

ООО «Строй-Прогресс»  
Свидетельство СРО № П-071-1101046532-2017-0135 от 23 июня 2017г.

**Корректировка проекта  
"Внесение изменений в проектную документацию по  
планировке территории жилой застройки во 2–м  
микрорайоне района Давпон,  
г. Сыктывкара Республики Коми"**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**Том 2**

**Материалы по обоснованию проекта планировки территории**

ЗАКАЗ: 36-23

ЗАКАЗЧИК: ФРЖС РК

Директор ООО «Строй-Прогресс»

И.В. Киселев

Главный инженер проекта

А.В. Киселев

г. Сыктывкар 2023 г.

## СОСТАВ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование документов	Примечания
	<b>Утверждаемая часть</b>	
Том 1	<b>ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ</b>	
	Положение о размещении объектов капитального строительства.	
	<b>ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ</b>	
	Чертеж планировки территории М 1:2000.	Лист 1
Том 2	<b>Материалы по обоснованию проекта планировки территории</b>	
	<b>ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ</b>	
	<b>Пояснительная записка</b>	
	<b>ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ</b>	
	Схема расположения проектируемой территории в системе планировочной организации территории г.Сыктывкара.	Лист 1
	Схема территориальных зон	Лист 2
	Чертеж планировки территории. Разбивочный чертеж красных линий. М 1:2000	Лист 3
	Схема организации улично-дорожной сети М 1:2000	Лист 4
	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	Лист 5
	Схема размещения инженерных сетей и сооружений М 1:2000	Лист 6
	Схема границ зон с особыми условиями использования М 1:2000	Лист 6

**СОДЕРЖАНИЕ ТОМА**  
**Материалы по обоснованию проекта планировки территории**  
**Пояснительная записка**

№ п/п	Наименование документов	Стр	Примечание
	<b>Материалы по обоснованию</b>		
	Содержание тома	3	
<b>1</b>	<b>ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ</b>		
	Введение.	4	
	Цели и задачи	4	
	1. Общие сведения о проектируемой территории 2-го микрорайона Давпон г. Сыктывкара.	5	
	1.1. Фрагмент карты планировочной структуры территорий поселения с отображением границ элементов планировочной структуры	5	
	1.2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	5	
	2. Природно-климатические условия. Результаты инженерных изысканий	5	
	3. Анализ современного состояния территории	8	
	3.1 Население	8	
	3.2 Жилая зона	8	
	3.3 Объекты обслуживания и озеленения	8	
	3.4 Транспортная инфраструктура	8	
	3.5 Инженерная инфраструктура	8	
	4. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения	8	
	4.1. Обоснование архитектурно-планировочного и объемно-пространственного решений планировки квартала	8	
	4.2. Характеристика планируемого жилого фонда	9	
	4.3. Развитие учреждений социального и культурно-бытового обслуживания населения	9	
	4.4. Развитие транспортной инфраструктуры. Схема организации движения транспорта	10	
	4.5. Развитие системы инженерной подготовки и озеленения	10	
	4.6. Развитие инженерной инфраструктуры	11	
	4.7. Характеристика развития планировочной структуры земельных участков с кадастровыми номерами 11:05:0105021:6887, 11:05:0105021:112, 11:05:0105021:193	11	
	5. Основные технико-экономические показатели и варианты планировочных и объемно-пространственных решений	14	

	застройки территории в соответствии с проектом планировки территории		
	6. Схема границ территорий объектов культурного наследия	16	
	7. Границы зон с особыми условиями использования территории	16	
	8. Местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства	19	
	9. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне	19	
	10. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	21	
	11. Обоснование очередности планируемого развития территории	23	
	12. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	23	
<b>2</b>	<b>ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ</b>		
Лист 1	Схема расположения проектируемой территории в системе планировочной организации территории г.Сыктывкара	24	
Лист 2	Схема территориальных зон	25	
Лист 3	Чертеж планировки территории. Разбивочный чертеж красных линий М 1:2000	26	
Лист 4	Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта М 1:2000	27	
Лист 5	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М 1:2000	28	
Лист 6	Схема размещения инженерных сетей и сооружений М 1:2000	29	
Лист 7	Схема границ зон с особыми условиями использования М 1:2000	30	

## **Введение**

Корректировка проекта "Внесение изменений в проектную документацию по планировке территории разработаны 2-го микрорайона Давпон в г. Сыктывкаре" разработана по заказу ФРЖС РК, на основании договора и Технического задания «Корректировка проекта "Внесение изменений в проектную документацию по планировке территории 2-го микрорайона Давпон в г. Сыктывкаре"». Ранее выполненная документация проекта "Внесение изменений в проектную документацию по планировке территории 2-го микрорайона Давпон в г. Сыктывкаре" ООО «Навигатория» в 2016 г. по заказу муниципального бюджетного учреждения «Архитектурно-планировочное бюро». Корректировка проекта в части земельных участков с кадастровыми номерами 11:05:0105021:6887, 11:05:0105021:112, 11:05:0105021:193, а именно образование данных участков в единый и перевод из функциональной и территориальной зоны из Ж-4 в зону Ж-2.

### **Цели и задачи**

Проект планировки – градостроительная документация, разрабатываемая для частей территории поселения МО ГО «Сыктывкар»

Подготовка проекта планировки территории осуществляется в целях выделения элементов планировочной структуры, установления параметров их планируемого развития.

Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в целях установления границ застроенных и незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства

### **Задачи**

- Обеспечение устойчивого развития территории микрорайона путем достижения нормируемых показателей застройки соответствующей территории
- Выделение внутриквартальных территорий общего пользования и основных линий градостроительного регулирования
- Установление границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков, включая планируемые для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также предназначенные для размещения объектов капитального строительства местного значения
- Мероприятия по рациональному использованию территорий;
- Малоэтажная жилая застройка с объектами инженерно-технического обеспечения и благоустройства – это жилой комплекс, который состоит из домовладений, расположенных на территории с единой системой водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и службой эксплуатации, выполненный в единой архитектурной концепции.
- Проектируемый квартал - полноценная среда для постоянного проживания. В структуру малоэтажной жилой застройки включаются необходимые элементы социальной и общественной инфраструктуры: в том числе, парковочные площадки для автотранспорта, площадки для мусорных контейнеров и т. д.

- Расположенные на территории зеленые массивы максимально использовать как парковую зону.
- Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры. При выполнении работ по внесению изменений в градостроительную документацию, разработанную ранее необходимо предусмотреть инженерную инфраструктуру, а именно: сети водоснабжения и канализации, теплоснабжения и ливневой канализации в соответствии с техническими условиями, выданными ресурсоснабжающими организациями.

### **1. Общие сведения о проектируемой территории 2-го микрорайона Давпон г. Сыктывкара.**

Проектируемая территория площадью – 116169 кв.м, расположена во 2 микрорайоне района Давпон г. Сыктывкара Республики Коми. Площадка граничит: с севера – с территорией городского кладбища, с востока – ул. Станционной, с юга – с блоком индивидуальных гаражей и индивидуальными жилыми домами по ул. Станционной, с запада – с индивидуальными гаражами и многоэтажными жилыми домами по ул. Морозова. Кладбище закрытое.

Проектируемая территория благоприятна в экологическом отношении. Имеется хорошая транспортная связь с историческим центром города, который расположен в 2-3 км. Транспортная связь в настоящее время осуществляется по ул. Станционной.

#### **1.1. Фрагмент карты планировочной структуры территорий поселения с отображением границ элементов планировочной структуры (ГЧ лист 1)**

#### **1.2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства**

Размещение объекта предусмотрена в пределах границы кадастрового квартала 11:05:0105021.

В существующей застройке проектируемые дома размещены в соотношении высот и расстояний между домами сохраняет антропометрические пропорции, создает для человека комфортную психологическую обстановку, визуальный комфорт и ориентирование в окружающей среде улиц и дворов, также выполняет гигиенические требования СанПиН.

Все жилые помещения инсолируются и имеют естественное освещение. Дворовые территории застройки также инсолируются в соответствии с нормами СанПиН.

Внутренние планировочные решения учитывают спрос на рынке недвижимости, требования СП и СанПиН для многоэтажных жилых зданий.

Планировка дворовой территории исключает сквозной проезд автомобилей и позволяет разместить детские и спортивные площадки, площадки отдыха взрослых в глубине дворов. Расположение многоквартирных жилых домов позволяет создать сквер с зелеными насаждениями, при этом основные парковочные места размещены по периметру проектируемого дома.

Планировочное и объемно-пространственное решение застройки соответствует ее положению в системе города.

## **2 . Природно -климатические условия. Результаты инженерных изысканий**

Город Сыктывкар и городской округ приравнены к районам Крайнего Севера.

- Среднегодовая температура — +1,3 °С
- Среднегодовая скорость ветра — 2,6 м/с
- Среднегодовая влажность воздуха — 77 %

Климат Сыктывкара умеренно-континентальный, с непродолжительным, но довольно тёплым летом, и довольно холодной долгой зимой. Заморозки возможны даже в июле, а осень и весна холодные и долгие.

