жёлтая, жимолость татарская, калина обыкновенная, сирень обыкновенная, шиповник обыкновенный;

- для изолирующих посадок предлагается сосна обыкновенная, берёза бородавчатая, боярышник кроваво-красный сибирский, ива белая, рябина обыкновенная, смородина красная и чёрная, акация белая, клён остролистный, липа, тополь канадский, акация жёлтая, жимолость татарская, калина обыкновенная, сирень обыкновенная, шиповник обыкновенный.

В целях защиты почвы и атмосферного воздуха от загрязнений в зоне строительства проектом предусмотрены следующие мероприятия:

- санитарные разрывы до источников водоснабжения, очистных сооружений и наружных сетей приняты в соответствии с действующими нормативными документами;

- отвод дождевых и талых вод осуществляется по рельефу в планируемую ливневую канализацию и далее на очистные сооружения.

С целью предотвращения загрязнения почвы и водоемов в проекте предусматривается:

- организация локальной канализации зданий;

- водоснабжение предусматривается водой питьевого качества по ГОСТ 2874-82 от проектируемого централизованного водопровода.

Твердые бытовые отходы скапливаются на специально отведенных площадках с контейнерами для мусора. Норма накопления бытовых отходов принята по СП 42.13330.2011.

Твердые бытовые отходы предполагается собирать в стационарные металлические сборники 3 шт. вместимостью 0,75 м³. Для вывоза указанного количества отходов необходимо задействовать 1 мусоровоз.

Для механизированной уборки потребуется 1 подметально-уборочная машина.

9. Функционально-планировочный баланс территории

В планируемом к строительству коттеджного поселка предполагается проживание сезонного населения в количестве 219 человек. Общее число участков – 90, из них 81 - под индивидуальное жилое строение.

№ п/п	Наименование	Ед.изм.	Всего
1	Проектируемая территория, всего:	кв.м.	88762
1.1	В т.ч.: Территория жилой застройки	кв.м.	66905
1.2	Территория общего пользования	кв.м.	2530
1.3	Улично-дорожная сеть	кв.м.	10808
2	Жилищный фонд, всего	тыс.кв.м/домов	3 /81

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

Изм.	Кол.уч	Листов	№ док.	Подп.	Дата	Заказ № 2018-ОПЗ	Лист
							11

3	Население, всего	чел	219
4	Охранная зона водоема	кв.м.	3230
5	Зона сервитутов для инж. коммуникации	кв.м.	5289

10. Транспортная инфраструктура

Существующее положение

Автомобильные дороги

Коттеджный поселок расположено вблизи н.п. Зимняя горка на расстоянии примерно 1,7 км. С севера проходит дорога с твердым покрытием. Дорога обслуживает транспортные связи: населенные пункты, предприятия и ферм; торгово-снабженческих и строительных организаций, а также обслуживает пассажирские перевозки между населенными пунктами и дачными поселками, прилегающих к данной дороге. Покрытие проезжей части - асфальт в удовлетворительном состоянии.

Сооружения для хранения и обслуживания транспортных средств

Сооружений для хранения и обслуживания транспортных средств на данной территории нет.

Проектное предложение

На территории коттеджного поселка запроектированы два вида проездов: основные и второстепенные, имеющие две полосы движения. Ширина полос движения на основных и второстепенных проездах 8 м. Тротуары устроены с двух сторон. Ширина тротуаров – 1 м.

В проекте разработана схема организации движения транспорта на территории коттеджного поселка и на подходах к нему.

На территории коттеджного поселка запроектирована сеть проездов, обеспечивающих беспрепятственный подъезд ко всем объектам. Технические параметры подъездов и проездов приняты согласно требованиям СП 30-102-99 и СП 42.13330.2011.

Сооружения для хранения и обслуживания транспортных средств

Проектом планировки предусмотрена автомобильная стоянка для гостей коттеджного поселка, предполагается, что личный транспорт жителей поселка будет размещаться на собственном участке.

11. Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории

Существующее положение

Изм.	Кол.уч	Листов	№ док.	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Листов	№ док.	Подп.	Дата	Заказ № 2018-ОПЗ	Лист 12
------	--------	--------	--------	-------	------	------------------	------------

Постоянное увеличение расходов поверхностных стоков связано с ростом количества населенных пунктов, увеличением усовершенствованных покрытий и количеством автомобилей. В связи с этим важной задачей охраны природы является улучшение санитарного состояния дождевой воды, поступающей с селитебных территорий и промышленных площадок, которое невозможно без их очистки.

В настоящее время поверхностный сток с проектируемой территории не организован. Дождевые и талые воды без очистки поступают в близлежащие водоёмы.

Проектное решение

Отвод поверхностных стоков с территории предполагается обеспечить уклонами рельефа, вертикальной планировкой.

Состав проектируемых очистных сооружений определится на следующих стадиях проектирования.

12. Инженерное оборудование. Сети и системы.

