



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ территории жилой застройки земельных участков в кадастровом квартале 46:25:050206 и местоположением: Курская область, Фатежский район, муниципальное образование «Верхнелюбазский сельсовет» с. Верхний Любаз

Том 1. Основная часть проекта планировки, которая подлежит утверждению

Положения о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории, систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития жилой застройки земельных участков в кадастровом квартале 46:25:050206 и местоположением: Курская область, Фатежский район, муниципальное образование «Верхнелюбазский сельсовет» с. Верхний Любаз

5.12/18-ПП

Книга 2

СОДЕРЖАНИЕ

Обозначение	Наименование	Примечание
5.12/18-ПП.С	Содержание	
5.12/18-СП	Состав проекта планировки	
5.12/18-ПП	Состав книги 2	
6.12/18-ПП	Положения о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории, систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории жилой застройки земельных участков в кадастровом квартале 46:25:050206 и местоположением: Курская область, Фатежский район, муниципальное образование «Верхнелюбажский сельсовет» с. Верхний Любаж	
	Глава I. Размещение и характеристика объектов капитального строительства	
	Глава II. Характеристика планируемого развития территории	
	Глава III. Характеристика развития систем транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения	

[illegible]

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	5.12/18-ПП	Основная часть проекта планировки территории, которая подлежит утверждению, в составе:	
		Книга 1. Чертежи планировки	
	5.12/18-ПП	Книга 2. Положения о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории, систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития жилой застройки земельных участков в кадастровом квартале 46:25:050206 и местоположением: Курская область, Фатежский район, муниципальное образование «Верхнелюбазский сельсовет» с. Верхний Любаз	
2	5.12/18-МПП	Материалы по обоснованию проекта планировки территории в составе:	
	5.12/18-МПП	Книга 1. Графические материалы	
	5.12/18-МПП.ПЗ	Книга 2. Пояснительная записка	
	5.12/18-ГОЧС	Книга 3. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведение мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности	
	5.12/18-ООС	Книга 4. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	

Интв. № подл	Подп. и дата	Интв. № дубл.	Взам. интв. №	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

5.12/18 – ПП

СОСТАВ ТОМА 1

Основная часть проекта жилой застройки земельных участков в кадастровом квартале 46:25:050206 и местоположением: Курская область, Фатежский район, с. Верхний Любаж, которая подлежит утверждению состоит:

Книга 1

Чертежи планировки в составе:

Лист 1. План красных линий и планировки территорий М:1000

Лист 2. Разбивочный чертёж красных линий М:1000

Лист 3. План границ земельных участков М:1000.

Лист 4. Схема газоснабжения М:1000.

Лист 5. Схема электроснабжения М:1000.

Лист 6. Схема водоснабжения М 1:1000.

Книга 2

Положения о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории, систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития жилой застройки земельных участков в кадастровом квартале 46:25:050206 и местоположением: Курская область, Фатежский район, муниципальное образование «Верхнелюбажский сельсовет» с. Верхний Любаж, в составе:

Глава I. Размещение и характеристика объектов капитального строительства.

Глава II. Характеристика планируемого развития территории

Глава III. Характеристика развития систем транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения.

Проект территории жилой застройки земельных участков в кадастровом квартале 46:25:050206 и местоположением: Курская область, Фатежский район, с. Верхний Любаж разработан в соответствии с заданием на проектирование, Градостроительным кодексом РФ, действующими государственными нормами, правилами и техническими регламентами. В названном проекте планировки

Интв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата					
Интв. № подп	Подп. и дата						Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	5.12/18 – ПП		4

территории жилой застройки отсутствуют отступления от указанных государственных нормативов.

ВВЕДЕНИЕ

Проект территории жилой застройки земельных участков в кадастровом квартале 46:25:050206 и местоположением: Курская область, Фатежский район, муниципальное образование «Верхнелюбажский сельсовет» с. Верхний Любаж выполнен ИП Воробьёвым А.А. на основании Муниципального контракта.

Проект планировки выполнен в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.04 №190-ФЗ;

- Федеральным законом от 29.12.04 №191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;

- Региональными нормативами градостроительного проектирования Курской области, утвержденными постановлением Администрации Курской области от 15.11.2011 г. № 577-па;

- Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;

- Сводом правил СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;

- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденных Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации 30.03.2003 г. и введенных в действие с 15.06.2003г.;

- техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ.