Климат Сыктывкара (норма 1981-2013)											
Показатель	Янв.	Фев.	Мар т	Апр.	Ма й	Июн ь	Июл ь	Авг .	Сен .	Окт.	Нояб .
Абсолютный максимум, ° С	3,8	3,8	13,2	26,7	31,0	35,3	34,8	34,6	27,5	20,4	9,3
Средний максимум, °С	-10, 8	-8,6	-0,5	7,0	14,6	20,6	23,2	18,8	12,3	4,4	-4,3
Средняя температура, °С	-14, 2	-12, 4	-5,1	1,8	8,5	14,8	17,5	13,7	8,1	1,7	-6,8
Средний минимум, °С	-17, 8	-16	-9,3	-2,8	3,3	9,4	12,4	9,3	4,7	-0,6	-9,5
Абсолютный минимум, °С	-46, 6	-45, 4	-38,8	-27, 3	-15	-5	-0,3	-2,1	-8,6	-29, 6	-43,5
Норма осадков, мм	41	31	31	33	49	74	73	75	57	59	52

## Осадки

Месяц	Норма	Месячный минимум	Месячный максимум	Суточный максимум
январь	41	3 (1911)	98 (1932)	26 (1932)
февраль	31	3 (1913)	77 (1928)	22 (1960)
март	31	0.0 (1898)	78 (1930)	23 (2010)
апрель	33	0.4 (2002)	82 (2005)	27 (2005)
май	48	6 (1928)	118 (1924)	31 (1952)
июнь	74	8 (1896)	150 (1994)	65 (1960)
июль	74	13 (1913)	166 (1951)	74 (1993)
август	75	3 (1951)	164 (2001)	50 (1935)
сентябрь	57	3 (1910)	146 (2012)	47 (1889)
октябрь	59	13 (1950)	134 (1992)	33 (1992)
ноябрь	52	7 (1944)	93 (1983)	24 (1000)
декабрь	46	7 (1911)	76 (1985)	16 (1927)
год	621	320 (1898)	826 (2012)	74 (1993)

## Число дней с твердыми, жидкими и смешанными осадками

вид осадков	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь	год
-------------	--------	---------	------	--------	-----	------	------	--------	----------	---------	--------	---------	-----

<b>твердые</b>	24	21	18	7	2	0	0	0	1	7	19	23	122
<b>смешанные</b>	3	3	5	7	4	1	0	0.1	2	8	7	5	45
<b>жидкие</b>	0.1	0	1	6	15	18	19	21	20	11	1	0.2	112

### Ветер

<b>янв</b>	<b>фев</b>	<b>мар</b>	<b>апр</b>	<b>май</b>	<b>июн</b>	<b>июл</b>	<b>авг</b>	<b>сен</b>	<b>окт</b>	<b>ноя</b>	<b>дек</b>	<b>год</b>
2.8	2.7	2.8	2.7	2.7	2.5	2.2	2.2	2.4	2.8	2.7	2.7	2.6

### Влажность воздуха, %

<b>янв</b>	<b>фев</b>	<b>мар</b>	<b>апр</b>	<b>май</b>	<b>июн</b>	<b>июл</b>	<b>авг</b>	<b>сен</b>	<b>окт</b>	<b>ноя</b>	<b>дек</b>	<b>год</b>
83	81	75	67	64	68	73	79	84	86	86	84	78

### Снежный покров

<b>месяц</b>	<b>июл</b>	<b>авг</b>	<b>сен</b>	<b>окт</b>	<b>ноя</b>	<b>дек</b>	<b>янв</b>	<b>фев</b>	<b>мар</b>	<b>апр</b>	<b>май</b>	<b>июн</b>	<b>год</b>
<b>число дней</b>	0	0	0.2	10	26	31	31	28	31	24	2	0	182
<b>высота (см)</b>	0	0	0	2	15	33	54	67	71	32	1	0	
<b>макс.выс. (см)</b>	0	0	12	31	64	93	114	122	127	111	35	3	127

### Облачность, баллов

<b>месяц</b>	<b>янв</b>	<b>фев</b>	<b>мар</b>	<b>апр</b>	<b>май</b>	<b>июн</b>	<b>июл</b>	<b>авг</b>	<b>сен</b>	<b>окт</b>	<b>ноя</b>	<b>дек</b>	<b>год</b>
<b>общая</b>	8.2	7.6	7.5	7.2	7.3	7.5	7.3	7.7	8.1	8.8	8.8	8.5	7.9
<b>нижняя</b>	4.7	3.8	3.6	3.3	3.8	3.7	3.5	4.3	5.2	6.9	6.5	5.5	4.6

### Число ясных, облачных и пасмурных дней

	<b>янв</b>	<b>фев</b>	<b>мар</b>	<b>апр</b>	<b>май</b>	<b>июн</b>	<b>июл</b>	<b>авг</b>	<b>сен</b>	<b>окт</b>	<b>ноя</b>	<b>дек</b>	<b>год</b>
	Общая облачность												
<b>ясных</b>	1	2	2	1	1	0	0	1	1	0	0	1	10
<b>облачных</b>	9	10	12	15	15	15	18	14	11	7	7	8	141
<b>пасмурных</b>	21	16	17	14	15	15	13	16	18	24	23	22	214
	Нижняя облачность												
<b>ясных</b>	10	12	12	13	9	9	10	8	6	4	5	7	105
<b>облачных</b>	13	11	14	14	18	18	18	19	17	13	11	13	179
<b>пасмурных</b>	8	5	5	3	4	3	3	4	7	14	14	11	81

В целях подготовки проекта территории были использованы материалы и результаты инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории: - инженерно-топографическая съемка, выполненная ИП Бабушкин Тимур Александрович в 2023 г., масштаб съемки М 1:500.

### **3. Анализ современного состояния территории**

#### **3.1 Население**

В настоящее время микрорайон находится в стадии освоения и строительства объектами жилого индивидуального строительства, численность населения увеличивается по мере увеличения строительства.

#### **3.2. Жилая зона**

В настоящее время проектируемая территория застроена. Участок застроен зданиями - индивидуальными жилыми домами, часть из которых в ветхом состоянии, многоквартирными жилыми домами - 12 квартирный в деревянном исполнении. Новострой – 2 многоквартирных жилых дома по ул. Ярославской, так же общественные здания (детский сад на 140 мест и магазин) по ул. 1-я Новосельская. Часть участка свободна от строений, имеются остатки разрушенных домов.

#### **3.3. Объекты обслуживания и озеленения**

Из объектов обслуживания магазин, здания частных предприятий, офисное здание. Имеется зеленый массив площадью 0,7 га.

#### **3.4 Транспортная инфраструктура.**

На территорию микрорайона существуют въезды с улицы Станционная - ул. Станционная, ул. 1 – я Новосельская, ул. Ярославская, ул. 2–я Новосельская.

#### **3.5 Инженерная инфраструктура**

По участку проходят инженерные коммуникации – воздушные линия электропередач, водовод, теплотрасса, линия связи.

**4. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения**

#### **4.1. Обоснование архитектурно-планировочного и объемно-пространственного решения планировки квартала**

В соответствии с Правилами землепользования и застройки МО ГО «Сыктывкар», утвержденными решением совета МО ГО «Сыктывкар» от 30.04.2010 № 31/04-560 (далее Правила), земельный участок для проектирования территории жилой застройки расположен в территориальных зонах Ж-2; Ж-3;Ж-4.

Квартал планируется застроить многоквартирными, индивидуальными жилыми домами и общественными зданиями (детский сад на 140 мест и магазин). Индивидуальные жилые дома запланировать в сложившейся системе застройки. Объекты

обслуживания разместить во встройках 1 этажей и отдельно стоящие при сложившейся застройке

#### 4.2. Характеристика планируемого жилого фонда.

Проектом предлагается строительство двух многоквартирных жилых дома, индивидуальные жилые дома в капитальном исполнении со степенью огнестойкости III-IV, с участками от 550 до 900 кв.м.

##### Показатели существующего жилого фонда

№ п/п	Наименование	Этажность, этаж	Общая площадь ( кв.м) 1дома/всего	Количество квартир (квартир) 1дома/всего	Примечание
1	Индивидуальный жилой дом	3,4	60-150		58 домов
2	12 квартирный жилой дом	2		12	деревянный
3	3-хсекционный жилой дом	3	1755,9	42	
4	4-х секционный жилой дом	3,4	2259,5	91	

##### Общие показатели строительства жилого фонда

№ п/п	Наименование	Этажность, этаж	Общая площадь ( кв.м) 1дома/всего	Количество квартир (квартир) 1дома/всего	Примечание
Планируемые здания					
1	4 секционный жилой дом	3,4	4553,2	91	запроектирован
2	Индивидуальный жилой дом	1-3	80-160	1/18	18 домов
3	Многоквартирный жилой дом	5	2470,0 (жилая площадь)	59	запроектирован

Общая площадь ориентировочно составит 20,9 тыс.кв.м. Численность населения ориентировочно составит 1040 человек при показателе семейственности К =3 человека.

#### 4.3. Развитие учреждений социального и культурно-бытового обслуживания населения

Размещение учреждений социального и культурно-бытового обслуживания населения предлагаются учреждения повседневного спроса : магазин, учреждение образования детский сад.

№п/п	Наименование	Материал стен	Этажность, этаж	Примечание
1	Магазин	кирпич	1	До150 кв.м

2	Детский сад	кирпич	2	140 мест
---	-------------	--------	---	----------

#### 4.4. Развитие транспортной инфраструктуры. Схема организации движения транспорта (ГЧ лист 4)

Транспортная система со сложившейся сетью улиц и проездов сохраняется. Улица 2-я Новосельская с учетом ее небольшой протяженностью в районе существующей зоны зеленых насаждений поворачивается для создания единого пространства сквера.

Проезжую часть улиц и проездов выполнить в твердом покрытии –асфальтобетоне.

Произвести устройство тротуаров, уличное освещение.

К жилым многоквартирным домам запроектированы проезд шириной не менее 4,2 м с а/бетонным покрытием для проезда спецтехники. Тротуары для пешеходов выполнены с а/бетонным покрытием шириной не менее 1,5 м. Предусмотрены мероприятия для беспрепятственного передвижения маломобильных групп населения, в том числе использующих кресла-коляски.

Парковочные места запроектированы за проектируемым домом 1-я очередь (33 парковочных мест).

Потребность в автостоянках, закрытых и открытых гаражах-стоянках квартала жилой застройки – 1-я очередь:

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Нормативное значение	Требуемое количество	Принято проектом на расчетный срок
1	2	3	4	5	6
1	Гостевые автостоянки	Машиномест/ чел	30/1000	2	2
2	Открытые стоянки для временного хранения	Машиномест/ кв.м жилья	1/80	31	31
	<b>ИТОГО</b>			<b>33</b>	<b>33</b>

#### 4.5. Развитие системы инженерной подготовки и озеленения.

Инженерная подготовка территории включает в себя решение по вертикальной планировке квартала с сохранением отметок территории и частично решение по отсыпке территории для формирования площадок размещения жилых зданий и организации отвода поверхностных вод.

