

ООО АМ " Модульор"

**Проект планировки территории  
мкр. Шордор-2 в п.г.т. Верхняя  
Максаковка г. Сыктывкар**

1081-2012-ПЗУ

Сыктывкар 2012

ООО АМ " Модульор"

**Проект планировки территории  
мкр. Шордор-2 в п.г.т. Верхняя  
Максаковка г. Сыктывкар**

1081-2012-ПЗУ

Директор

ГАП



Кокушкин О.В.

Кокушкин О.В.

Сыктывкар 2012

# ВЕДОМОСТЬ РАБОЧИХ ЧЕРТЕЖЕЙ

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
3	Генплан застройки М 1:2000	
4	План красных линий М 1:2000	

Территория проектирования площадью 83,4 га расположена в юго-западной части п.г.т. Верхняя Максаковка г. Сыктывкар.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки МО ГО «Сыктывкар», участок расположен в следующих территориальных зонах:

- зона застройки индивидуальными жилыми домами ( Ж-3)
- зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (О-4)
- зона рекреационных объектов (Р-3)

Участок свободен от застройки. Часть территории представляет собой хвойный лес. На части территории, расположенной в зоне затопления, имеются существующие проезды, (расположенные выше отметок затопления), организованные для обслуживания существовавшего ранее складского комплекса.

Одной из задач проектирования было сохранение существующих проездов. Объединив их с проектируемыми проездами создать единую транспортную и пешеходную схему жилого квартала. Вдоль проездов по обе стороны предусмотрены технические полосы для прокладки сетей шириной 6м. Вдоль центральных проездов также предусмотрен бульвар и велодорожки, завершающиеся в прибрежной зелёной зоне озера Шойкир.

На территорию квартала организовано 3 въезда. Один (северный) существующий, в составе сохраняемых проездов, два других с улицы Краснозатонская.


Проектом предусмотрена разбивка территории зоны Ж-3 на 336 участков средней площади 1100 кв. м. обеспеченных свободным доступом с проездов шириной 6м. Предусмотрено обозначение места размещения объектов индивидуального жилищного строительства с соблюдением регламентируемых противопожарных разрывов, а также с учётом градостроительных регламентов территориальных зон в соответствии со ст. 41.2 Правил землепользования и застройки МО ГО «Сыктывкар». Основные проезды, стоянки для автотранспорта, подъезды к жилым домам имеют асфальтобетонное покрытие. Для проектируемого квартала малоэтажной застройки принята "поквартирная" система санитарной очистки. Мусороудаление с участков осуществляется в пластиковые пакеты с последующим вывозом по согласованному графику спецтехникой на полигоны.

Объекты общественного обслуживания приняты с учётом требований СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89». Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и видами разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства согласно Правилам землепользования и застройки МО ГО «Сыктывкар». Размещение объектов общественного назначения максимально сосредоточено в зоне обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности ( О-4 ).

Проектом также предусмотрена обширная парковая зона в центре квартала с открытыми универсальными спортивными площадками и зона отдыха вдоль берега озера Шойкир.

В центральной части квартала размещается также детский сад на 95 мест.

На территории предусмотрены пожарные водоёмы на 2 ёмкости (на 200м<sup>3</sup> каждая) в количестве 10 шт., а также 2 пирса для забора воды из озера Шойкир. Пожарные водоёмы размещены с учётом радиусов покрытия (200м).

						1081-2012	ПЗУ		
						Проект планировки территории мкр. Шордор-2 в п.г.т. Верхняя Максаковка г. Сыктывкар			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
ГАП		Кокушкин О.					Стадия	Лист	Листов
Архитектор		Кокушкин А.					П	1	
Общие данные						ООО АМ "МОДУЛОР"			

**ВОДА.**

Общий расход воды с учётом поливки - 323м³/сут.

Часовой расход воды вместе с поливкой - 27.02 м³/час

Сек. расход воды вместе с расходами на наружное и внутреннее пожаротушение - 25 л/сек (Ø200)

**РАСЧЁТНЫЕ РАСХОДЫ СТОКОВ.**

Суточный - 280.5 м³/сут

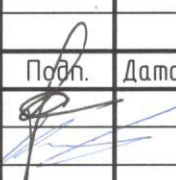

Часовой - 25.5 м³/час

Секундный - 7.01 л/сек

**ЭНЕРГОПОТРЕБЛЕНИЕ 2680 кВт**

**БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ УЧАСТКА**

Наименование территории	Площадь, га	Проценты к общ. S
Площадь участка в границах благоустройства	83.4	100
Площадь участков для жилых домов	37.04	44.41
Площадь застройки трансформаторных подстанций	0.05	0.06
Площадь застройки территории объектов социального обслуживания	14.2	17.02
Площадь твердых покрытий	13.9	16.7
Площадь озеленения	18.21	21.81

							1081-2012	ПЗУ	
							Проект планировки территории мкр. Шордор-2 в п.г.т. Верхняя Максаковка г. Сыктывкар		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
ГАП		Кокушкин О.					П	2	
Архитектор		Кокушкин А.							
						Общие данные	ООО АМ "МОДУЛОР"		

ООО АМ " Модульор"

**Проект планировки территории  
мкр. Шордор-2 в п.г.т. Верхняя  
Максаковка г. Сыктывкар**

1081-2012-ПЗУ

СЫКТЫВКАР 2012

ООО АМ " Модульор "

**Проект планировки территории  
мкр. Шордор-2 в п.г.т. Верхняя  
Максаковка г. Сыктывкар**

1081-2012-ПЗУ

Директор

ГАП



Кокушкин О.В.