При разработке проекта планировки использованы материалы Генерального плана муниципального образования «Верхнелюбажский сельсовет» Фатежского района Курской области, Правилами землепользования и застройки

Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата	Инв. № подл.						Лист
										5
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	5.12/18 – ПП					

муниципального образования «Верхнелюбажский сельсовет» Фатежского района Курской области, Публичной кадастровой карты РФ «Росреестр».

ГЛАВА I. РАЗМЕЩЕНИЕ И ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Цель разработки. Обеспечение устойчивого развития данной территории, выделение элементов планировочной структуры и установление их параметров, установление границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства, реализация Генерального плана муниципального образования «Верхнелюбажский сельсовет» Фатежского района Курской области.

Местоположение и характеристика территории. В географическом положении территория расположена в южной части села Верхний Любаж. Территория не попадает в зону затопления, особые условия использования территории отсутствуют.

По схематической карте климатического районирования для строительства территории России Верхнелюбажский сельсовет отнесен к району – II, подрайону – II В.

Климат Верхнелюбажского сельсовета характеризуется умеренной континентальностью, большой продолжительностью безморозного периода, достаточным количеством осадков и тепла. Среднегодовая температура воздуха составляет +5°C, среднемесячная температура июля +18°C, а января -8,2°C. Абсолютный максимум температуры +32°C, минимум -38°C.

Ограничения, связанные с охранными зонами памятников истории и культуры, отсутствуют.

Современное использование и состояние территории. В настоящее время территория для жилой застройки представляет пустырь на котором есть огороды, земельные участки под сенокосение, кусты.

Существующие планировочные отметки земли колеблются от 182,5 м до 190,0 м. Поверхность территории с выраженным ровным рельефом. Территория ограничена по периметру лесопосадкой. В соответствии с Генеральным планом и

Интв. № подл.	Подп. и дата	Интв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						Лист
					5.12/18 – ПП					6
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата						

Правилами землепользования и застройки Верхнелюбажского сельсовета, данная территория предназначена для малоэтажной жилой застройки.

Жилая застройка площадью 155 968,00 кв.м в кадастровом квартале 46:25:050206 с. Верхний Любаж муниципального образования «Верхнелюбажский сельсовет» Фатежского района Курской области предусмотрено 84 индивидуальных жилых домов с зелёными участками при каждом доме по 1000 м².

Среднее количество проживающих в одном доме и в одной квартире принимается равным 4 чел., жилищная обеспеченность -27 м² на 1 человека (согласно таблицам 5 и 6 Региональных «Нормативов градостроительного проектирования в Курской области» 2011 г.

Расчетный объем жилищного строительства в жилом районе определен путем умножения расчетного количества жилых домов на усредненную площадь одного дома, принятую в размере 150 м², и многоквартирного дома принятую в размере 170 м².

Объем жилищного строительства индивидуального жилищного строительства составляет:

$$84 \text{ домов} \times 150 \text{ м}^2 = 12,600 \text{ тыс. м}^2.$$

Расчетная численность населения определена умножением расчетного количества жилых домов на средний размер 1 семьи, установленный заданием на проектирование в количестве 4 человек и составляет в границах территории жилой застройки - 336 человека.

Функционально-планировочная и объемно-пространственная организация территории.

Предлагаемая проектом планировочная организация территории, ее объёмно-пространственная композиция и строительные преобразования направлены на решение следующих задач:

- устойчивое развитие территории;
- выделение элементов планировочной структуры;

Инов. № подл.	Подп. и дата	Инов. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						Лист
										7
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	5.12/18 – ПП					

- установление границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства.

Принятая проектом планировочная структура и пространственная организация территории жилой застройки по морфотипу характеризуется, как диагонально - ориентированная, компактная с озелененными придомовыми территориями.

Объекты инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры сформированы в соответствующие зоны, расположенные при въездах на территорию, в отдельных частях застройки, с учетом санитарно-защитных зон и разрывов.

Планировочные и высотные параметры размещаемых жилых домов приняты исходя из расчета обеспечения нормативных придомовых территорий и нормативно-допустимой продолжительности инсоляции застройки.

Инженерно-технические решения приняты с учетом возможности рационального использования территории, с учетом технико-экономических, санитарно-гигиенических, противопожарных показателей. Планировочная и инженерная структура сформирована с учетом взаимосвязанного размещения зон жилой застройки, объектов социального, коммунального назначения, транспорта и улично-дорожной сети.

Демографический состав жилых домов принят из расчета 20,0 м² общей площади квартир на 1 жителя. Планировочное решение квартир, при размещении зданий, принято согласно традиционных жилых домов секционного типа эконом - класса.

Характеристики развития систем социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения.