Схема организации рельефа квартала выполнена в увязке существующих проездов. Указаны существующие и проектные отметки по осям проездов и в местах перелома продольного профиля. Принятые проектные продольные уклоны, осуществляют организованный отвод поверхностных вод в пониженные отметки территории и далее в проектируемую дождевую канализацию.

Благоустройство территории предполагает асфальтобетонное покрытие всей проезжей части. Покрытие тротуарной плиткой пешеходных связей и площадок перед общественными зданиями.

Существующий на территории зеленый массив из высокоствольных деревьев ели, березы максимально сохраняется и используются как рекреационная зона- озеленение общего пользования, с проектированием сквера. Организована пешеходная связь с

каждой группой домов планируемых и существующих. Озеленение включает максимальное сохранение деревьев, сеяние газонов, оформление цветников возле зданий общественного назначения.

Детские игровые площадки необходимо оборудовать малыми архитектурными формами современного дизайна

#### 4.6. Развитие инженерной инфраструктуры

Развитие инженерной инфраструктуры проектируемого квартала является неотъемлемой частью 2-го микрорайона Давпон и общегородской системы г. Сыктывкара. Водоснабжение и водоотведение принимается централизованным. Размещение напрямую зависит от строительства и ввода в эксплуатацию сетей водоснабжения, канализации, электроснабжения, ливневой канализации.

**Водоснабжение** централизованное от существующих сетей.

**Канализация.** Канализация осуществляется от существующих сетей, при застройке объектами жилого и общественного назначения всего квартала.

Теплоснабжение жилых индивидуальных домов предусмотреть автономное, многоквартирных от существующих сетей. При наличии существующей сети газоснабжения, планируется использование природного газа для нужд населения на пищеприготовление и отопление.

**Электроснабжение** жилых домов и общественных зданий планируется от существующих сетей.

Наружное освещение проездов и территорий общественных зданий. В целях экономии электроэнергии в сетях наружного освещения применять энергосберегающие лампы. Производить замену светильников с ртутными лампами и с натриевыми лампами на светильники со светодиодными лампами.

**Система дождевой канализации** микрорайона является неотъемлемой частью общегородской системы дождевой канализации г. Сыктывкара, её работа напрямую зависит от строительства и ввода в эксплуатацию городской дождевой канализации с очистными сооружениями. Часть существующей ливневая канализация, осуществляет сбор поверхностных вод сетью закрытой дождевой канализации с присоединением к сетям на ул. Станционная и планируется линии ливневой канализации с присоединением к сети в районе Морозова, 170.

#### 4.7. Характеристика развития планировочной структуры земельных участков с кадастровыми номерами 11:05:0105021:6887, 11:05:0105021:112, 11:05:0105021:193

Количество жителей рассчитано согласно региональных норм для Республики Коми, что составляет 25 м<sup>2</sup> общей площади на 1 человека. Общее количество жителей составляет 99 человека.

В проектируемом многоквартирном жилом доме предусмотрено следующее распределение квартир (всего 59 квартир):

- однокомнатные (34 квартиры) – 58 %
- двухкомнатные (20 квартир) – 34 %
- трехкомнатные (5 квартир) – 8 %.

#### Расчет по планировке и благоустройству дворовой территории жилой застройки

Расчетная норма заселения жилого фонда РНГП п. 5.2.14 - 99 человек.

Площадки	Удельные размеры	Норма по РНГП	Принято в	Расстояние от	Примеч

	площадок	табл.5, м <sup>2</sup>	проекте, м <sup>2</sup>	площадки до окон, м	ание
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	69,3	87,5	9,6	
Для занятий физкультурой и отдыха взрослого населения	1,1	108,9	235,2	13,7	
Для хозяйственных целей	0,1	9,9	18,0	37,0	
Для стоянки автомашин	4,0	396 (26 м/мест)	33 м/мест	11,9	

Проектом предусмотрено благоустройство всей территории земельного участка. Вновь организуемая территория благоустроена, озеленена, освещена, оборудована проездами и тротуарами с удалением талых и ливневых вод. Проезды и тротуары имеют твердое покрытие.

На дворовой территории предусмотрены площадки с детским и спортивным оборудованием, площадки для отдыха взрослого населения и хозяйственных целей (площадки для чистки вещей и сушки белья).

Озеленение территории по окончании строительства производится растительным грунтом с посевом многолетних трав. По периметру жилого дома предусмотрена асфальтобетонная отмостка шириной 1,0 м.

В качестве малых форм при благоустройстве территории использованы скамейки, урны и газонные ограждения.

### **Система размещения учреждений социального и культурно-бытового обслуживания населения, хранения индивидуального автотранспорта**

Размещение учреждений обслуживания состоит из учреждений повседневного спроса и учреждений общегородского назначения.

Учреждения повседневного спроса располагаются в отдельно стоящих зданиях вблизи проектируемого многоквартирного дома.

а) Расчет потребности в учреждениях обслуживания повседневного спроса на 99 человек.

№ п/п	Наименование	Норма на 1000 жителей	Ед.изм.	Требуемое	Принято проектом на расчетный срок	Примечание, строительство объектов
1	2	3	4	5	6	7
1	Общеобразовательные школы	180	уч-ся	18	18	существующий
2	Детские дошкольные учреждения	100	мест	10	10	существующий
3	Поликлиника (амбулатория)	33	пос.в смену	3	3	существующий
4	Магазин продовольственных и непродовольственных	100/180	м <sup>2</sup> торг.пл.	10/18	150	существующий

	товаров					
5	Предприятия бытового обслуживания	2	раб.место	1	1	существующий
6	Отделение связи	1	объект	1	1	существующий
7	ЖЭУ	1	объект	1	1	существующий

#### б) Потребность в автостоянках, закрытых и открытых стоянках-гаражах

Потребность в автостоянках, закрытых и открытых гаражах-стоянках квартала жилой застройки

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Нормативное значение	Требуемое количество	Принято проектом на расчетный срок
1	2	3	4	5	6
1	Гостевые автостоянки	Машиномест/ чел	30/1000	2	2
2	Открытые стоянки для временного хранения	Машиномест/ кв.м жилья	1/80	31	31
	ИТОГО			33	33

### Расчет инженерного обеспечения

#### Водоснабжение

Нормы потребления на одного жителя приняты на основании СП 31.13330.2021 п.5.1 таблица 1 в зависимости от степени благоустройства.

Согласно СП п.2.1 табл.1 прим.2 удельное водопотребление включает расходы воды на хозяйственно-питьевые и бытовые нужды в общественных зданиях.

Предусматривается полное благоустройство зданий с централизованным горячим водоснабжением по закрытой схеме теплоснабжения.

Расчетные расходы воды по водопотреблению и водоотведению

Наименование	Водопотребление	Водоотведение	Примечание
	Расчетный расход воды, м3/сут		
Жилой дом (5-ти этажный)	22,4	22,4	
Итого:	22,4	22,4	Кол-во человек - 99

#### Пожаротушение

Расход воды на наружное пожаротушение проектируемой застройки и продолжительность тушения пожаров принимается по СП 8.13130.2009 таблица 2.

Количество одновременных пожаров принимается 1.

Продолжительность тушения пожара принимается 3 часа.

Расход воды на наружное пожаротушение 5-ти этажному зданию жилого дома (строительный объем более 5 тыс.куб.м, но не более 25 тыс.куб.м).

Расход воды на наружное пожаротушение составит -15л/сек.

Наружное пожаротушение предусмотрено от пожарных гидрантов из условия обслуживания ими зданий в радиусе 200 м.

Внутреннее пожаротушение согласно СП 10.13130.2009 для жилых домов не предусматривается.

Внутреннее пожаротушение общественно-коммерческой зоны определяется при дальнейшем проектировании.

### Теплоснабжение

#### Расходы тепла по видам теплопотребления

№ п/п	Потребители	Теплопотребление, гКал/ч по видам нагрузок			Всего, гКал/ч
		отопление	вентиляция	горячее водоснабжен ие	
1	Многоквартирный жилой дом	0,11	0,08	0,26	0,45

### Электроснабжение

Расчеты электрических нагрузок приняты на основании СП 256.1325800.2016 «Электроустановки жилых и общественных зданий».

Жилые дома - табл. 7.1.

Нагрузки общественных и социально-бытовых зданий -, табл. 7.14

Электроприемники жилых домов и общественно-социальных объектов по степени надежности электроснабжения относятся ко II категории.

Из общего состава потребителей выделены электроприемники I категории надежности (аварийное освещение, ИТП, пожарная сигнализация).

Электроснабжение квартала застройки осуществляется от существующей трансформаторной подстанции.

Питание электроприемников жилых и общественно-социальных зданий предусматривается по трехфазной электрической сети с заземленной нейтралью (система TN-C-S), напряжением 380/220В, частотой 50Гц. Разделение PEN шины на PE и N проводников выполняются в ВРУ жилых домов и общественно-социальных зданий.

#### Расчетные электрические нагрузки по кварталу застройки

№ п/п	Наименование	Энергоноситель пищеприготовление	Этажность	Количество квартир	Жилая площадь, м <sup>2</sup>	Удельная нагрузка, кВт/квартира	Расчетная нагрузка, кВт
1	Жилой дом	электроплиты	5	59	2470,0	1,465	86,4

Технические условия на подключение к инженерным сетям будут получены на стадии проектирования объекта.

