

ООО
«Строй-Прогресс»

Проект планировки территории.
Квартал по ул. Ручейная
в г. Сыктывкаре
(корректировка)

Эскизный проект.
Схема планировочной
организации земельного участка

Заказчик: ФРЖС РК

г. Сыктывкар

2020г.

ООО "Строй-Прогресс"

**Проект планировки территории
Квартал по ул. Ручейная
в г. Сыктывкаре
(корректировка)**

Эскизный проект.
Схема планировочной
организации земельного участка

Изм.	Измененных	Замененных	Новых	Аннулированных	Всего листов (страниц) в док	Номер док.	Подп.	Дата
Номера листов (страниц)								

Таблица регистрации изменений

Директор ООО "Строй-Прогресс"
Главный инженер проекта

И.В.Киселев
А.В.Киселев

г. Сыктывкар 2020г.

СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ ПРОЕКТА

№ листа	Наименование	Примечание
	Основная часть проекта планировки территории	
4	Чертеж с указанием - красных линий; - границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры; - границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	ГЧ лист 1
4	Положение о характеристиках планируемого развития территории	
5	Положение об очередности планируемого развития территории	
	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
7	Фрагмент карты планировочной структуры территорий поселения с отображением границ элементов планировочной структуры	ГЧ лист 2
7	Результаты инженерных изысканий	
7	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	
7	Схема организации движения транспорта	ГЧ лист 3
8	Схема границ территорий объектов культурного наследия	
8	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	ГЧ лист 4
8	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;	
14	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства	ГЧ лист 5

14	Варианты планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории	ГЧ лист 6
14	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне	
16	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
17	Обоснование очередности планируемого развития территории	
17	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	ГЧ лист 7
17	Чертеж градостроительного плана земельного участка №11:05:0104001:2439	ГЧ лист 8

Основная часть проекта планировки территории

Чертеж с указанием (ГЧ лист 1):

- красных линий;
- границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;
- границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Положение о характеристиках планируемого развития территории

Корректировка проекта планировки территории квартала по ул. Ручейная в г.Сыктывкаре, разработана в рамках продолжения застройки жилого квартала в г.Сыктывкаре по градостроительному плану РФ-11-3-01-2020-7423, выданному Фонду развития жилищного строительства Республики Коми.

Земельный участок с кадастровым номером 11:05:104001:2439 площадью 31289 м² ранее входил в состав земельного участка с кадастровым номером: 11:05:0104001 и площадью 72873 м².

Застройка квартала предусматривается на основании разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка.

Проект планировки выполнен в соответствии со следующими законодательными и нормативными документами:

- Градостроительный кодекс РФ с изменениями от 16.03.2011г.;
- СП 42.13330.2011. СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования (РНГП) для Республики Коми, утв. Приказом министерства архитектуры, строительства и коммунального хозяйства Республики Коми от 29 января 2008г. №07-ОД (в ред. Приказа Минархстроя РК от 15.04.2009 №58-ОД);
- Материалы Генерального плана МО ГО «Сыктывкар»;
- Правила землепользования и застройки МО ГО «Сыктывкар».

Цели и задачи

- Развитие территории города и обеспечение благоприятной среды обитания.
- Обеспечение устойчивого развития территории квартала 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.
- Установка границ публичных сервитутов.
- Расчет потребности в жилищном строительстве.
- Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры.

Общие сведения о проектируемой территории

Территория проектирования площадью 72873 м² (7,28 га) расположена на землях свободных от застройки, с правой стороны ул. Ручейная по ходу движения к пересечению с ул. Дырносской г. Сыктывкара.

Границы проектирования:

- с севера – железнодорожная ветка на новый аэропорт (недействующая);
- с запада – ул. Ручейная;
- с юга – незастроенные территории города;
- с востока – малоэтажная застройка.

Территориальные зоны: зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-1).

Ввиду удаленности от основных коммуникаций, а также существующими и строящимися 3-х и 4-х этажными многоквартирными жилыми домами застройки с западной стороны и свободных площадей с севера и юга, пригодных для дальнейшей застройки, предлагается продолжение застройки 4-х этажными многоквартирными жилыми домами, что в данной зоне застройки является условно разрешенным видом строительства.

Согласно региональных и федеральных норм градостроительного проектирования учтены требования к данному виду строительства, а именно соотношение площадей застройки, покрытия проездов, тротуаров и стоянок с площадью озеленения территории, которая составляет более 50 % территории (см. табл.1).