Объекты повседневного обслуживания располагаются в шаговой доступности от проектируемой жилой застройки. Объекты эпизодического обслуживания расположены, также в шаговой доступности от застраиваемой территории. Требуемое количество мест в детском дошкольном учреждении обеспечивается существующим детским садом в селе Верхний Любаж. Требуемое

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	<div>5.12/18 – ПП</div>	Лист	
							8
							<div>Ли</div> <div>Изм.</div> <div>№ докум.</div> <div>Подп.</div> <div>Дата</div>

количество мест в общеобразовательной школе обеспечивается наличием свободных мест в существующей средней образовательной школе села Верхний Любаж.

Расчёт учреждений и предприятий обслуживания для расчётного населения жилой застройки площадью 155 968,00 кв.м в кадастровом квартале 46:25:050206 с. Верхний Любаж муниципального образования «Верхнелюбашский сельсовет» Фатежского района Курской области данным проектом не предусмотрен.

Промышленные и коммунально-складские предприятия

В границах жилой застройки земельных участков в кадастровом квартале 46:25:050206 и местоположением: Курская область, Фатежский район, муниципальное образование «Верхнелюбашский сельсовет» с. Верхний Любаж, промышленные и иные коммунально-складские предприятия не предусмотрены.

ГЛАВА II. ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Жилая застройка предусмотрена в виде небольших по размерам жилых групп из усадебных жилых домов с придомовыми земельными участками площадью от 1000 м² до 1700 м².

Таблица 1. Проектное использование территорий

№ п/п	Территории	Общая площадь земельных участков	Единица измерения
1	Площадь отведенного участка под застройку	155968,00	м. кв.
2	Площадь застройки	98233,00	м. кв.
3	Площадь твердых покрытий:	45967,00	м. кв.
	в т.ч. автодорог, проездов и автостоянок	20962,00	м. кв.
	тротуаров	22625,00	м. кв.
4	Численность населения	336	чел.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	5.12/18 – ПП					Лист
										9

ГЛАВА III. ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ

1. Инженерная подготовка территории

Из мероприятий по инженерной подготовке на планируемой территории предусматривается организация стока поверхностных вод и вертикальная планировка участков строительства. При устройстве улиц проектом планировки приняты средние уклоны 8‰ при незначительных срезках до 0,7 м и подсыпах до 1,5 м. С максимально возможным сохранением существующего рельефа.

Вертикальная планировка выполнена исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова и существующих древесных насаждений, отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы, минимального объема земляных работ с учетом использования вытесняемых грунтов на площадках строительства.

Основным принципом, используемым при разработке схемы вертикальной планировки территории, принято обеспечение командования отметок поверхности (красные отметки) над водоприемниками проектируемой дождевой канализации.

Отметки вертикальной планировки указаны по осям проезжей части улиц.

Вертикальная планировка территории обеспечивает строительство самотечных систем дождевой канализации и самотечных пристенных дренажей проектируемых зданий, необходимых для осушения заглубленных помещений.

2. Организация транспорта, улично-дорожной сети и зеленых насаждений. Организация уличной сети

2.1. Транспортное обслуживание территории и организация улично-дорожной сети.

Проектом представлена единая система транспорта и улично-дорожной сети в увязке с существующей, окружающей территорию, транспортной структурой. Объекты обслуживания транспортных средств располагаются за пределами жилой зоны в поселке. Ширина проезжей части принята 15,0 м, с учетом возможности парковки автотранспорта вдоль проезжей части.

Инт. № подл.	Подп. и дата	Инт. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	5.12/18 – ПП	Лист 10
----	------	----------	-------	------	--------------	------------

На территорию предусмотрено два въезда-выезда, один въезд-выезд в южной части застройки, другой въезд-выезд в северной части жилой застройки.

Уличная сеть жилой застройки предусмотрена из трех проездов, ограничивающие жилые кварталы и обеспечивающего подъезд к жилым домам.

Главные планируемые проезды – проезды местного значения пешеходно-транспортные, увязанные с градостроительной композицией застройки и с существующими улицами села. Проезды планируются с круговым движением для снижения скорости движения, упорядочивания движения. Композиционный центр территории отсутствует, предусмотрены пешеходные тротуары, транспортные подъезды не пересекаются с пешеходными путями движения. Проектом не предусмотрено движение общественного транспорта (автобусы, маршрутные такси). Транзитная нагрузка с улиц и проездов в жилой застройке исключена.

Проектом предусмотрен 1 тип проездов с шириной в красных линиях 15 м (с учётом соседнего земельного участка), шириной тротуаров по 1,5 м и проезжей частью по 3,5 м. в одну полосу.