#### Схема размещения инженерных сетей и сооружений (ГЧ лист 7)

**5. Основные технико-экономические показатели. Варианты планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (ГЧ лист 2, 3)**

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Характеристика
1	2	3	4
<b>1</b>	<b>Территория.</b>		
1	Территория квартала в границах проектирования	га	12,0807
	в том числе дополнительная территория сквера территориальной зоны Ж-2		0,4957
	Территория проектирования		
	в том числе:		
	-жилая застройки, всего	га	7,8258
	из них: застройка многоквартирными домами		1,5471
	в том числе планируемая		0,7849
	застройка индивидуальными домами		6,6784
	в том числе планируемая		1,9167
	-учреждения обслуживания, всего	га	0,6004
	в том числе планируемые,		0,0372
	– магазин		0,0372
	-транспортная инфраструктура	га	2,7402
	-инженерная инфраструктура	га	0,0047
	-рекреационная зона	га	0,6899
<b>2</b>	<b>Население.</b>		
	Численность населения	человек	1040
<b>3</b>	<b>Жилищный фонд.</b>		
	<b>Общая площадь жилых домов –</b>		
	<b>-всего общей площади</b>	м <sup>2</sup>	20900
	-всего квартир	квартир	344
	в том числе планируемых	квартир	168
<b>4</b>	<b>Учреждения обслуживания планируемые</b>		
	Предприятия розничной торговли, всего	м <sup>2</sup> торг.пл.	50
	Детский сад	мест	140

Основные технико-экономические показатели даны для проектируемого жилого дома, расположенного на земельных участках с кадастровыми номерами 11:05:0105021:6887, 11:05:0105021:112, 11:05:0105021:193

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Номер дома на плане
			9
1	Жилая площадь	м <sup>2</sup>	2470,0
2	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	918,7
3	Строительный объем	м <sup>3</sup>	14050,0
4	Количество квартир, в том числе:	шт.	59
	однокомнатные	шт.	34

	двухкомнатные	шт.	20
	трехкомнатные	шт.	5

## 6. Схема границ территорий объектов культурного наследия

На территории проектирования отсутствуют зоны объектов культурного наследия.

## 7. Границы зон с особыми условиями использования территории (ГЧ лист 7)

Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории Третий пояс зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения: Хозяйственно-питьевой водопровод МО «Эжвинский район г. Сыктывкара», Приказ Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Коми «Об утверждении проекта зон санитарной охраны источника водоснабжения хозяйственно-питьевого водопровода МО «Эжвинский район г. Сыктывкара» №342 от 30.07.2009.

Ограничения: Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии СанПиН 21.4.11 10-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», СП 31.13.330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84\*», СанПиН 2.1.5.980-00. «Гигиенические требования к охране поверхностных вод». основной целью создания и обеспечения режима в зонах санитарной охраны является охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены. В зонах санитарной охраны источников водоснабжения второго и третьего поясов запрещается размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ, размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 9447,11 м<sup>2</sup>.

Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории Приаэродромная территория: Аэродром Сыктывкар. Четвертая подзона., Приказ Росавиации "Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Сыктывкар" №233-П от 17.04.2023.

Ограничения: Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны: 1. Для ограничения влияния промышленных помех на работу средств РТОП и авиационной электросвязи запрещается размещать без согласования с авиационными властями:

- крупные металлические конструкции (мосты, железные дороги, промышленные крупные строения);
- системы зажигания ДВС;
- передатчики мощностью 5- 250 Вт;
- промышленные электроустановки;

- телефонно-телеграфные линии, высоковольтные электрические магистрали и другие источники помех (электросварочные мастерские, высокочастотные установки и т.п)

На всей территории четвертой подзоны устанавливается запрет на размещение стационарных передающих радиотехнических объектов (ПРТО) с используемыми частотами, функциональное назначение которых не соответствует условиям использования полос радиочастот в РФ. На всей территории четвертой подзоны устанавливается запрет на размещение стационарных передающих радиотехнических объектов (далее - ПРТО) мощностью свыше 250 Вт, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязью аэродрома. 2. Запрещается без согласования с органами по организации воздушного движения размещение объектов, превышающих высотные ограничения.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 9447,1 м<sup>2</sup>.

Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории Зоны нормирования параметров авиационных шумов: Аэродром Сыктывкар, Решение Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 30.04.2010 N 31/04-560 утверждения Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа "Сыктывкар".

Ограничения: Нормированные параметры авиационных шумов определяются по ГОСТ 22283-88 «Шум авиационный. Допустимые уровни шума на территории жилой застройки и методы его измерения», СНиП 32-03-96 «Аэродромы»; СП 51.13330.2011 «Защита от шума», актуализированная редакция СНиП 23-03-2003. Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.).

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 9447,11 м<sup>2</sup>.

Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории Приаэродромная территория: Аэродром Сыктывкар. Шестая подзона., Приказ Росавиации "Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации СЫКТЫВКАР" №233-П от 17.04.2023.

Ограничения: Запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц:

- полигоны твердых бытовых отходов;
- очистные сооружения бытовых стоков;
- открытые площадки хранения (свалки) пищевых отходов;
- мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы;
- объекты сортировки мусора;
- запрещается выпас скота вблизи 1 и 2 подзон приаэродромной территории аэродрома.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 9447,11 м<sup>2</sup>.

Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории Приаэродромная территория: Аэродром Сыктывкар. Пятая подзона., Приказ Росавиации "Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Сыктывкар" №233-П от 17.04.2023.

Ограничения: Запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 9447,11 м<sup>2</sup>.

Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории Приаэродромная территория: Аэродром Сыктывкар. Третья подзона., Приказ Росавиации "Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Сыктывкар" №233-П от 17.04.2023.

Ограничения: Запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти (далее уполномоченный федеральный орган) при установлении соответствующей приаэродромной территории;

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 9447,11 м<sup>2</sup>.

Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории Приаэродромная территория: Аэродром Сыктывкар. Объединенная., Приказ Росавиации "Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации СЫКТЫВКАР" №233-П от 17.04.2023.

Ограничения: Граница приаэродромной территории аэродрома «Сыктывкар» установлена путем наложения границ семи подзон. Граница приаэродромной территории аэродрома «Сыктывкар» выделена по результирующей границе наиболее удалённых от контрольной точки аэродрома (КТА) внешних границ третьей, пятой, шестой седьмой подзон. Размещение линий связи и линий электропередачи, сооружений различного назначения вне района аэродрома, если их истинная высота превышает 50 м, согласовываются с территориальным органом Федерального агентства воздушного транспорта согласно ст. 61 Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации, утверждённых Постановлением Правительства РФ от 11.03.2010 № 138 (в ред. Постановления Правительства РФ от 14.02.2017 N 182).;

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 9447,11 м<sup>2</sup>.

Зоны с особыми условиями использования территории тепловых сетей, газопроводов, электрических сетей, расположенных полностью или частично в границах проектируемой территории:

- Охранная зона участков тепловых сетей "ЦВК-2 квартальные тепловые сети";

- Газораспределительные сети:

- Охранная зона газораспределительной сети объекта: «Газоснабжение индивидуального жилого дома № 19 по ул. 2-я Новосельская в г. Сыктывкаре. Наружный газопровод»;

- Охранная зона газораспределительной сети объекта: «Газоснабжение индивидуального жилого дома (к.н.: 11:05:0105021:184) по ул. Ярославская в г. Сыктывкаре. Наружный газопровод»;

- Охранная зона газопровода распределительного с газопроводами-вводами к жилым домам № 14/1, 17 по ул. Ярославская, № 17 по ул. Новосельская 2-я, № 14 по Колхозному проезду, № 44 по ул. Мичурина, № 14 по Мичуринскому проезду, к торгово-офисному зданию д. 87/1 и зданию д. 121 "а" по ул. Морозова, к зданию лечебно-оздоровительного центра по ул. Маркова, к производственному зданию д. 42/4 по ул. Колхозная г.

Сыктывкар, Республика Коми;

- Охранная зона газораспределительной сети объекта: «Газопровод-ввод к жилому дому № 16 по ул. 2-я Новосельская, г. Сыктывкар, Республика Коми»;

- Охранная зона газораспределительной сети объекта: «Газопровод распределительный с газопроводами-вводами к зданиям по ул. Можжевельная стр. 2, по ул. Ярославская д. 11, г. Сыктывкар, Республика Коми»;

- Охранная зона объекта "Газопровод распределительный с газопроводами-вводами к жилым домам № 6, 8, 10 по ул. Новосельская 2-я, № 16 по ул. Ярославская, к зданию по

ул. Станционная д. 41, к гаражу на земельном участке с к.н. 11:05:0105023:2444, г. Сыктывкар, Республика Коми»;

- Охранная зона газораспределительной сети объекта: «Газопровод наружный к нежилому зданию по адресу: г. Сыктывкар, ул. 2-я Новосельская, д.1, Республика Коми»;

- Охранная зона газораспределительной сети объекта: «Газоснабжение индивидуального жилого дома по ул. Ярославская (к.н.: 11:05:0105021:2917) в г. Сыктывкаре. Наружный газопровод»;

- Охранная зона газораспределительной сети объекта: «Газопровод распределительный с газопроводами-вводами к жилому дому № 26 по ул. Ярославская, зданию по ул. Морозова д. 104/4, г. Сыктывкар, Республика Коми»;

- Охранная зона газораспределительной сети объекта "Газопровод распределительный с газопроводами-вводами к жилым домам № 19 по ул. Ярославская, № 7 по ул. Жакова, к зданию по ул. Станционная д. 118, г. Сыктывкар, Республика Коми»;

- Охранная зона газораспределительной сети объекта: «Газопровод наружный к индивидуальному жилому дому № 21 по ул. Ярославская, г. Сыктывкар, Республика Коми»;

- Охранная зона «Газоснабжение индивидуальных жилых домов по ул. 1-ой Новосельской г. Сыктывкара. Техническое перевооружение газораспределительной сети»;

- Охранная зона газораспределительной сети объекта: «Газопровод наружный к уч. с КН 11:05:0105021:6794 по ул. 1-я Новосельская, г. Сыктывкар, Республика Коми»;

- Охранная зона газораспределительной сети объекта: «Газопровод наружный к индивидуальному жилому дому № 13/1 по ул. Станционная, г. Сыктывкар, Республика Коми»;

- Охранная зона электросетей:

- Охранная зона объекта: КЛ-0,4кВ ТП-35-УЛ.ЯРОСЛАВСКАЯ,9 П.ДАЛЬНИЙ, 12.5.3.00038838, г. Сыктывкар;

- Охранная зона КЛ-0,4кВ ТП №201 яч.7 – ВРУ ж/д №1 по ул. Ярославская, КЛ-0,4кВ ТП №201 яч.10 – ВРУ ж/д №1 по ул. Ярославская.