Баланс использования территории

Наименование территории	Площадь, м ²	% к общей площади
Площадь участка всего, в том числе:	72873	
Площадь застройки	14727,5	20,20
Площадь покрытий	33131	45,46
Площадь озеленения	25024	34,34

Положение об очередности планируемого развития территории

Проект планировки предусматривает поэтапное строительство жилого комплекса с обустройством территории и развитием инфраструктуры квартала.

Из земельного участка № 11:05:0104001:2439 планируется выделить земельные участки: ЗУ1 площадью 1425,0 кв. м для обустройства зоны отдыха квартала; ЗУ2 площадью 119,0 кв. м для КНС; ЗУ3 площадью 738,0 кв. м для очистных сооружений; ЗУ4 площадью 1944,0 кв. м для размещения объекта торговли; ЗУ5 площадью 27063,0 кв. м для многоквартирного жилого дома.

Координаты участков ЗУ1-ЗУ5 указаны на л.6 ГЧ.

**Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений
с указанием очередности строительства**

Очередность строительства	№ на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		
				Зданий	Квартир	
					Здание	Всего
Существующие здания и сооружения						
	1,2	Многоквартирный жилой дом	4	2	152	304
	8	Многоквартирный жилой дом	4	1	112	112
	7	Многоквартирный жилой дом	3	1	84	84
	3	Многоквартирный жилой дом	4	1	86	86
	10	Многоквартирный жилой дом	4	1	88	88
	14	Котельная (не введена в эксплуатацию)	1	1		
	15	Трансформаторная подстанция	1	1		
	16	КНС	1	1		
Строящееся здание						
	9	Многоквартирный жилой дом	1	4	92	92
Планируемые здания и сооружения						
1,2	4	Многоквартирный жилой дом с пристроенным нежилым помещением	4	1	56	56
3	5	Многоквартирный жилой дом	4	1	56	56
4,5,6	6,11,12	Многоквартирный жилой дом	4	3	86	258
7	13	Объект торговли	1	1		
4	17	Очистные сооружения	1	1		

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Фрагмент карты планировочной структуры территорий поселения с отображением границ элементов планировочной структуры (ГЧ лист 2)

Результаты инженерных изысканий

В целях подготовки проекта территории были использованы материалы и результаты инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории: - инженерно-топографическая съемка, выполненная ООО «Геодезист» в 2015 г. и откорректированная в 2020 г. , масштаб съемки М 1:500.

Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

В проектируемой застройке соотношение высот и расстояний между домами сохраняет антропометрические пропорции, создает для человека комфортную психологическую обстановку, визуальный комфорт и ориентирование в окружающей среде улиц и дворов, а также выполняет гигиенические требования СанПиН.

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

Застройка выполнена так, чтобы обеспечить максимальное количество квартир. Внутренние планировочные решения учитывают спрос на рынке недвижимости, требования СП и СанПиН для многоэтажных жилых зданий.

Конструктивные решения предусматривают использование кирпича и энергоэффективных ограждающих конструкций с применением долговечного утеплителя и отделкой из облицовочного кирпича и системы вентфасада, что позволяет обеспечить неизменное качество фасадов на весь срок эксплуатации проектируемых зданий.

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

Схема организации движения транспорта (ГЧ лист 3)

К жилым домам запроектированы проезды шириной не менее 5,5 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.

Потребность в автостоянках, закрытых и открытых стоянках-гаражах

Все проезды на территории квартала застройки шириной 5,5 м, что наряду со стоянками постоянного хранения (395 парковочных места) позволяет одностороннюю временную парковку автотранспорта.

№ п/п	Наименование	Норма на 1000 жителей	Единица измерения	Требуемое	Принято проектом на расчетный срок
1	2	3	4	5	6
1	Расчетный парк личного автотранспорта	300 РНГП п.6.2.3	а/машин	453	
2	Открытые стоянки для временного хранения	до 25% всего парка	машино/мест	113	60
3	Гаражи и открытые стоянки постоянного хранения	90% всего парка РНГП	машино/мест	408	395

Схема границ территорий объектов культурного наследия

На территории проектирования отсутствуют зоны объектов культурного наследия.

Схема границ зон с особыми условиями использования территории (ГЧ лист 4)

На территории проектирования имеются охранные зоны инженерных сетей:

Н-3 – охранный зона объектов электроэнергетики;

Н-4 – охранные зоны трубопроводов (газораспределительной сети г. Сыктывкара)

Санитарно-защитная зона котельной определена предварительно и будет уточнена при вводе котельной в эксплуатацию. Возможен перевод систем отопления квартала на централизованное теплоснабжение.

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.

Характеристика развития планировочной структуры

Количество жителей рассчитано согласно региональных норм для Республики Коми, что составляет 25 м² общей площади на 1 человека. Данные по кварталу сведены и показаны в таблице 3.