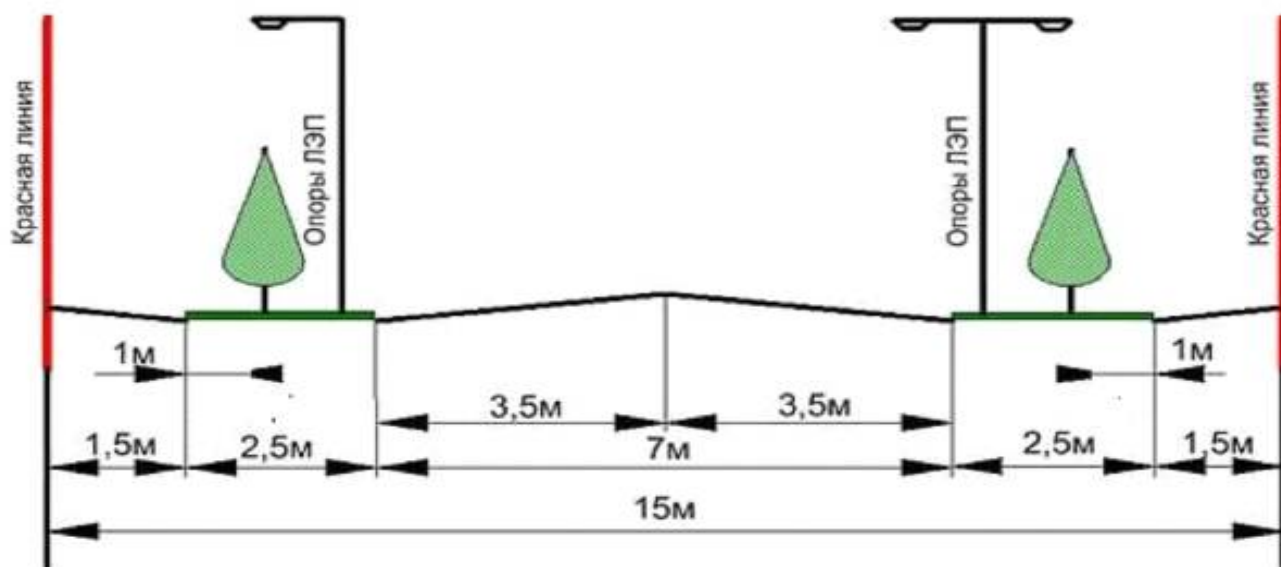


Рисунок 1. Поперечный профиль улиц.

Инв. № подл.	Подп. и дата				Лист
	Взам. инв. №				
	Инв. № дубл.				
	Подп. и дата				
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	5.12/18 – ПП
					11

Инв. № подл.	Подп. и дата				Лист
	Взам. инв. №				
	Инв. № дубл.				
	Подп. и дата				
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	5.12/18 – ПП
					11

The diagram illustrates the cross-section of a street with a total width of 15m. It features two sidewalks, each 2.5m wide, and a central roadway of 7m. Dimensions from the left red line to the right red line are: 1.5m (left sidewalk), 2.5m (left sidewalk), 3.5m (roadway), 7m (roadway), 3.5m (roadway), 2.5m (right sidewalk), and 1.5m (right sidewalk). The diagram also shows two trees, two streetlights (Опоры ЛЭП), and two red lines (Красная линия) marking the boundaries of the sidewalks.

Рисунок 1. Поперечный профиль улиц.

Таблица 2. Характеристика уличной сети.

Наименование	Ширина (м)			Протяжённость (м)		Площадь (м²)	
	В красных линиях	В проезжей части	тротуаров			проезжей части	тротуаров
Проезд внутриквартальный	15	7,0	3	2156,3	3208,6	20962,0	12724,0
ИТОГО (га)							

Выезды на главную улицу для обеспечения безопасного движения транспорта должны быть оборудованы соответствующими предупредительными знаками, а при необходимости светофорными объектами. При выезде на существующую улицу необходимо предусмотреть усиление земляного полотна и дорожной одежды, прокладку водопропускных труб под дорогой и поверхностный водоотвод. Также предусмотрены пешеходные переходы.

Улично-дорожная сеть по уровню благоустройства отвечает современным требованиям: асфальтовое покрытие, освещение, газоны, тротуары.

Хранение индивидуального автотранспорта жителей проектируемой застройки предусматривается на придомовых земельных участках.