Действуют публичные сервитуты:

- Публичный сервитут в целях размещения объектов ливневой канализации:

- Публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства:

- «ВЛ-0,4 кВ ф. "ул. 1-я Новосельская" ТП № 35 г. Сыктывкар»;

- "ВЛ-10кВ ТП-289-ТП-35-ТП-336-ТП-308";

- «ВЛ-0,4 кВ ф. "ул. 1-я Станционная" ТП № 35 г. Сыктывкар»;

- «КЛ - 10 КВ ПС "Южная" яч.310 - ТП - 151».

- Санитарно-защитная зона для Центрального городского кладбища в г.Сыктывкаре Республики Коми Управление ЖКХ администрации МО ГО «Сыктывкар»;

- Санитарно-защитная зона ГСК.

## **8. Местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства**

Существующих объектов на земельном участке нет

## **9. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне**

### **Противопожарные мероприятия**

Жилые и общественные здания должны быть оснащены средствами первичного пожаротушения согласно «Правил ПБ в РФ» - ППБ01-03. Противопожарные нормы

разрабатываются и учитываются при разработке всех разделов проекта (выборе несущих и ограждающих конструкций, установке пожарных кранов и т.д.).

Планировочные решения предусматривают беспрепятственную эвакуацию людей в случае пожара, которая обеспечивается:

– наличием эвакуационных путей и выходов на нормативных расстояниях.

Проектом будут предусмотрены автоматические установки пожарной сигнализации, которые устанавливаются во всех помещениях, за исключением помещений с мокрыми процессами, венткамер, электрощитовой на основании требований НПБ 110-03 «Перечень зданий, помещений вооружений и оборудования подлежащего защите автоматическими установками пожаротушения и АПС».

Предусматривается наружное и внутреннее пожаротушение.

Размещение оборудования противопожарной защиты основано на обеспечении безопасности людей в жилых и общественных зданиях. Оборудование предусматривается и размещается в соответствии с нормами (НПБ 104-03 «Проектирование систем оповещения людей о пожаре в зданиях и сооружениях», СП 484.1311500.2020 «Системы противопожарной защиты. Системы пожарной сигнализации и автоматизация систем противопожарной защиты. Нормы и правила проектирования»). В процессе эксплуатации следует обеспечить содержание зданий и работоспособность средств их противопожарной защиты в соответствии с требованиями проектной и технической документации, обеспечить выполнение правил пожарной безопасности, утвержденных в установленном порядке, в том числе ППБ 01.

### Мероприятия по гражданской обороне

#### Обоснование категоричности объектов по ГО и ЧС

Категорирование проектируемых объектов производится с целью:

- выявления объектов, представляемых опасность с точки зрения пожароопасности при возникновении аварий, стихийных бедствий и катастроф;
- разработки мероприятий по ликвидации последствий применения оружия массового поражения, стихийных бедствий и катастроф.

Категорирование проектируемых объектов произведено в соответствии с требованиями Постановления Правительства Российской Федерации от 19.09.98 г. № 1115 «О порядке отнесения организаций к категориям по ГО», и представлено в таблице

Объект	Категория			
	По ГО	По опасности «В»		
Жилые дома, общественные здания	н/к	В1 (радиационный объект)	В2 (взрывоопасный объект)	В3 (химически опасный объект)
		н/к	н/к	н/к

Категория проектируемых объектов по линии ГО – не категорированный.

Рядом расположенных объектов, имеющих категорию по ГО – не имеется.

Объект не попадает в зону поражения.

Вблизи объекта защитных сооружений ГО нет.

#### Оповещение людей по сигналам гражданской обороны

Оповещение людей по сигналам гражданской обороны предусматривается путем получения сигнала от местных органов ГО и ЧС, а так же по средствам телефонной связи, средствам громкоговорящей связи и путем подачи сигнала с помощью электрических сирен.

### Мероприятия по световой маскировке

В соответствии с п. 9.2 (таблица 7) СП 165.1325800.2014 СП «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне» проектируемые объекты не входят в зону светомаскировки.

Согласно п. 9.3 СНиП 2.01.51-90 на объектах предусмотрено проведение организационных мероприятий по обеспечению отключения наружного освещения сооружений.

## **10. Перечень мероприятий по охране окружающей среды**

В процессе проектирования каждого объекта капитального строительства разработать раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» с целью:

- оценки воздействия на окружающую среду на период строительства;
- оценки воздействия на окружающую среду при эксплуатации объекта;
- расчета компенсации негативного воздействия, наносимого окружающей среде за период строительства и при эксплуатации объекта.

Перечень подразделов и их состав изложен с учетом вида строительства, назначения объекта и других особенностей, в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 16 февраля 2008 года N 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

### 1. Комплекс мероприятий по охране воздушного бассейна на период строительства включает в себя следующее:

- мелкофракционный строительный мусор, содержащий в своем составе пыль, собирается в полипропиленовые мешки;
- исключение из применяемых технологических процессов работ с использованием открытого огня или их максимальное снижение;
- запрещение сжигания на выделенной территории каких-либо отходов (автопокрышек, лесоматериалов, и т.д.);
- соблюдение правил противопожарной безопасности при выполнении всех видов работ.

Основными воздухоохранными мероприятиями на территории объекта при эксплуатации объекта являются:

- запрещение сжигания на выделенной территории каких-либо отходов;
- соблюдение правил пожарной безопасности.

### 2. Основными мероприятиями по уменьшению неблагоприятного воздействия на поверхностные и подземные водные объекты при выполнении строительных работ являются:

- строгий контроль за учетом объемов потребляемой воды и качества сточных вод;
- применение оборудования и трубопроводов, стойких к коррозионному и абразивному воздействию;
- устройство защитной гидроизоляции – тщательное выполнение работ по строительству водонесущих инженерных сетей;
- недопущение загрязнения дождевого стока отходами и строительными материалами;
- своевременная уборка улиц, примыкающих к стройплощадке, от мусора и дорожного смета;
- упорядоченное складирование и транспортировка сыпучих и жидких материалов исключаящее просыпь и проливы;
- сброс строительного мусора с применением закрытых лотков и бункеров–

накопителей, регулярный вывоз его на городской полигон ТБО.

- Отведение сточных вод от временных бытовых помещений стройплощадки и уборной организовать в биотуалеты. На площадке строительства организовать герметичную емкость, по мере накопления которой осуществлять откачку в сети канализации.

- При строительстве и эксплуатации объекта забор воды из водных объектов и сброс воды в водные объекты не производится.

Основными мероприятиями по уменьшению неблагоприятного воздействия на поверхностные и подземные водные объекты при эксплуатации объекта являются:

- исполнение требований СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий" ;

- регулярная очистка покрытий проездов от дорожного смета;  
- проведение своевременного ремонта покрытий кровли;  
- своевременное восстановление разрушенных покрытий проездов и тротуаров.

3. Основными мероприятиями по снижению неблагоприятного воздействия на земли и почвенный покров при выполнении строительных работ являются:

- проведение работ в строго отведенной территории;  
- устройство площадки для складирования материалов и конструкций;  
- исключение складирования материалов и конструкций за пределами строительной площадки;  
- организация движения транспортных средств и техники по временным проездам, устраиваемым из дорожных (инвентарных) плит;  
- организация заправки самоходной строительной техники на АЗС;  
- организация заправки тихоходной строительной техники от передвижной АЗС на площадке с твердым покрытием и использованием устройств, предотвращающих разлив нефтепродуктов;  
- ремонт и техническое обслуживание, заправка автотранспорта на базе строительной организации;  
- завершение строительных работ доброкачественной уборкой и восстановлением растительного слоя;  
- сбор мусора и бытовых отходов в металлические контейнеры на оборудованной площадке;

- своевременный вывоз образовавшихся отходов на полигон ТБО;  
- сброс сточных вод от бытовых помещений и туалета в сети городской канализации.

- снятие и сбор растительного слоя грунта со строительной площадки в отдельный отвал и использование его для последующей рекультивации;

- хранение плодородного слоя грунта должно осуществляться в соответствии с ГОСТ 17.4.3.02-85 и ГОСТ 17.5.3.04-83.

- Озеленение территории.

Мероприятия по снижению неблагоприятного воздействия на земли и почвенный покров в период эксплуатации:

- сбор мусора и бытовых отходов в металлические контейнеры на специально оборудованной площадке;

- своевременная уборка улиц от мусора и дорожного смета;

- своевременный вывоз образовавшихся отходов на полигон ТБО.

- запрещение закапывания или сжигания отходов.

4. Основными мероприятиями по обращению с отходами при выполнении строительных работ являются:

- все работы, связанные с загрузкой, транспортировкой, выгрузкой и захоронением отходов должны быть механизированы и герметизированы;
- организация места временного хранения (накопления) отходов согласно СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий";
- исключение доступа к местам хранения отходов посторонних лиц, не имеющих отношения к процессу обращения с отходами или контролю за указанным процессом.
- недопущение закапывания в грунт и сжигания мусора и отходов, образующихся на строительной площадке;
- сбор строительного мусора и твердых бытовых отходов в металлические контейнеры на оборудованной площадке с твердым покрытием;
- своевременный вывоз образовавшихся строительных и твердых бытовых отходов на полигон ТБО;
- к местам хранения должен быть исключен доступ посторонних лиц, не имеющих отношения к процессу обращения с отходами или контролю за указанным процессом;
- в период свертывания строительных работ все строительные отходы необходимо вывозить с благоустраиваемой территории для дальнейшей утилизации.