Существующие сети, попадающие в зону застройки, демонтируются и выносятся. Все проектируемые инженерные сети выполнены в подземном варианте в соответствии с действующими нормами.

Раздел водоснабжения и канализации разработан на основании:

- задания на проектирование;
- архитектурно-планировочных решений.

Расчеты систем водопровода и канализации выполнены в соответствии с действующими документами:

- СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
- СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения»;
- СП 30.13330.2012 «Внутренний водопровод и канализация зданий»;

12.1. Водоснабжение.

Существующее положение

На территории, отведённой под застройку коттеджного поселка, объектов водоснабжения нет.

Проектное решение

Водоснабжение проектируемой жилой застройки предполагается осуществить самостоятельно, с подключением к существующим сетям при получении технических условий. Состав проектируемых сетей определится на следующих стадиях проектирования.

Нормы водопотребления и расчётные расходы

Согласно СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» нормы водопотребления на хозяйственно-питьевые нужды принимаются следующие:

Взам. инв. №						Заказ № 2018-ОПЗ	Лист
Подп. и дата							13
Инва. № подл.							
Изм.	Кол.уч	Листов	№ док.	Подп.	Дата		

125 л/сут на 1 человека – для жилой застройки сельских населенных пунктов;

Согласно СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» нормы на полив территории и зеленых насаждений принимаются следующие:

50 л/сут на 1 человека – для жилой застройки сельских населенных пунктов;

Коэффициент суточной неравномерности принят $K_{сут.мах.} = 1,3$.

Расход воды на наружное пожаротушение составляет 5 л/с согласно СП 8.13130.2009 Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения.

Необходимый пожарный запас воды при продолжительности тушения пожара 3 часа составит:

$$5 \times 3 \times 3,6 = 54 \text{ м}^3$$

Проектное решение

Водоснабжение проектируемой территории коттеджного поселка предполагается осуществить от существующих сетей населенного пункта при получении технических условий. Проект наружных сетей выполнить на следующих стадиях проектирования.

Размещать ВУ следует исходя из планировочных решений застройки, геологических гидрогеологических и санитарных условий проектируемой территории.

Качество воды, используемой в питьевых целях, должно отвечать требованиям СанПиН 2.1.4.1074-01 Питьевая вода.

Объединенные сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения проектируются кольцевыми, из полиэтиленовых труб по ГОСТ 18599-2001 диаметром от 125 до 180 мм, с установкой на водоводе колодцев из сборных железобетонных элементов с пожарными гидрантами.

Вводы в жилые дома оборудуются водомерными узлами. На каждой подводке к помещениям культурно-бытового назначения необходима установка счетчика холодной воды.

Проект водоснабжения проектируемых территорий должен быть согласован в соответствующей организации.

В строительстве предусматривается:

1. строительство водомерного узла (ВУ);
2. строительство магистрального участка кольцевой водопроводной сети диаметром 160, 140 мм;
3. установка водопроводных колодцев с пожарными гидрантами в количестве 5 штук.

12.2 Канализация бытовая

Существующее положение

На территории, отведённой под застройку коттеджного посёлка, объектов канализации

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

											Лист
											14
Изм.	Кол.уч	Листов	№ док.	Подп.	Дата	Заказ № 2018-ОПЗ					Формат А4

нет.

Нормы водоотведения и расчетные расходы

Нормы водоотведения в соответствии со СНиП 2.04.03-85 принимаются равными нормам водопотребления без учета расходов воды на пожаротушение.

Коэффициент суточной неравномерности принят равным **1,3**.

Проектное решение

Канализационные стоки от жилой застройки в количестве **45,12 м³/сут** предполагается отводить на проектируемые компактные локальные индивидуальные очистные сооружения частичной биологической очистки.

Места размещения очистных сооружений и сброса очищенных сточных вод должны быть согласованы с органами «Роспотребнадзора».

Выбор материала канализационных трубопроводов должен производиться в зависимости от конкретных местных грунтовых и других условий строительства, при этом в первую очередь должна рассматриваться целесообразность применения пластмассовых или асбестоцементных труб..

Канализационные колодцы предусматриваются из сборных железобетонных элементов по типовому проекту 902-09-22.84.

Размещение канализационных колодцев должно предполагать подъезд автотранспорта для возможности их обслуживания.

12.3 Теплоснабжение

Существующее положение

Проектируемая территория свободна от застройки. Источники теплоснабжения на данной территории отсутствуют.

Проектное решение

Раздел теплоснабжение разработан на основе архитектурно-планировочного решения и экономической части проекта. Проектом предусматривается строительство коттеджный домов сезонного проживания.

Теплоснабжение проектируемой застройки предполагается от индивидуальных электрических отопительных приборов при необходимости.

12.4 Газоснабжение

Существующее положение

Проектируемая территория свободна от застройки. Источники газоснабжения на данной территории отсутствуют.