2.3. Перечень мероприятий по обеспечению доступа населения с ограниченными возможностями к объектам культурно-бытового назначения

Одним из основных принципов архитектурно-планировочного решения проекта планировки является обеспечение инвалидам условий для беспрепятственного доступа к объектам социального и иного назначения. Для полноценной жизнедеятельности инвалидов и малоподвижных групп населения проектом планировки предусмотрены следующие мероприятия:

- рациональные пешеходные направления от жилых групп к общественным центрам и площадками отдыха и спорта расположенным в общественных центрах посёлка, к небольшим скверам в жилых кварталах, а также зонам отдыха на воде и в лесном массиве. При дальнейшей разработке проектов по застройке территории, а также при проектировании конкретных жилых и общественных зданий, необходимо предусматривать мероприятия, отвечающие требованиям СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп

населения».

Уклоны пешеходных дорожек и тротуаров не должны превышать: продольный - 5%, поперечный - 1%.

При невозможности обеспечения этого уклона предусмотреть продольный уклон до 10% на участке протяжённостью не более 12 м с устройством горизонтальных промежуточных площадок вдоль спуска.

В местах пересечения пешеходных путей с проезжими улицами и дорогами должны устраиваться пандусы.

Высота бортового камня тротуара не менее 2,5 см и не более 4 см. Бортовые камни со скошенной верхней гранью не применять. Опасные для инвалидов участки должны огораживаться бортовым камнем высотой не менее 5 см.

На путях движения пешеходов должны устанавливаться информационные указатели, предупреждающие о строительных барьерах и об имеющихся опасностях. Визуальная информация должна располагаться на контрастном фоне на высоте не менее 1,5 м и не более 4,5 м от уровня пешеходного пути.

Не менее одного из таксофонов, размещаемых в доступных для инвалидов местах общего пользования, должен устанавливаться на высоте не более 0,8 м от уровня покрытия площадки.

3. Организация зеленых насаждений

На территории жилой застройки земельных участков в кадастровом квартале 46:25:050206 с. Верхний Любаз муниципального образования «Верхнелюбазский сельсовет» Фатежского района Курской области предусмотрена система зелёных насаждений ограниченного пользования, в которую входят озеленённые земельные участки жилых домов (30% площади придомовых земельных участков) составляют 34,6 га, защитные зеленые насаждения (защитные зеленые насаждения — находясь между тротуаром и транспортным потоком, обеспечивают безопасность пешеходов, защищают от перегрева солнечными лучами и чрезмерного шума) составляют 27,1 га и в целом составляет 61,7 га.

Кроме этого, предусматривается озеленение проездов в соответствии с их

Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	5.12/18 – ПП					13

местах общего пользования, должен устанавливаться на высоте не более 0,8 м от уровня покрытия площадки.

3. Организация зеленых насаждений

На территории жилой застройки земельных участков в кадастровом квартале 46:25:050206 с. Верхний Любаз муниципального образования «Верхнелюбазский сельсовет» Фатежского района Курской области предусмотрена система зелёных насаждений ограниченного пользования, в которую входят озеленённые земельные участки жилых домов (30% площади придомовых земельных участков) составляют 34,6 га, защитные зеленые насаждения (защитные зеленые насаждения — находясь между тротуаром и транспортным потоком, обеспечивают безопасность пешеходов, защищают от перегрева солнечными лучами и чрезмерного шума) составляют 27,1 га и в целом составляет 61,7 га.

Кроме этого, предусматривается озеленение проездов в соответствии с их

поперечным профилем, что обеспечивает декоративное оформление проездов, а также защиту застройки от шума и пыли. В качестве пыле-и газоустойчивых пород деревьев и кустарников рекомендуется посадка липы, клена, тополя, бирючины, кизильника и других пород.

Красные линии.

Проектными предложениями установлены красные линии в малоэтажной жилой застройки, на территории проектируемой застройки в с.Верхний Любаз муниципального образования «Верхнелюбазский сельсовет» Фатежского района Курской области, определены границы территорий. Геометрические параметры улиц установлены в соответствии с предложениями по транспортному обслуживанию территории.

Разбивочный чертеж красных линий разработан на основе Публичной кадастровой карты РФ «Росреестр». Система координат МСК-46. Ведомость координат границ территории планируемой застройки и красных линий представлена в таблице 2. Схематичный чертёж расположения границ территории планируемой застройки и красных линий представлены на рисунке 2.

Таблица 2.