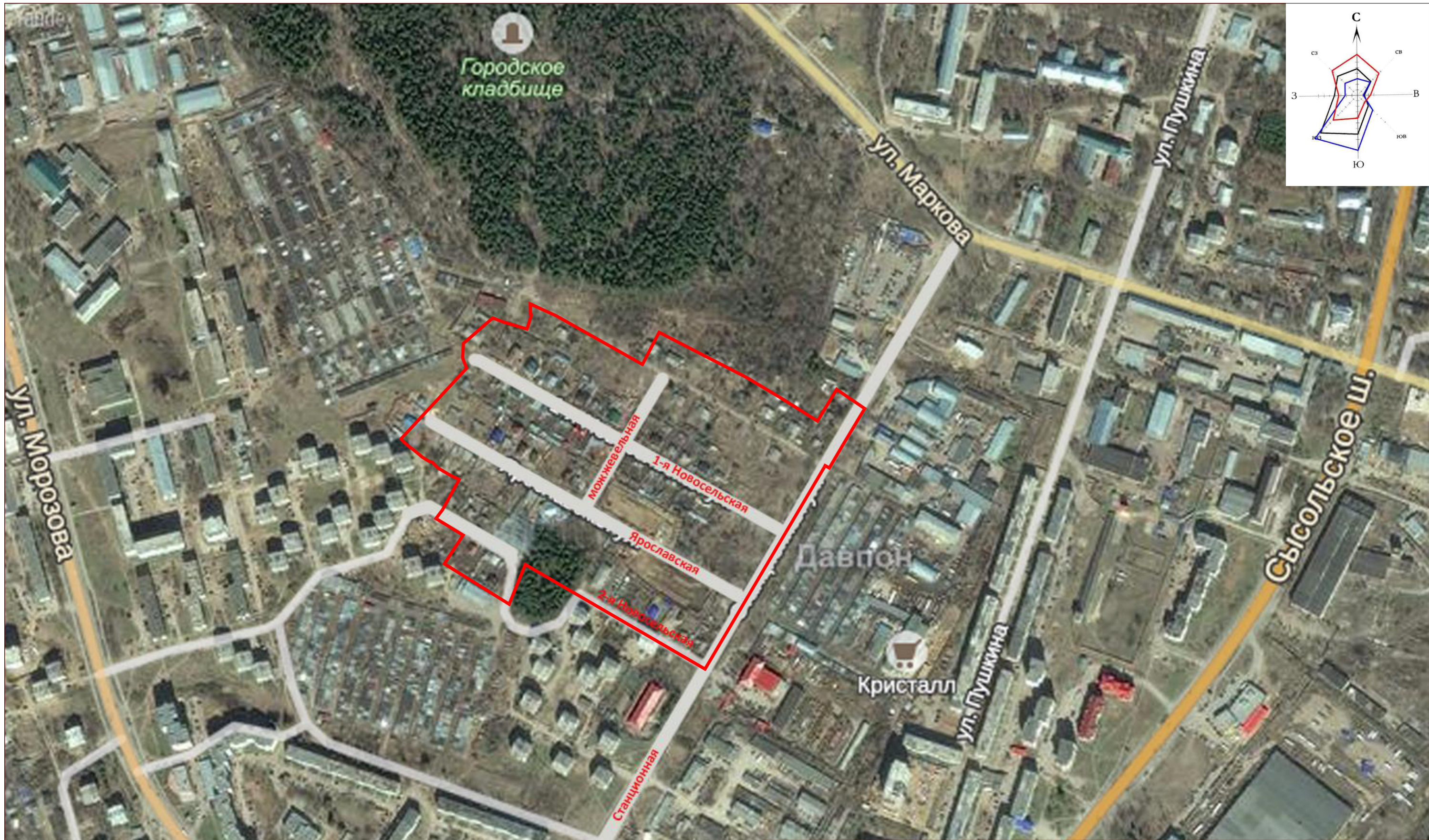
Основными мероприятиями по обращению с твердыми бытовыми отходами при эксплуатации объекта являются:

- соблюдение требований СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий".
- Мусороудаление от здания осуществляется в мусороконтейнеры закрытого типа, расположенные на территории.
- Все работы, связанные с загрузкой и транспортировкой отходов должны быть механизированы и герметизированы.
- Транспортировку отходов следует производить в специально оборудованном транспорте, исключающем возможность потерь по пути следования и загрязнение окружающей среды.
- Бытовые отходы вывозятся на полигон ТБО в соответствии с заключенным договором на размещение отходов.
- Недопущение закапывания в грунт или сжигания мусора и отходов.

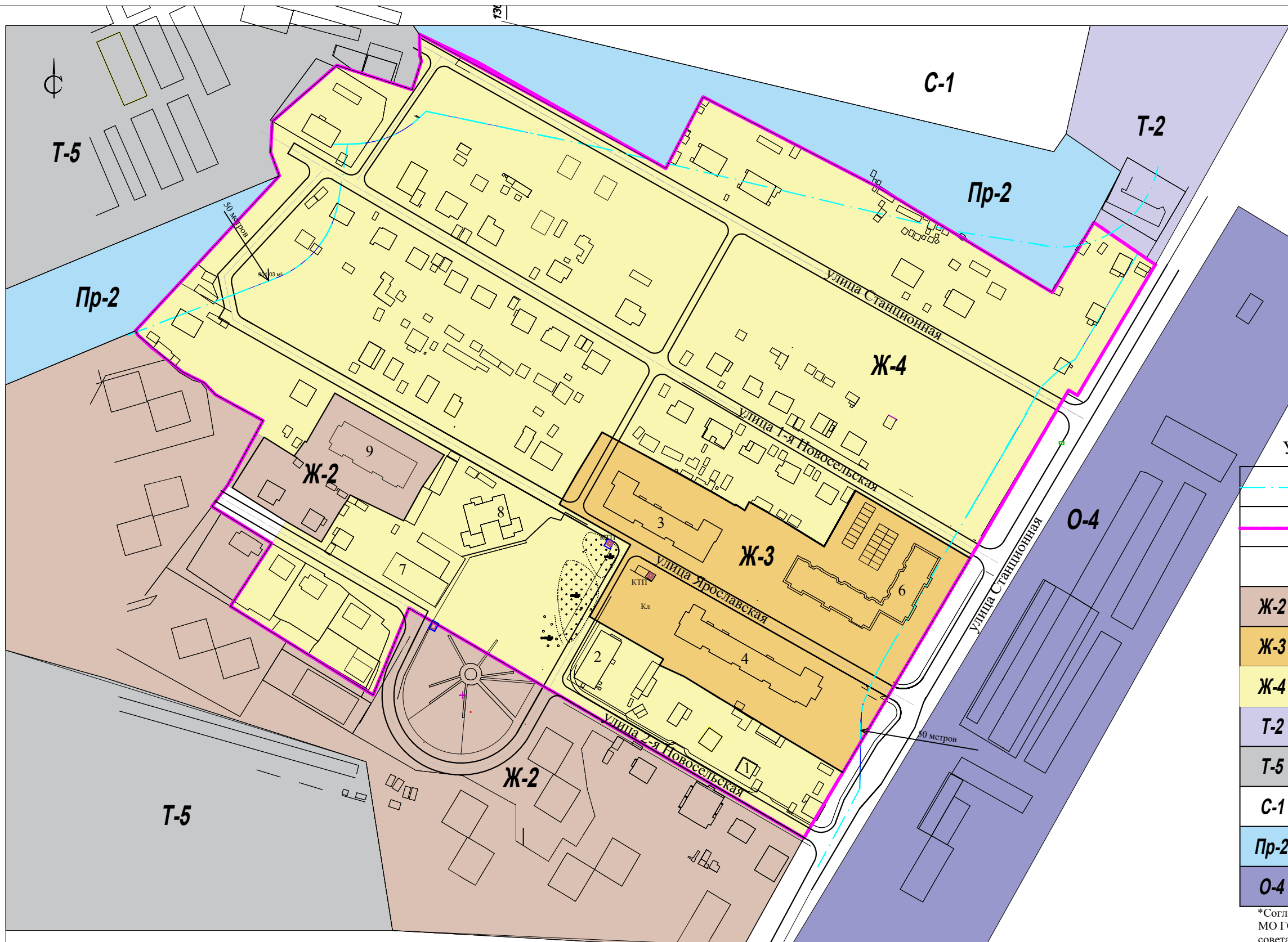
## **11. Обоснование очередности планируемого развития территории**

Строительство объекта не разделено на этапы.