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

										Лист
										15
Изм.	Кол.уч	Листов	№ док.	Подп.	Дата	Заказ № 2018-ОПЗ				Формат А4

12.5 Электроснабжение

Существующее положение

Проектируемая территория свободна от застройки. Источники электроснабжения на данной территории отсутствуют.

Подсчёт нагрузок

Проект выполняется на основании исходных данных, справочных, нормативных и разрешительных документов, действующих на территории Российской Федерации, а именно:

- правил устройства электроустановок (ПУЭ);
- СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий»;

- РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей» и «Изменений и дополнений» к разделу 2 «Расчётные электрические нагрузки» к нему от 02.08.99 г.;

- СНиП 23-05-95 «Естественное и искусственное освещение»;

Для выявления количества и мощности трансформаторных подстанций, устанавливаемых на территории застройки, необходимо определить суммарную расчётную мощность всех потребителей электроэнергии.

Проектом определяются электрические нагрузки на шинах 0,4 кВ ТП 6,10/0,4.

Основными потребителями электроэнергии проектируемой застройки являются :

- проектируемые индивидуальные жилые дома площадью в среднем 48м²;
- сети наружного освещения территории коттеджного поселка;
- электрооборудование инженерных сооружений посёлка.

Согласно СП 31-110-2003 удельная расчётная нагрузка на один дом в расчётах принимается равной 7,8 кВт.

Подсчёт электрических нагрузок в границах планируемой застройки выполнен по удельным нормативам, приведенным в РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей» и в «Изменениях и дополнениях» к нему от 1999 года (таблица 2.1.11);

В расчётах приняты укрупнённые показатели нагрузки индивидуальной жилой застройки, с учётом размещения на застраиваемой территории инженерных сооружений, хозяйственных построек, объектов соцкультбыта и устройством наружного освещения, а также учитываются пожелания заказчика.

Неучтённые потребители принимаются в размере 10% от суммарной нагрузки жилых и общественных зданий.

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

Изм.	Кол.уч	Листов	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	--------	--------	-------	------

Заказ № 2018-ОПЗ

Лист

16

Проектное решение

Проектируемая застройка должна обеспечиваться электроэнергией по III категории надёжности электроснабжения

Для обеспечения электроэнергией необходимо выполнить следующее:

1. Получить в местных электрических сетях разрешение на подключение к сетям и технические условия на электроснабжение коттеджного поселка;
2. Построить на проектируемой территории трансформаторную подстанцию ТП 6,10/0,4 кВ;
3. Проложить питающие кабели 10 кВ от указанной в ТУ точки подключения до вновь построенной ТП;
4. Проложить распределительную сеть от РУ-0,4 кВ построенных ТП до всех потребителей электроэнергии, в том числе до шкафов наружной установки с приборами учёта электроэнергии, от которых запитаны отдельные жилые здания;
5. Выполнить наружное освещение посёлка проводом СИП-2А на ж/б опорах со светильниками ЖКУ-16 или аналогичными.

Кабели прокладываются в земле на глубине 0,7 м от спланированной поверхности. В местах пересечения с инженерными коммуникациями кабели прокладываются на глубине 0,5÷1 м в асбестоцементных трубах (а/ц) диаметром 100 мм.

Кабельные вводы в здания также выполняются в а/ц трубах на глубине 0,7 м от поверхности земли.

Для наружного освещения территории проектируемой застройки применяются светильники типа ЖКУ с лампами ДНаТ-125, 250, устанавливаемые на железобетонные или металлические опоры. Расстояние между опорами 20-30 м.

Сеть наружного освещения предусматривается воздушная, выполняется проводом СИП-2а «Торсада», или кабельная, выполняется кабелем ВБбШв. Марка и сечение проводов и кабелей уточняются в рабочем проекте.

Питание разных участков наружного освещения осуществляется от шкафов управления уличным освещением с автоматическим включением на базе фотореле, режимом ночного и вечернего освещения и учётом электроэнергии, которые устанавливаются в РУ-0,4 кВ ТП.

Расстояние от проводов до земли и проезжей части улиц при воздушной прокладке, а также от опор наружного освещения до подземных коммуникаций и дорог, должно соответствовать ПУЭ.

В качестве новой трансформаторной подстанции возможно применение типовых или блочных ТП.

Проект внешнего электроснабжения посёлка должен быть согласован с

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

						Заказ № 2018-ОПЗ	Лист
							17
Изм.	Кол.уч	Листов	№ док.	Подп.	Дата		

соответствующими инстанциями.

Все мероприятия следует проводить в соответствии с ТУ, а также ПУЭ, СНиП 3.05. 06-85 и другой нормативной и разрешающей документацией.

Уточнение места размещения трансформаторных подстанций, проектных решений, трасс прокладки кабелей, количества и сечений кабелей и данных технико-экономических расчётов производится на стадии рабочего проектирования.

13. Защита строительных конструкций от коррозии

Мероприятия по антикоррозийной защите строительных конструкций зданий и сооружений приняты в соответствии с требованиями СНиП 2.03.11-85 «Защита строительных конструкций от коррозии».