Сведения о местоположении границ объекта землеустройства		
1. Система координат <u>МСК-46, зона 1</u>		
2. Сведения о характерных точках границ красных линий		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
Красная линия №1		
1	473303.81	1274260.46
2	473319.66	1274396.70
3	473228.84	1274408.63
4	473213.08	1274270.67
1	473303.81	1274260.46
Красная линия №2		
1	473198.18	1274272.34
2	473213.93	1274410.29
3	473114.43	1274421.35
4	473098.81	1274283.52
1	473198.18	1274272.34
Красная линия №3		
1	473083.91	1274285.19
2	473099.53	1274423.01
3	472992.56	1274434.90

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	5.12/18 – ПП					Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата						14

Сведения о местоположении границ объекта землеустройства		
4	472975.69	1274295.93
5	473001.12	1274294.50
1	473083.91	1274285.19
Красная линия №4		
1	473215.64	1274425.22
2	473116.12	1274436.25
3	473149.19	1274728.15
4	473248.61	1274717.38
1	473215.64	1274425.22
Красная линия №5		
1	473101.21	1274437.91
2	472994.37	1274449.79
3	473027.29	1274741.36
4	473134.28	1274729.77
1	473101.21	1274437.91
Красная линия №6		
1	472981.48	1274472.38
2	472981.93	1274477.21
3	472996.86	1274608.62
4	473000.92	1274643.74
5	473001.55	1274649.21
6	473003.87	1274669.18
7	473012.36	1274742.98
8	472985.41	1274745.90
9	472984.64	1274710.48

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

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

Сведения о местоположении границ объекта землеустройства				
1. Система координат <u>МСК-46, зона 1</u>				
2. Сведения о характерных точках границ объекта землеустройства				
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат и средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	473316.98	1274243.89		
2	472999.44	1274279.60		
3	472960.38	1274281.75		
4	472968.77	1274670.18		
5	472969.65	1274710.82		
6	472970.77	1274762.44		
7	472972.30	1274838.45		
8	472985.82	1274837.15		
9	472985.82	1274760.94		
10	473245.34	1274733.08		
11	473265.20	1274730.67		
12	473230.54	1274423.53		
13	473321.39	1274411.60		
14	473335.72	1274545.94		
15	473351.67	1274695.35		
16	473352.27	1274700.91		
17	473356.25	1274738.20		
18	473364.71	1274805.07		
19	473379.58	1274803.22		
20	473371.15	1274736.61		
21	473336.26	1274409.65		
22	473336.26	1274409.65		
1	473316.98	1274243.89		

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

Центральное водоснабжение проектируемой жилой застройки площадью 155 968,00 кв.м в кадастровом квартале 46:25:050206 с.Верхний Любаж муниципального образования «Верхнелюбажский сельсовет» Фатежского района Курской области рассчитывается на 336 человека. Вода используется на хозяйственно-питьевые нужды и пожаротушение.

Неучтённые расходы приняты дополнительно в размере 10% от расхода на хозяйственно-питьевые нужды согласно со СНиП 2.01.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» примечание 4 к таблице 1 п. 2.1

Кроме этого предусмотрен расход воды на полив зеленых дворовых насаждений. Предусмотрен полив клумб и дворовых территорий по 300 м² в каждой усадьбе из расчета 4л на м². Водопотребление проектируемой застройки приведено в таблице №3.

Наименование водопотребления	Ед. изм	Кол.	Норма водопотребления л/сут	Среднесуточный расход м ³ /сут	Средне-часовой расход м ³ /час
Население проектируемой жилой застройки, оборудованной внутренним водопроводом и канализацией с ванными и местными водонагревателями	Жит.	336	210	739,2	
Неучтенные расходы	%		15	56,7	
Всего:				795,9	

Среднесуточный расход - 739,2 м³/сут

Максимальный суточный расход - 813,12 (739,2x1,1=813,12) м³/сут

(К счт. max. = 11 по п.5.2 СНиП 2.01.02-84*, СП31.13330.2012)

Таблица 4. Характеристика бытовых отходов

Наименование	Количество бытовых отходов на 1 чел. в год	Всего, тонн
Твёрдые бытовые и крупногабаритные отходы	646.3 кг	227.4
Смет с проездов и автостоянок (площадь покрытия 33,6 тыс кв.м.)	10 кг с 1 кв.м твёрдых покрытий.	336

Твёрдые бытовые и пищевые отходы предусматривается накапливать в металлических контейнерах ёмкостью 750 л., устанавливаемых на соответствующих площадках жилой застройки и на хозяйственной площадке магазина товаров повседневного спроса, загружать в мусоровоз и вывозить на городской полигон по обезвреживанию мусора. Места размещения контейнеров и их количество, потребность в уборочной технике определяются в соответствии с «Санитарными Правилами содержания территории населенных мест» от 05.08.1988г. за № 4690-88.

4.4. Система теплоснабжения территории.