## **12. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории (ГЧ лист 5)**



						36-23			
						Корректировка проекта "Внесение изменений в проектную документацию по планировке территории жилой застройки во 2-м микрорайоне района Давпон г.Сыктывкара Республики Коми"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	<i>Схема расположения проектируемой территории в системе планировочной организации города Сыктывкара</i>	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Киселев					ГД	1	
ГИП		Киселев							
						М 1:4000		ООО "Строй-Прогресс"	



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

	Охранная зона
	Граница территории проектируемого квартала
Зонирование территории*	
<b>Ж-2</b>	Зона застройки средне- и малоэтажными жилыми домами
<b>Ж-3</b>	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
<b>Ж-4</b>	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
<b>Т-2</b>	Зона объектов транспортной инфраструктуры
<b>Т-5</b>	Зона автокооперативов
<b>С-1</b>	Зона кладбищ
<b>Пр-2</b>	Зона озеленения специального назначения
<b>О-4</b>	Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности

\*Согласно Правилам землепользования и застройки МО ГО "Сыктывкар", утвержденных решением совета МО ГО "Сыктывкар" от 30.04.2010 №31/04-560

36-23

Корректировка проекта "Внесение изменений в проектную документацию по планировке территории жилой застройки во 2-м микрорайоне района Давлон г.Сыктывкара Республики Коми"

Изм.	Кол.уч	Лист	N док	Подпись	Дата
Разраб.		Киселев			
ГИП		Киселев			

Проект планировки территории  
Обоснование

Стадия	Лист	Листов
ГД	2	

Схема использования и состояния в период строительства М 1:2000

ООО «Строй-Прогресс»

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

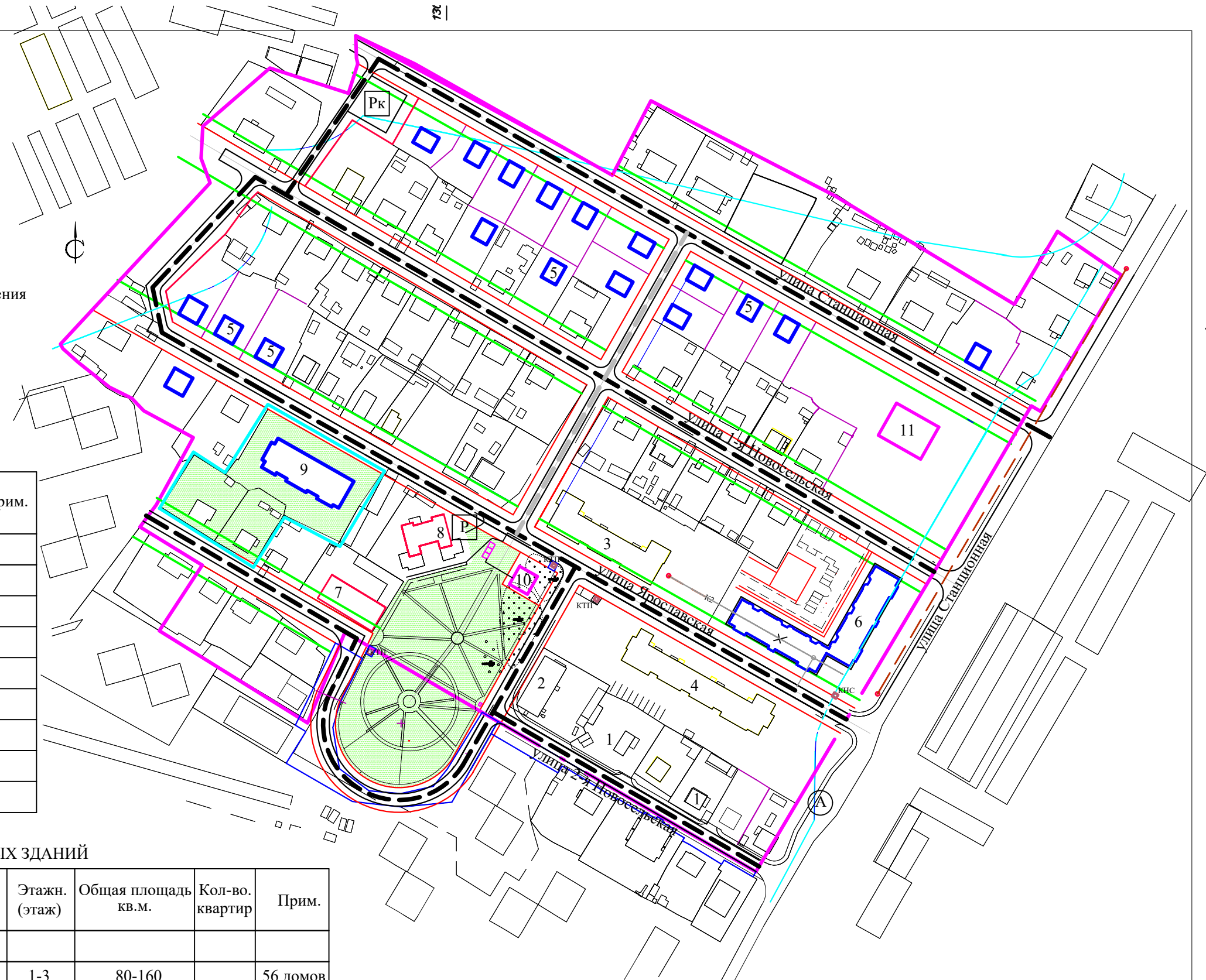
- - граница проектируемой территории
- - - - граница 1 очереди строительства
- - красные линии
- Существующие здания и сооружения
- Планируемые жилые здания
- Существующие общественные здания
- Планируемые общественные здания и сооружения
- КТП  Объекты инженерной инфраструктуры
- Граница санитарно-защитной зоны

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ

Номер на плане	Наименование	Этаж-ть	Прим.
Существующие здания и сооружения			
7	Магазин	1	
8	Офисное здание	2	
Планируемые объекты обслуживания			
10	Магазин	1	
11	Детский сад на 140 мест	1	
Объекты инженерного обеспечения			
КТП	Трансформаторная подстанция		
КНС	Канализационная насосная станция		

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ

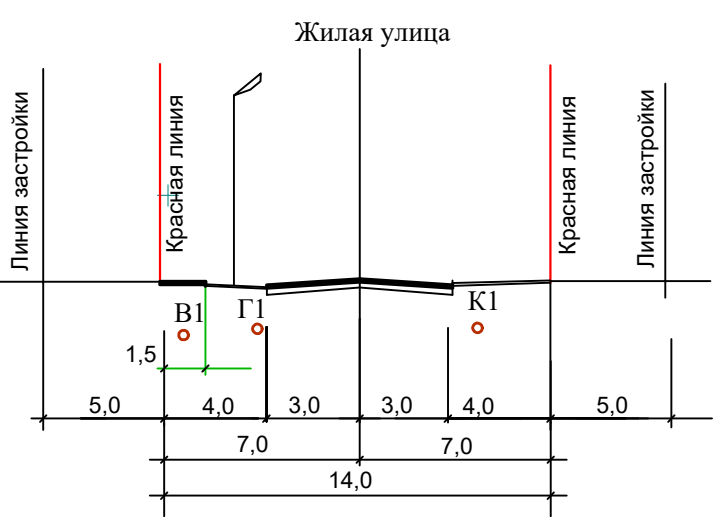
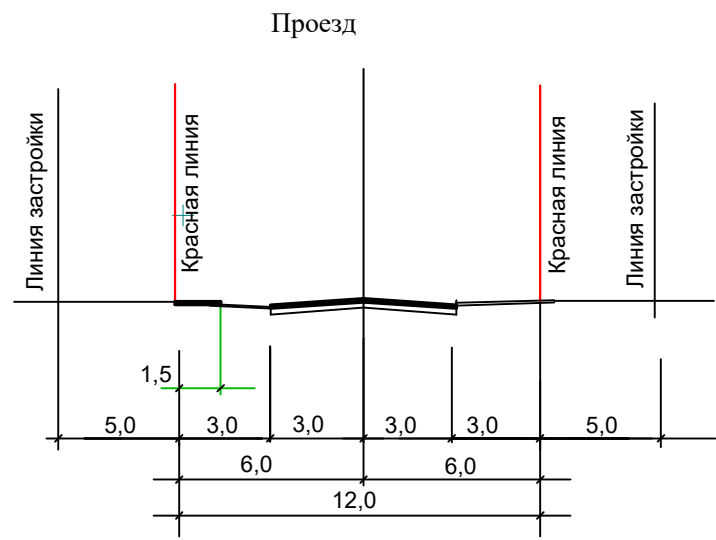
Номер на плане	Наименование	Этажн. (этаж)	Общая площадь кв.м.	Кол-во. квартир	Прим.
Существующие жилые здания					
1	Индивидуальный жилой дом	1-3	80-160		56 домов
2	12 квартирный дом в деревянном исполнении	2		12	
3	3-х секционный жилой дом	3	1755,9	42	
4	4-х секционный жилой дом	3,4	2259,2	60	
Планируемые жилые здания					
5	Индивидуальный жилой дом в капитальном исполнении со степенью огнестойкости III-IV	1-3	80-160		18 домов
6	4-х секционный жилой дом	3,4	4553,2	91	
9	Многоквартирный жилой дом	5	2470,0	59	жилая площадь



						36-23				
						Корректировка проекта "Внесение изменений в проектную документацию по планировке территории жилой застройки во 2-м микрорайоне района Давлон г.Сыктывкара Республики Коми"				
Изм.	Кол.уч	Лист	N док	Подпись	Дата	Проект планировки территории Утверждаемая часть		Стация	Лист	Листов
Разраб.		Киселев				ГД		3		
ГИП		Киселев				Схема организации улично-дорожной сети М 1:2000		ООО «Строй-Прогресс»		






УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ


- - граница проектируемой территории
- - граница 1 очереди строительства
- - красные линии
- Существующие здания и сооружения
- Планируемые жилые здания
- Существующие общественные здания
- Планируемые общественные здания и сооружения
- Объекты инженерной инфраструктуры
- Жилые улицы
- Проезд
- Основные пешеходные связи
- Остановочный комплекс
- Парковка возле объектов обслуживания
- Стоянка автомобилей