Кокушкин О.В.

Сыктывкар 2012

# ВЕДОМОСТЬ РАБОЧИХ ЧЕРТЕЖЕЙ

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
3	Генплан застройки М 1:2000	
4	План красных линий М 1:2000	

Территория проектирования площадью 83,4 га расположена в юго-западной части п.г.т. Верхняя Максаковка г. Сыктывкар.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки МО ГО «Сыктывкар», участок расположен в следующих территориальных зонах:

- зона застройки индивидуальными жилыми домами ( Ж-3)
- зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (О-4)
- зона рекреационных объектов (Р-3)

Участок свободен от застройки. Часть территории представляет собой хвойный лес. На части территории, расположенной в зоне затопления, имеются существующие проезды, (расположенные выше отметок затопления), организованные для обслуживания существовавшего ранее складского комплекса.

Одной из задач проектирования было сохранение существующих проездов. Объединив их с проектируемыми проездами создать единую транспортную и пешеходную схему жилого квартала. Вдоль проездов по обе стороны предусмотрены технические полосы для прокладки сетей шириной 6м. Вдоль центральных проездов также предусмотрен бульвар и велодорожки, завершающиеся в прибрежной зелёной зоне озера Шойкир.

На территорию квартала организовано 3 въезда. Один (северный) существующий, в составе сохраняемых проездов, два других с улицы Краснозатонская.



Проектом предусмотрена разбивка территории зоны Ж-3 на 336 участков средней площади 1100 кв. м. обеспеченных свободным доступом с проездов шириной 6м. Предусмотрено обозначение места размещения объектов индивидуального жилищного строительства с соблюдением регламентируемых противопожарных разрывов, а также с учётом градостроительных регламентов территориальных зон в соответствии со ст. 41.2 Правил землепользования и застройки МО ГО «Сыктывкар». Основные проезды, стоянки для автотранспорта, подъезды к жилым домам имеют асфальтобетонное покрытие. Для проектируемого квартала малоэтажной застройки принята "поквартирная" система санитарной очистки. Мусороудаление с участков осуществляется в пластиковые пакеты с последующим вывозом по согласованному графику спецтехникой на полигоны.

Объекты общественного обслуживания приняты с учётом требований СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*». Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и видами разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства согласно Правилам землепользования и застройки МО ГО «Сыктывкар». Размещение объектов общественного назначения максимально сосредоточено в зоне обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности ( О-4 ).

Проектом также предусмотрена обширная парковая зона в центре квартала с открытыми универсальными спортивными площадками и зона отдыха вдоль берега озера Шойкир.

В центральной части квартала размещается также детский сад на 95 мест.

На территории предусмотрены пожарные водоёмы на 2 ёмкости (на 200м<sup>3</sup> каждая) в количестве 10 шт., а также 2 пирса для забора воды из озера Шойкир. Пожарные водоёмы размещены с учётом радиусов покрытия (200м).

						1081-2012	ПЗУ					
						Проект планировки территории мкр. Шордор-2 в п.г.т. Верхняя Максаковка г. Сыктывкар						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				Стадия	Лист	Листов	
		ГаП	Кокушкин О.						П	1		
		Архитектор	Кокушкин А.						Общие данные			
									ООО АМ "МОДУЛОР"			

**ВОДА.**

Общий расход воды с учётом поливки - 323м³/сут.

Часовой расход воды вместе с поливкой - 27.02 м³/час

Сек. расход воды вместе с расходами на наружное и внутреннее пожаротушение - 25 л/сек (Ø200)

**РАСЧЁТНЫЕ РАСХОДЫ СТОКОВ.**

Суточный - 280.5 м³/сут



Часовой - 25.5 м³/час

Секундный - 7.01 л/сек

ЭНЕРГОПОТРЕБЛЕНИЕ 2680 кВт

**БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ УЧАСТКА**

Наименование территории	Площадь, га	Проценты к общ. S
Площадь участка в границах благоустройства	83.4	100
Площадь участков для жилых домов	37.04	44.41
Площадь застройки трансформаторных подстанций	0.05	0.06
Площадь застройки территории объектов социального обслуживания	14.2	17.02
Площадь твердых покрытий	13.9	16.7
Площадь озеленения	18.21	21.81

						1081-2012			ПЗУ		
						Проект планировки территории мкр. Шордор-2 в п.г.т. Верхняя Максаковка г. Сыктывкар					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата						
ГАП		Кокушкин О.						Стадия	Лист	Листов	
Архитектор		Кокушкин А.						П	2		
						Общие данные			ООО АМ "МОДУЛОР"		