Источник теплоснабжения планируемой застройки – сети газораспределительные с устройством автономных газовых теплогенераторов, пообъектных и поквартирных.

В качестве основного вида топлива принимается природный газ с теплотворной способностью 7980 ккал/м³.

Расчетные параметры: Согласно СНиП 23-01-99 «Строительная климатология»

- температура наружного воздуха для проектирования систем отопления - 32°C ;
- средняя температура наружного воздуха за отопительный период -4°C ;
- продолжительность отопительного периода 221 день;
- параметры теплоносителя 60°C ;
- для горячего водоснабжения 60°C .

Итого потребности в теплоснабжении жилых и общественных зданий:

Расчетная тепловая нагрузка на объекты застройки территории составляет примерно 40208,4 Гкал/год, 54,0 Гкал/час.

Подп. и дата		В качестве основного вида топлива принимается природный газ с теплотворной способностью 7980 ккал/м³.					
Взам. инв. №		Расчетные параметры: Согласно СНиП 23-01-99 «Строительная климатология»					
Инв. № дубл.		<ul style="list-style-type: none">– температура наружного воздуха для проектирования систем отопления - 32°C;– средняя температура наружного воздуха за отопительный период -4°C;– продолжительность отопительного периода 221 день;– параметры теплоносителя 60°C;– для горячего водоснабжения 60°C.					
Подп. и дата		Итого потребности в теплоснабжении жилых и общественных зданий:					
Инв. № подл		Расчетная тепловая нагрузка на объекты застройки территории составляет примерно 40208,4 Гкал/год, 54,0 Гкал/час.					
						5.12/18 – ПП	Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата			20

4.5. Система газоснабжения территории.

Природный газ используется для теплоснабжения, горячего водоснабжения и приготовления пищи. Точка подключения расположена за планируемой территорией в соответствии с Техническими условиями на подключение к газораспределительной системе Фатежского района.

Проект планировки разработан в соответствии с требованиями:

- СП 62.13330-2011 «Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные системы»;
- СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные системы»;
- СП42-101-2003 «Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из стальных и полиэтиленовых труб»;
- СП 42-103-2003 «Проектирование и строительство газопроводов из полиэтиленовых труб и реконструкция изношенных газопроводов»;
- ПБ 12-529-03 «Правила безопасности систем газораспределения и газо потребления».

Транспортируемая среда – природный газ ГОСТ 5542-87, плотность газа $\rho=0,686$ кг/м³, низшая теплота сгорания $Q_n^p=8045$ ккал/м³. На застраиваемую территорию разрабатывается отдельный проект газоснабжения.

На рассматриваемой территории застройки необходимо осуществить газоснабжение следующих объектов:

- индивидуальных источников теплоснабжения в малоэтажной жилой застройки;
- газовых плит для приготовления пищи в жилых домах.

Газоснабжение поселка должно осуществляется на основании технических условий филиала АО «Газпром газораспределение Курск» в г. Фатеж. Монтаж газопроводов должен выполняться специализированной монтажной организацией в соответствии с требованиями СП 42-101-2003 «Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб», СП 42-103-2003 «Проектирование и строительство газопроводов из полиэтиленовых труб и реконструкция

Интв. № подл	Подп. и дата	Интв. № дубл.	Взам. интв. №	Подп. и дата	<p>р=0,686 кг/м3, низшая теплота сгорания Q_н^p=8045 ккал/м³. На застраиваемую территорию разрабатывается отдельный проект газоснабжения.</p> <p>На рассматриваемой территории застройки необходимо осуществить газоснабжение следующих объектов:</p> <ul style="list-style-type: none">- индивидуальных источников теплоснабжения в малоэтажной жилой застройки;- газовых плит для приготовления пищи в жилых домах. <p>Газоснабжение поселка должно осуществляется на основании технических условий филиала АО «Газпром газораспределение Курск» в г. Фатеж. Монтаж газопроводов должен выполняться специализированной монтажной организацией в соответствии с требованиями СП 42-101-2003 «Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб», СП 42-103-2003 «Проектирование и строительство газопроводов из полиэтиленовых труб и реконструкция</p>					
Интв. № подл	Подп. и дата	Интв. № дубл.	Взам. интв. №	Подп. и дата	5.12/18 – ПП					Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата						21

изношенных газопроводов» и ПБ 12-529-03 «Правил безопасности систем газораспределения и газопотребления».

Максимальный расчетный расход газа на приготовление пищи примерно 30600,00 м³/год.

Максимальный расчетный расход газа на отопление примерно 714000,00 м³/год.