При производстве работ руководствоваться СНиП 3.04.03-85 «Защита строительных конструкций и сооружений от коррозии».

Защита от коррозии стальных закладных деталей и соединительных элементов железобетонных конструкций, не защищенных бетоном, предусмотрена металлизацией и лакокрасочными материалами. Для противопожарной обработки деревянных конструкций применить глубокую пропитку огнезащитными составами.

Защита деревянных конструкций от биологического воздействия агрессивной среды производится в соответствии с требованиями СНиП П-25-80 «Деревянные конструкции». Все деревянные элементы, соприкасающиеся с каменной кладкой или железобетонными элементами, укладываются по слою толя и тщательно антисептируются водным раствором фтористого натрия.

Для защиты подошвы и боковых поверхностей фундаментов, расположенных ниже уровня неагрессивных подземных вод, предусматривается изоляция их обмазкой горячим битумом за 2 раза.

14. Противопожарные и противовзрывные мероприятия

В проекте предусмотрены меры пожарной безопасности в соответствии со СНиП 21-01-97*, «Противопожарные нормы», ФЗ 123.

В проекте планировки возможное тушение пожара в любом из зданий предусмотрено не менее чем от двух пожарных гидрантов, расположенных не далее 150 м от зданий. Расположение гидрантов показано на схеме размещения сетей.

Проектом должно быть предусмотрено применение всех отделочных и строительных материалов, конструкций и оборудования только сертифицированного для применения в России, в том числе сертификатами пожарной безопасности.

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

Изм.	Кол.уч	Листов	№ док.	Подп.	Дата	Заказ № 2018-ОПЗ	Лист
							18

15. Мероприятия по жизнеобеспечению маломобильных групп населения

В целях доступности для инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями (люди преклонного возраста, с временным или длительными нарушениями здоровья, функций движения и ориентации), согласно СНиП 35-01-2001 «Проектирование среды жизнедеятельности с учетом потребностей инвалидов и маломобильных групп населения» и «Рекомендаций» вып. 2 «Градостроительные решения», в проекте предусматривается устройство пешеходных тротуаров внутри жилых образований и на магистральных улицах до предприятий обслуживания населения с радиусом не более 300 м.

Пути движения маломобильных групп населения оборудуются указательными, предупреждающими и информационными знаками в соответствии с нормами.

Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью принята не более 0,04 м.

При необходимости пандусами и перилами при входах оборудуются индивидуальные жилые дома поселка. Высота порогов при входах в таких домах не должна превышать 13 мм., а входные двери - шириной 1300 мм.

Уклоны на путях движения на придомовой территории должны составлять не менее 1:20. Рабочим проектом предусмотреть устройство наружного пандуса с уклоном 1:20 шириной 1,20 м на входах в жилой дом, устройство поручней.

На гостевых автостоянках выделены специальные места для автомашин инвалидов.

16. Охрана окружающей среды

Существующее положение

Особо охраняемые природные территории

Естественный растительный покров на рассматриваемой территории представлен сельскохозяйственными угодьями.

Общими требованиями являются:

- запрещение перевода земель из лесных в нелесные, (в том числе не покрытых лесом в настоящее время);

- сохранение и восстановление (при необходимости) непрерывности природного пространства по всей длине транзитной территории;

- ограниченное (с регулированием процента застройки) размещение в пределах нормативных значений рекреационных и жилых объектов: с целью сохранения открытых пространств, процент застроенных территорий не должен превышать половины от площади

Взам. инв. №							
Подп. и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Кол.уч	Листов	№ док.	Подп.	Дата	Заказ № 2018-ОПЗ	Лист
							19

транзитной территории, разрешённой для освоения после исключения участков, выполняющих функции связующих элементов природных экосистем;

- запрещение ограждения свободных от застройки обширных земельных участков, находящихся в аренде или частной собственности, заборами, представляющими непреодолимые препятствия для миграций биоты.

Атмосферный воздух

На территории коттеджного поселка крупные источники загрязнения атмосферы отсутствуют.

В рассматриваемой части отсутствуют стационарные посты наблюдения за качеством атмосферного воздуха.

Основным фактором загрязнения атмосферного воздуха в данном районе является автотранспорт. Дачные участки находятся на расстоянии около 4 километров от территориальной автодороги.

Санитарно-защитные зоны

В настоящее время, в соответствии с санитарной классификацией СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, для действующих предприятий установлены следующие минимальные размеры санитарно-защитных зон (СЗЗ):

- для предприятий I класса – 1000 м;
- II класса – 500 м;
- III класса – 300 м;
- IV класса – 100 м;
- V класса – 50 м.

На прилегающей к садовому обществу территориях вышеуказанных предприятий нет.

Акустический режим

Одним из факторов, определяющих качество окружающей среды, является шум.

К основным источникам внешнего шума на рассматриваемой территории относится автомобильный транспорт.