Общее количество жителей составляет 1236 человек.

В застройке преобладают квартиры студии и однокомнатные квартиры – 66% в планируемой застройке и 74% в существующей застройке.

Расчет по планировке и благоустройству дворовой территории

Расчетная норма заселения жилого фонда РНГП п. 5.2.14 - 1236 человек.

Площадки	Удельные размеры площадок	Норма по РНГП табл.5, м ²	Принято в проекте, м ²	Расстояние от площадки до окон, м	Примечание
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	865	1205	12	
Для отдыха взрослого населения	0,1	124	229	12	
Для занятий физкультурой	1,0	1236	2964	10/40	
Для хозяйственных целей и выгула собак	0,1	124	142	20	
Для стоянки автомашин	4,0	4944 (220 м/мест)	395 м/мест	10-18	

Проектом предусмотрено благоустройство всей территории жилого квартала. 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. Для озеленения территории предусмотрены посадка кустарниковых и высокорастущих деревьев. По периметру жилых домов выполнена асфальтобетонная отмостка шириной 1,0 м.

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

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		
			Зданий	Квартир	
				Здание	Всего
Существующие здания и сооружения					
1,2	Многоквартирный жилой дом тип 2	4	2	152	304
8	Многоквартирный жилой дом тип	4	1	112	112
7	Многоквартирный жилой дом	3	1	84	84
3	Многоквартирный жилой дом	4	1	86	86
10	Многоквартирный жилой дом	4	1	88	88
14	Котельная	1	1		
15	Трансформаторная подстанция	1	1		
16	КНС	1	1		
Строящееся здание					
9	Многоквартирный жилой дом	1	4	92	92
Проектируемые здания и сооружения					
4	Многоквартирный жилой дом с пристроенным нежилым помещением	4	1	28	56
5	Многоквартирный жилой дом	4	1	28	56
6,11,12	Многоквартирный жилой дом	4	3	86	258
13	Объект торговли	1	1		
17	Очистные сооружения	1	1		

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

Размещение учреждений обслуживания в квартале состоит из учреждений повседневного спроса и учреждений общегородского назначения. Все они располагаются на участке резервной территории в центральной части квартала с удобным подходом.

а) Расчет потребности в учреждениях обслуживания повседневного спроса на 1236 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	272		
2	Детские дошкольные учреждения	100	мест	151	120	Встроенное (пристроенное)
3	Поликлиника	33	пос.в смену	50	50	Возможна встроенная
4	Магазин продовольственных и непродовольственных товаров	100/180	м ² торг.пл.	151/272	450	Планируемое строительство
5	Предприятия общественного питания	40	мест	60,4	30 30	
6	Предприятия бытового обслуживания	2	раб.место	3	5	Возможно встроенное
7	Отделение связи	1	объект	1	1	Возможно встроенное
8	ЖЭУ	1	объект	1	1	Встроен.

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

Все проезды на территории квартала застройки шириной 5,5 м, что наряду со стоянками постоянного хранения (395 парковочных места) позволяет одностороннюю временную парковку автотранспорта.

№ п/п	Наименование	Норма на 1000 жителей	Единица измерения	Требуемое	Принято проектом на расчетный срок
1	2	3	4	5	6
1	Расчетный парк личного автотранспорта	300 РНГП п.6.2.3	а/машин	453	
2	Открытые стоянки для	до 25%	машино/	113	60

	временного хранения	всего парка	мест		
3	Гаражи и открытые стоянки постоянного хранения	90% всего парка РНГП	машино/мест	408	395

Расчет инженерного обеспечения

Водоснабжение

Нормы потребления на одного жителя приняты на основании СНиП 2.04.02-84* и СП 31.13330.2012 п.5.1 таблица 1 в зависимости от степени благоустройства.

Согласно СНиП 2.04.02-84* 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 сведены в таблицу № 6.

Наименование	Водопотребление	Водоотведение	Примечание
	Расчетный расход воды, м ³ /сут		
Жилой дом (4-х этажный №1 - 12)	541,4	541,4	
Жилой дом (3-х этажный №7)	66,4	199,2	
Итого:	607,8	607,8	Кол-во человек-1510
Объект торговли (до 1000м ²)	13,3	13,3	Кол-во человек-100
Всего:	628,16	623,5	4,66м ³ -на полив зеленых насаждений

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 жилых и общественных зданий принимается по 4-х 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 200м.

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 водоснабжение	
1	Жилищное строительство	2,82	-	1,26	4,08
2	Общественные и социально-бытовые здания	0,25	0,11	0,1	0,46
	ИТОГО	3,07	0,11	1,36	4,54

Электроснабжение

Расчеты электрических нагрузок приняты на основании СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий».