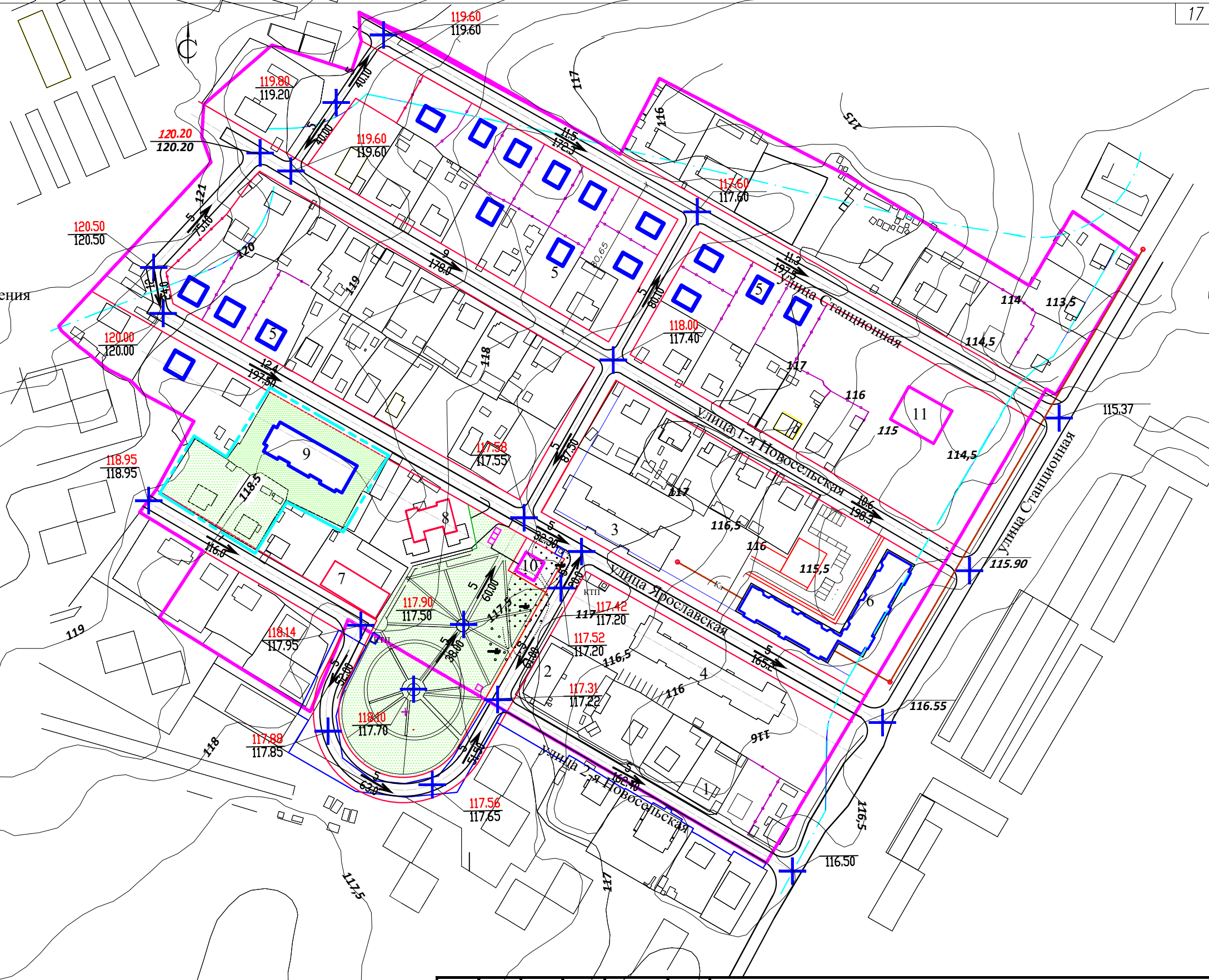


						36-23								
						Корректировка проекта "Внесение изменений в проектную документацию по планировке территории жилой застройки во 2-м микрорайоне района Давлон г.Сыктывкара Республики Коми"								
Изм.	Кол.уч	Лист	N док	Подпись	Дата	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%;">Проект планировки территории</td> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>Обоснование</td> <td>ГД</td> <td>4</td> <td></td> </tr> </table>	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов	Обоснование	ГД	4	
Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов											
Обоснование	ГД	4												
Разраб.	Киселев					Схема организации улично-дорожной сети М 1:2000								
ГИП	Киселев													
						ООО «Строй-Прогресс»								

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - граница проектируемой территории
- - - - граница I очереди строительства
- - красные линии
-  Существующие здания и сооружения
-  Планируемые индивидуальные жилые дома
-  Существующие общественные здания
-  Планируемые общественные здания и сооружения
- КТП  Объекты инженерной инфраструктуры

-  Точка перелома профиля
- 122.10 / 122.10 Проектная отметка верха покрытия
- 122.10 / 122.10 Существующая отметка
- 5 / 90.0 Уклон в промилях
- 5 / 90.0 Расстояние в метрах



1. Система высот городская, г.Сыктывкар  
 2. Решение по вертикальной планировке подлежит уточнению на дальнейших стадиях проектирования

						36-23			
						Корректировка проекта "Внесение изменений в проектную документацию по планировке территории жилой застройки во 2-м микрорайоне района Давпон г.Сыктывкара Республики Коми"			
Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории Обоснование	Стадия	Лист	Листов
Разраб.				Киселев			ГД	5	
						Чертеж планировки территории (основной чертеж) М 1:2000			
						ООО «Строй-Прогресс»			

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

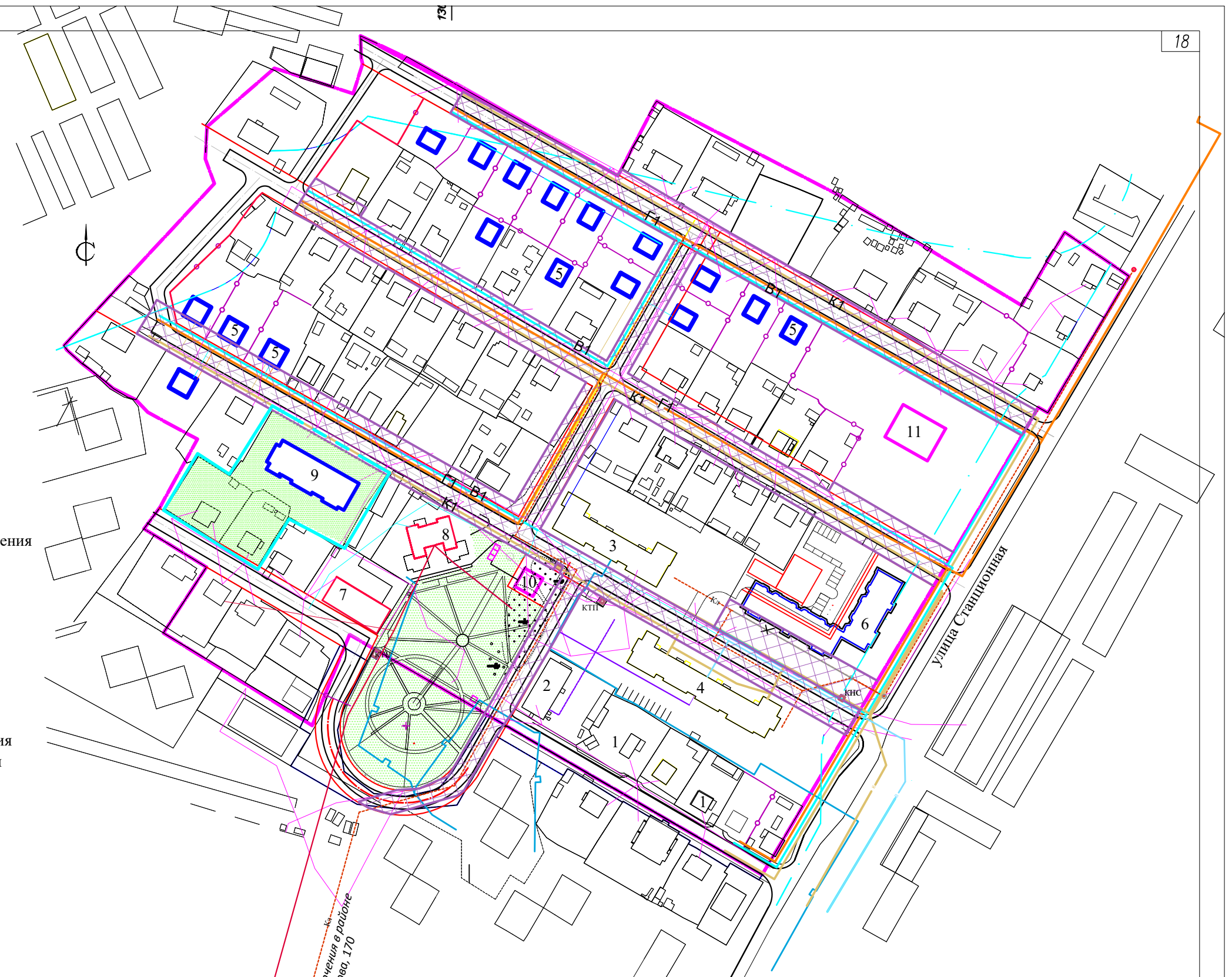
- - граница проектируемой территории
- - граница 1 очереди строительства
- - красные линии
- Существующие здания и сооружения
- Планируемые жилые здания
- Существующие общественные здания
- Планируемые общественные здания и сооружения
- КТП  Объекты инженерной инфраструктуры
- Граница санитарно-защитной зоны

СУЩЕСТВУЮЩИЕ

- Водопровод
- Газопровод высокого давления
- Газопровод низкого давления
- Кабель электрический
- Канализация
- Ливневая канализация
- ЛЭП высоковольтная
- ЛЭП низковольтная
- Надземная линия связи
- Подземная линия связи
- Надземная тепловая сеть
- Подземная тепловая сеть

ПРОЕКТИРУЕМЫЕ

- В1 Проектируемый водопровод
- Г1 Проектируемый газопровод НД
- К1 Проектируемая канализация
- КЛ Проектируемая ливневая канализация
- Коммуникационный коридор инженерных сетей



						36-23
						Корректировка проекта "Внесение изменений в проектную документацию по планировке территории жилой застройки во 2-м микрорайоне района Давлон г.Сыктывкара Республики Коми"
Изм.	Кол.уч	Лист	N док	Подпись	Дата	
Разраб.		Киселев				Проект планировки территории Обоснование
ГИП		Киселев				
						Схема размещения инженерных сетей и сооружений М 1:2000
						ООО «Строй-Прогресс»
						Стация ГД
						Лист 6
						Листов