Наибольшему акустическому дискомфорту от шума, излучаемого автомобильным транспортом, подвержены территории, прилегающие к автодорогам, участки коттеджного поселка находятся на расстоянии около 4 километров от территориальной автодороги, что значительно сокращает возможность негативного акустического режима.

Поверхностные воды

Ширина водоохранных зон (ВЗ) определяется в соответствии с Водным кодексом РФ.

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

Изм.	Кол.уч	Листов	№ док.	Подп.	Дата	Заказ № 2018-ОПЗ	Лист
							20

Ширина водоохранной зоны реки составляет 33 метра.

Сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

Территория ВЗ требует определенных ограничений. В соответствии с п. 16.1. Водного кодекса в отношении территорий коттеджного поселка размещенных в границах водоохраных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 1 части 16 настоящей статьи, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

Санитарная очистка территории

В настоящее время на прилегающей территории нет существующего (постоянного и сезонного) проживающего населения.

Сбор бытовых отходов не организован.

17. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Для предотвращения ЧС, вызванных природными и климатическими факторами необходимо выполнения следующих мероприятий:

- разработка правил коттеджного поселка и поддержания порядка на территории;
 - обеспечение своевременного оповещения спасательных служб;
 - подготовка персонала и населения к умелым действиям при возникновении аварий, катастроф и стихийных бедствий.
- обеспечить защиту охранных зон инженерных коммуникаций (не допускать их застройку зданиями и сооружениями);
 - своевременно проводить подготовку инженерных коммуникаций к зимней эксплуатации;
 - обеспечить беспрепятственный доступ эксплуатационных организаций для ремонта инженерных коммуникаций по согласованию с руководством Общества,
 - информирование населения о потенциальных природных и техногенных угрозах на территории Общества;
 - профилактика возникновения аварий (диагностика оборудования, планово-предупредительные ремонты, техническое обслуживание).

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
									21
Изм.	Кол.уч	Листов	№ док.	Подп.	Дата	Заказ № 2018-ОПЗ			Формат А4

18. Графические материалы

№№ п.п.	Наименование	Примечание
Лист2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки М 1:2000, на бумажном носителе	A2
Лист3	Схема архитектурно-планировочной организации территории (эскиз застройки). М 1:2000, на бумажном носителе	A2
Лист4	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта. М 1:2000, на бумажном носителе	A2
Лист5	Схема вертикальной планировки М 1:2000, на бумажном носителе	A2
Лист6	Сводный план инженерных сетей М 1:2000, на бумажном носителе	A2
Лист7	Схема организации пешеходов М 1:2000, на бумажном носителе	A2
Лист8	Разбивочный чертеж красных линий М 1:2000, на бумажном носителе	A2

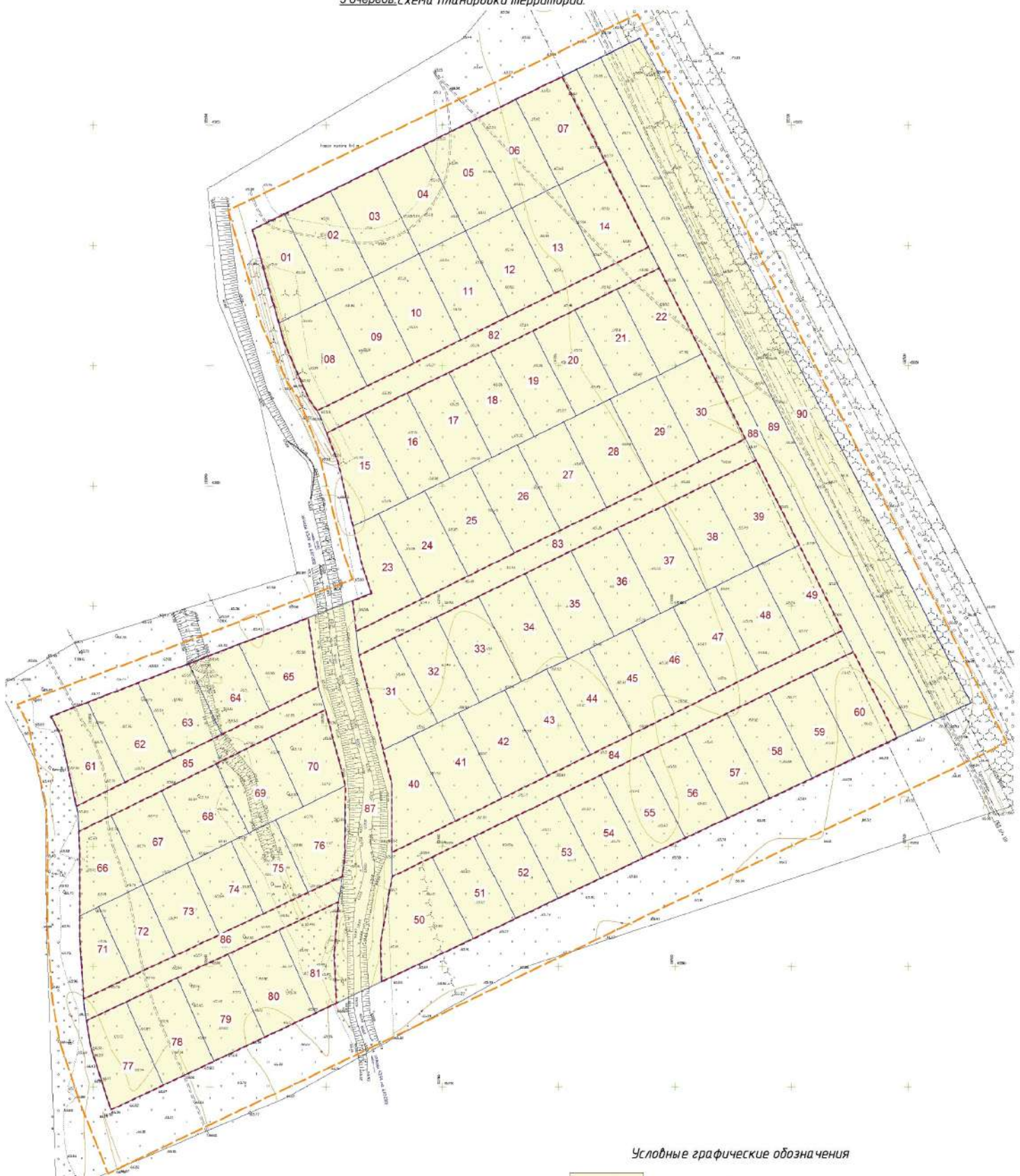
Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