4.6. Система электроснабжения территории.

Расчетная нагрузка на шинах 10 кВ питающих распределительных пунктов составляет 1024 кВт, с учетом коэффициента несовпадения максимумов отдельных зданий 0,8 п.6.31 СП 31-110-2003.

Расчет выполнен на основании свода правил по СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий» и Инструкции по проектированию городских электрических сетей РД 34.20.185-94.

Расчетная нагрузка многоквартирных жилых домов определена по формуле 1 таблицы 6.1. СП 31-110-2003 и составляет примерно 1000 кВт.

Расчетные нагрузки на вводах 0,4 кВ в общественные здания определены по укрупненным удельным электрическим нагрузкам и аналогам, и составляют 120 кВт.

Система электроснабжения территории жилых домов представлена совокупностью электрических сетей 10 кВ проложенных по территориям общего пользования и трансформаторных подстанций напряжением 10/0,4 кВ, предназначенных для электроснабжения жилых и общественных зданий и коммунальных потребителей. Центром питания являются трансформаторные подстанции 10/0,4 кВ, расположенные за планируемой территорией и подключенные к внешнему источнику электроснабжения.

По степени обеспечения надежности электроснабжения электроприемники на территории застройки относятся к 1, 2 и 3 категориям.

К электроприемникам 1 категории относятся противопожарные устройства, аварийное освещение.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Подп. и дата		
Инв. № дубл.					
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Лист
5.12/18 – ПП					22

К электроприемникам 2 категории относятся общественные здания, сооружения инженерного назначения.

К электроприемникам 3 категории относятся жилые здания высотой до 5 этажей.

Проектом не планируется устанавливать трансформаторные подстанции. Подключение ТП выполняется по кольцевой схеме для обеспечения надежности электроснабжения по 1 и 2 категории общественных зданий. Подстанции питания жилых домов запитываются линиями 0,4 кВ по лучевой схеме.

Линии питания 10 кВ трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ жилой застройки выполняются подземными кабельными линиями. Распределительные линии 0,4 кВ выполняются как кабельными, так и воздушными линиями с применением самонесущих изолированных проводов СИП. Линии уличного освещения выполняются воздушными и самонесущими изолированными проводами СИП на железобетонных опорах.

Электроснабжение планируемых объектов строительства по 1 и 2 категориям осуществляется двумя кабельными линиями с разных трансформаторов планируемых подстанций, по 3 категории - одной кабельной линией, состоящей из двух кабелей, подключенных под один рубильник, каждый кабель рассчитывается на полную нагрузку объекта.

Проектом предусматривается наружное освещение внутриквартальных проездов. Дворовое освещение отнесено к категории освещения дорог местного значения «В» с нормированной яркостью дорожного покрытия 0,2 кд/м², что соответствует средней освещённости 4 лк. Управление освещением централизовано от диспетчерского пункта управления.

4.7. Связь.

Проект выполнен на основании задания на проектирование.

Все строительные работы по прокладке сетей связи внутри домов вести согласно отраслевым строительно-технологическим нормам и правилам, в соответствии с техникой безопасности.

Инв. № подл	Подп. и дата				
	Взам. инв. №				
	Инв. № дубл.				
	Подп. и дата				
<p>трансформаторов планируемых подстанций, по 3 категории - одной кабельной линией, состоящей из двух кабелей, подключенных под один рубильник, каждый кабель рассчитывается на полную нагрузку объекта.</p> <p>Проектом предусматривается наружное освещение внутриквартальных проездов. Дворовое освещение отнесено к категории освещения дорог местного значения «В» с нормированной яркостью дорожного покрытия 0,2 кд/м2, что соответствует средней освещённости 4 лк. Управление освещением централизовано от диспетчерского пункта управления.</p> <p>4.7. Связь.</p> <p>Проект выполнен на основании задания на проектирование.</p> <p>Все строительные работы по прокладке сетей связи внутри домов вести согласно отраслевым строительно-технологическим нормам и правилам, в соответствии с техникой безопасности.</p>					
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	5.12/18 – ПП
					Лист
					23

4.8. Телефонизация.

Для телефонизации жилой застройки проектом предусматривается использование мобильной связи. Выбор существующего оператора мобильной связи осуществляется по желанию эксплуатирующих лиц.

4.9. Радиофикация.

Радиофикация жилой застройки предусматривается от четырех программных радиоприемников, которые включаются в эл.сеть ~220В.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	5.12/18 – ПП					Лист
										24

Лист регистрации изменений

Инв. № подл	Подп. и дата				Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	5.12/18 - ПП		
					Лист		
					25		