Жилые дома - п.6.2., табл. 6.1.

Нагрузки общественных и социально-бытовых зданий - п.6.18 - п.6.21, табл. 6.5 – 6.10.

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).

Электроснабжение квартала застройки осуществляется от проектируемой двухтрансформаторной подстанции рабочей мощностью 1000кВА.

Для обеспечения необходимой надежности электроснабжения на проектируемой трансформаторной подстанции предусмотрена установка АВР на секционном автоматическом выключателе РУ-0,4кВ.

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 жителей	Общая площадь, тыс. м ²	Удельная нагрузка, Вт/м ²	Расчетная нагрузка, кВт
1	Жилые дома	электроплиты	3 – 4	1236	37,788	21,5	812,5
2	Обществ. и соц.-быт. здания	электроплиты	1 – 3	-	5,0	-	158,0

Общая потребляемая нагрузка составит 0,97МВт

Технические условия на подключение к инженерным сетям будут получены на стадии проектирования объектов, исходя из их очередности строительства.

При непосредственном проектировании объектов будет прорабатываться схема их подключения к инженерным сетям и их возможный перенос.

Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства (ГЧ лист 5)

Варианты планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (ГЧ лист 6)

Основные технико-экономические показатели даны для проектируемых жилых домов. Общественно-коммерческие здания в данных показателях не учитываются.

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Номер на плане		
			4,5	6,11,12	ВСЕГО
1	Общая площадь	м ²	7118	11637	18755
2	Площадь застройки	м ²	2309	4224	6533
3	Строительный объем	м ³	31707	63270	94977
4	Количество квартир, в том числе:	шт.	112	258	370
	студии и однокомнатные	шт.	56	189	245
	двухкомнатные	шт.	48	48	96
	трехкомнатные	шт.	8	21	29

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 5.13130.2009 «Системы противопожарной защиты»).

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 категорийности 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 по линии проводного радиовещания, 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) СНиП 2.01.51-90 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.

Перечень мероприятий по охране окружающей среды

В период эксплуатации.

Твердые бытовые отходы собираются в контейнеры, находящиеся на мусороконтейнерных площадках, и вывозятся для утилизации на полигон твердых бытовых отходов.

Жидкие бытовые отходы от санитарно-гигиенических приборов сбрасываются в канализационную сеть.

В период строительства объекта образуются следующие виды отходов:

- строительный мусор и отходы строительных материалов;
- твердые бытовые отходы.

Мероприятия по обращению с отходами производства и потребления

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

- сбор мелкофракционного строительного мусора и бытовых отходов в металлические контейнеры;
- сбор крупногабаритных строительных отходов на оборудованной площадке;
- своевременный вывоз и размещение отходов на санкционированных свалках;
- повторное использование строительных изделий и конструкций в строительстве.

Мероприятия по уменьшению выбросов загрязняющих веществ в атмосферу

Основными мероприятиями по уменьшению выбросов загрязняющих веществ в атмосферу при выполнении строительных работ являются:

- своевременное проведение планово-предупредительных ремонтов техники и автотранспорта;
- осуществление периодического контроля токсичности, дымности отработавших газов двигателей внутреннего сгорания, с регулировкой топливной аппаратуры;

- движение транспорта по установленной схеме, недопущение неконтролируемых поездок;
- использование готовых бетонов и строительных растворов;
- сбор мелкофракционного строительного мусора, содержащего пыль, в полипропиленовые мешки.

Обоснование очередности планируемого развития территории

Проект планировки предусматривает поэтапное строительство жилого комплекса с обустройством территории и развитием инфраструктуры квартала.

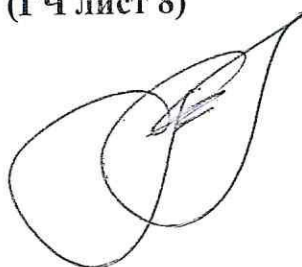
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений с указанием очередности строительства

Очередность строительства	№ на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		
				Зданий	Квартир	
					Здание	Всего
1,2	4	Многоквартирный жилой дом с пристроенным нежилым помещением	4	1	56	56
3	5	Многоквартирный жилой дом	4	1	56	56
4,5,6	6,11,12	Многоквартирный жилой дом	4	3	86	258
7	13	Объект торговли	1	1		
4	17	Очистные сооружения	1	1		

Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории (ГЧ лист 7)

Чертеж градостроительного плана земельного участка №11:05:0104001:2439
(ГЧ лист 8)

Главный инженер проекта



А.В. Киселев