						Заказ № 2018-ОПЗ	Лист
							22
Изм.	Кол.уч	Листов	№ док.	Подп.	Дата		

Взам. инв. №	
Подп. и дата	

Инв. № подл.						
Изм.	Кол.уч	Листов	№ док.	Подп.	Дата	

Заказ № 2018-ОПЗ



Ситуационный план

Условные графические обозначения

- земельный участок
- граница раздела земельного участка
- красные линии (планируемые)
- граница территории проекта планировки

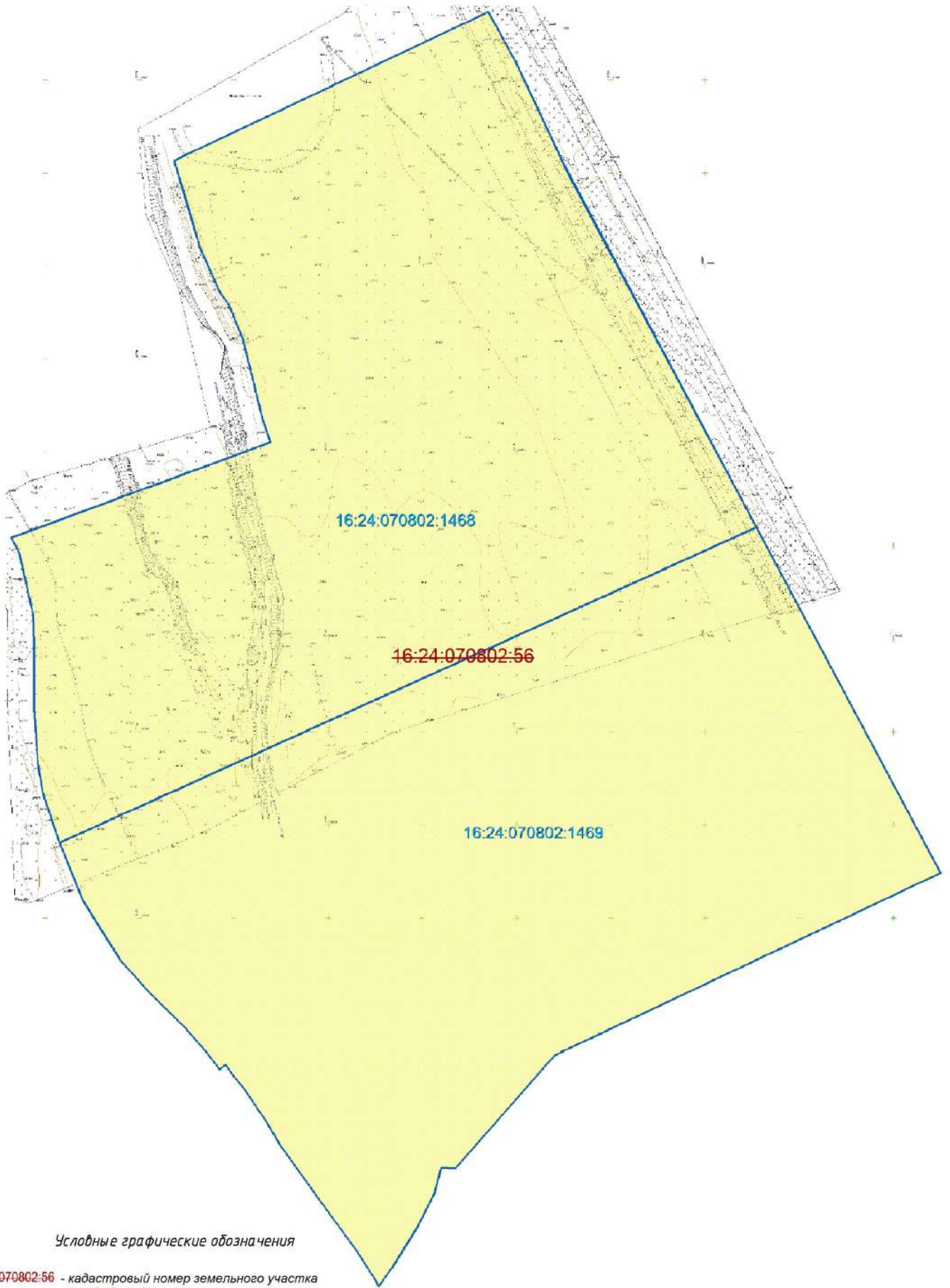
Линии градостроительного регулирования:

- красные линии (планируемые)
- граница территории проекта планировки



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


					Заказчик: Зайнутдинов Рафаэль Агзамудинович				
					РТ, Лаишевский муниципальный район, Егорьевское сельское поселение, д. Кзыл-Иль				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Графический материал			
Директор		Мышляев Е.З.						Статус	Лист
Исполнитель		Рачкова Н.Ю.						ПП	1
Исполнитель		Шлыков И.С.				3 очередь. Схема планировки территории. М 1:2000.			
Н.Компр.		Рачкова Н.Ю.			2018 г.	ООО "Геодезический центр "Меридиан"			
							Формат	A2	




Условные графические обозначения

16:24:070802:56 - кадастровый номер земельного участка (предыдущий)

16:24:070802:1468 - кадастровый номер земельного участка (уточненный в ходе раздела земельного)

 - земельные участки прошедшие кадастровый учет

 - граница раздела земельного участка с кадастровым номером 16:24:070802:56

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

Заказчик: Зайнутдинов Рафаэль Агзамудинович					
РТ, Лаишевский муниципальный район, Егорьевское сельское поселение, д. Кзыл-Иль					
Изм.	Кол. экз.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Директор		Мышловцев Е.З.			
Исполнитель		Рачкова Н.Ю.			
Исполнитель		Шлыков И.С.			
Графический материал				Стадия	Лист
				ПП	2
3 очередь. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки М 1:2000				ООО "Геодезический центр" Меридиан"	
Н.Контр.		Мышловцев Е.З.		2018 г.	



Условные графические обозначения

- тротуар
- озеленение
- жилые строения
- земли общего пользования
- водные поверхности
- проектируемые дороги
- охранный зона р. Брысса
- технический коридор инженерных коммуникаций
- земельные участки "уточненные"
- грунтовая дорога

Линии градостроительного регулирования:

- красные линии (планируемые)

Ведомость зданий, сооружений, площадок

Номер здания на схеме	Наименование	Кол. эт.	Кол-во	Общая площадь м ²	Примечание
1	Жилой дом		81		

Заказчик: Зайнутдинов Рафаэль Агзамтудинович

РТ, Ливинский муниципальный район, Егорьевское сельское поселение, д. Кзыл-Иль

Графический материал

Стадия	Лист	Листов
ПП	3	

3 очередь. Схема архитектурно-планировочной организации территории М 1:2000.

ООО "Геодезический центр "Меридиан"

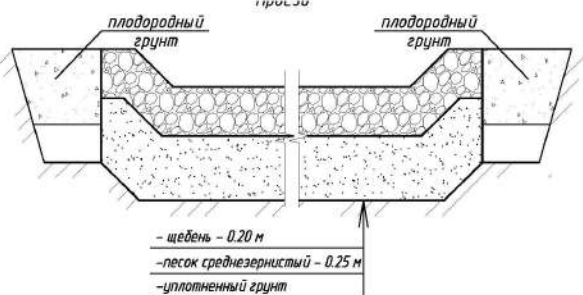
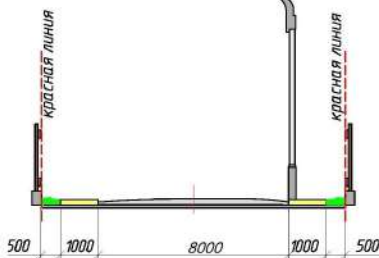
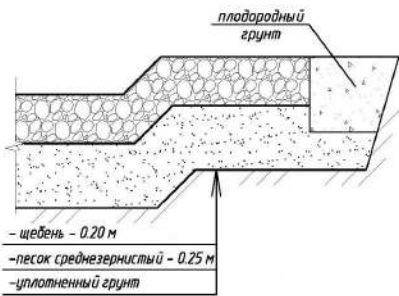
Инв. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №

Изм.	Кв. ул.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Директор			Мышляев Е.З.		
Исполнитель			Рачкова Н.Ю.		
Исполнитель			Шлыкко И.С.		
Н.Контр.			Мышляев Е.З.		2018 г.



Условные графические обозначения

- путь движения автотранспорта
- номер поперечного сечения улицы (проезда)
- Линии градостроительного регулирования:
- красные линии (планируемые)
- граница территории проекта планировки



Заказчик: Зайнутдинов Рафаэль Агзамутдинович					
РТ, Лаишевский муниципальный район, Егорьевское сельское поселение, д. Кзыл-Иль					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Директор		Мышляев Е.З.			
Исполнитель		Рачкова Н.Ю.			
Исполнитель		Шлыков И.С.			
Н.Компр.		Мышляев Е.З.			2018 г.
Графический материал				Стадия	Лист
				ПП	4
3 очередь. Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта М 1:2000.				ООО "Геодезический центр "Меридиан"	
				Формат	A2

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

3 очередь. Схема организации движения пешеходов.



Условные графические обозначения

— — — — — - путь движения пешеходов (проект.)

■ - наземные пешеходные переходы (проект.)

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

Заказчик: Зайнутдинов Рафаэль Агзамудинович					
РТ, Лаишевский муниципальный район, Егорьевское сельское поселение, д. Кзыл-Иль					
Изм.	Кол. ур.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Директор		Мышлицев Е.З.			
Исполнитель		Рачкова Н.Ю.			
Исполнитель		Шлыков И.С.			
Н.Компр.		Мышлицев Е.З.			2018 г.
Графический материал				Стация	Лист
				ПП	7
3 очередь. Схема организации движения пешеходов. М 1:2000.				ООО "Геодезический центр "Меридиан"	
				Формат	A2

3 очередь. Разбивочный чертеж красных линий



Условные графические обозначения

- граница проекта планировки
- красные линии (планируемые)
- n1 - поворотная точка красной линии

№1			№2		
Угловые	Координаты		Угловые	Координаты	
объекты	Г	У	объекты	Г	У
n1	413188.86	1128114.83	n26	422948.99	1128611.91
n2	431130.32	1127031.13	n27	424331.12	1128675.31
n3	432895.81	1127088.17	n28	422311.15	1128932.15
n4	433033.21	1127496.09	n29	422545.12	1128932.15
n5	434325.80	1128441.89	n30	424126.55	1128976.71
n6	433282.80	1128923.19	n31	423811.06	1128950.81
n7	433954.10	1128923.20	n32	423861.20	1128950.81
n8	433466.82	1128928.49	n33	423951.28	1128950.81

№3			№4		
Угловые	Координаты		Угловые	Координаты	
объекты	Г	У	объекты	Г	У
n9	433032.21	1128290.29	n34	423951.17	1128950.81
n10	433046.25	1127761.09	n35	423771.58	1128971.19
n11	433151.81	1127136.04	n36	423271.00	1128950.81
n12	432895.80	1128441.88	n37	423881.20	1128950.81
n13	432825.41	1128441.88	n38	423811.73	1128950.81
n14	432825.41	1128441.88	n39	423781.97	1128950.81
n15	432828.50	1128441.89	n40	423811.20	1128941.45
n16	433016.30	1128923.09	n41	423841.82	1128950.81
n17	433032.21	1128930.29	n42	423861.17	1128950.81

№5			№6		
Угловые	Координаты		Угловые	Координаты	
объекты	Г	У	объекты	Г	У
n18	432828.50	1128441.88	n43	423771.58	1128971.19
n19	433016.30	1128923.09	n44	423271.00	1128950.81
n20	432840.17	1127176.76	n45	423851.69	1128950.81
n21	432821.91	1128176.24	n46	423841.82	1128950.81
n22	432776.40	1128441.88	n47	423811.73	1128950.81
n23	432828.50	1128441.88	n48	423811.73	1128950.81

№7		
Угловые	Координаты	
объекты	Г	У
n24	432771.58	1128971.19
n25	432828.50	1128441.88
n26	432771.58	1128971.19

№8		
Угловые	Координаты	
объекты	Г	У
n27	432771.58	1128971.19
n28	432828.50	1128441.88
n29	432771.58	1128971.19

Заказчик: Зайнутдинов Рафаэль Агзамутдинович
 РТ, Лаишевский муниципальный район, Егорьевское сельское поселение, д. Кзыл-Иль

Графический материал

Стр.	Лист	Листов
ПП	8	

3 очередь. Разбивочный чертеж красных линий М 1:2000.

ООО "Геодезический центр "Меридиан"

Формат А2

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

Изм.	Кол. экз.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Директор		Михайлов Е.З.			
Исполнитель		Рахимова Н.Ю.			
Исполнитель		Шляжко И.С.			
Н.Комп.		Михайлов Е.З.			2018 г.