



навигатория

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТНУЮ ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО
ПЛАНИРОВКЕ И МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬ-
СТВА МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ ПО
УЛ. ТЕНТЮКОВСКОЙ (РАЙОН ЖИЛЫХ ДОМОВ № 186,198)
В Г. СЫКТЫВКАРЕ РЕСПУБЛИКИ КОМИ**

**ТОМ 2. Материалы по обоснованию проекта планировки тер-
ритории**

ЗАКАЗЧИК: Муниципальное бюджетное учреждение
«Архитектурно-планировочное бюро», г. Сыктывкар

Контракт №05/2016 от 15 апреля 2016 г.

Директор ООО «Навигатория»

М.А.Ладыгин

м.п.

г. Сыктывкар, 2016 г.

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТНУЮ ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО
ПЛАНИРОВКЕ И МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬ-
СТВА МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ ПО
УЛ. ТЕНТЮКОВСКОЙ (РАЙОН ЖИЛЫХ ДОМОВ № 186,198)
В г. СЫКТЫВКАРЕ РЕСПУБЛИКИ КОМИ**

Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Заказчик: Муниципальное бюджетное учреждение «Архитектурно-
планировочное бюро», г. Сыктывкар

Контракт №05/2016 от 15 апреля 2016 г.

Исполнитель: ООО «Навигатория»

Директор ООО «Навигатория»

М.А.Ладыгин

м.п.

Сыктывкар, 2016г.

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование документов	Примечания
	Утверждаемая часть	
Том 1	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	
	Положение о размещении объектов капитального строительства.	
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
	Чертеж планировки территории М 1:1000.	Лист1
	Схема организации улично-дорожной сети М 1:1000	Лист2
	Схема размещения инженерных сетей и сооружений М 1:1000	Лист3
Том 2	Материалы по обоснованию	
	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	
	Пояснительная записка	
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
	Схема использования и состояния территории в период подготовки проекта планировки, границ зон с особыми условиями использования и объектов культурного наследия М 1:1000 Схема расположения проектируемой территории в системе планировочной организации территории г.Сыктывкара.	Лист1
	Чертеж планировки территории . Разбивочный чертеж красных линий. М 1:1000	Лист2
	Схема организации улично-дорожной сети М 1:1000	Лист 3
	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	Лист 4
	Схема размещения инженерных сетей и сооружений М 1:1000	Лист5
Том 3	Проект межевания территории (утверждаемая часть)	
	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	
	Пояснительная записка	
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
	Чертеж проекта межевания территории	2 листа
	Приложения	

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

№ п/п	Наименование документов	Стр	Приме- чание
	Материалы по обоснованию		
	Содержание тома	4	
	Авторский коллектив	5	
1	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ		
	Введение.	6	
	Цели и задачи	7	
	1 Общие сведения о территории по ул.Тентюковскойг.Сыктывкара	7	
	2.Природно-климатические условия	8	
	3 Анализ современного состояния территории	10	
	3.1Население	10	
	3.2 Жилая зона	10	
	3.3 Общественно-деловая зона	10	
	3.4 Транспортная инфраструктура	10	
	3.5 Инженерная инфраструктура	10	
	4.Обоснование архитектурно-планировочных решений, развития инженерной и транспортной инфраструктур	10	
	4.1Обоснование архитектурно-планировочного и объемно-пространственного решений планировки квартала	11	
	4.2 Характеристика планируемого жилого фонда	11	
	4.3 Развитие учреждений социального и культурно-бытового обслуживания населения	11	
	4.4 Развитие транспортной инфраструктуры	11	
	4.5 Развитие системы инженерной подготовки и озеленения	12	
	4.6 Развитие инженерной инфраструктуры	12	
	5.Основные технико-экономические показатели	15	
2	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ		
Лист 1	Схема расположения элемента планировочной структуры Схема использования и состояния территории в период подготовки проекта планировки территории М 1:1000	16-17	
Лист 2	Чертеж планировки территории. Разбивочный чертеж красных линий М 1:1000	18-19	
Лист 3	Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта М 1:1000	20-21	
Лист 4	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М 1:1000	22-23	
Лист 5	Схема размещения инженерных сетей и сооружений М 1:1000	24-25	

АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

Директор

М.А. Ладыгин

Главный инженер проекта

М.А. Ладыгин

Главный архитектор проекта

Т.Г. Пушко

Инженеры

Т.В.Мишарина

Введение.

Цели и задачи.

Внесение изменений в проектную документацию по планировке и межеванию территории для строительства многоквартирных жилых домов по ул. Тентюковской (район жилых домов № 186,198) в г. Сыктывкаре Республики Коми разработаны по заказу муниципального бюджетного учреждения «Архитектурно-планировочное бюро» МО ГО «Сыктывкар, контракт № 05/2016 от 15 апреля 2016 г. на основании Технического задания на выполнение работ по Внесению изменений в проектную документацию по планировке и межеванию территории для строительства многоквартирных жилых домов по ул. Тентюковской (район жилых домов № 186,198). Ранее выполненная документация проект планировки территории «Строительство многоквартирных жилых домов по ул. Тентюковской (район жилых домов № 186,198) в г. Сыктывкаре Республики Коми» разработан по заказу Постановления администрации МО ГО «Сыктывкар» от 26.08.2015 № 8/2800 на основании Технического задания на разработку проекта планировки по заказу муниципального бюджетного учреждения «Архитектурно-планировочное бюро» МО ГО «Сыктывкар».

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

- Градостроительный кодекс РФ;
 - Земельный кодекс РФ;
 - СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
 - 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 2008 г. N 07-ОД (в ред. Приказа Минархстроя РК от 15.04.2009 N 58-ОД)
 - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007г. № 74.;
 - Материалы Генерального плана МО ГО «Сыктывкар», утвержденные в 2009 году;
 - Правила землепользования и застройки МО ГО «Сыктывкар»
- При проектировании использованы материалы топографической съемки, выполненной в 2013г в масштабе 1:1000 ООО «Гео-Гарант» г.Сыктывкар.

Цели

- Проект планировки и межевания – 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 развитию инженерной инфраструктуры. При выполнении работ по внесению изменений в градостроительную документацию, разработанную в 2015 году необходимо предусмотреть инженерную инфраструктуру, а именно: сетей водоснабжения и канализации, теплоснабжения и ливневой канализации в соответствии с техническими условиями, выданными ресурсоснабжающими организациями.
- 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.

1. Общие сведения о территории квартала по ул.Тентюковскойг.Сыктывкара

Объектом градостроительного планирования является территория квартала микрорайона Тентюково в г. Сыктывкаре.

Проектируемая территория расположена между застроенными территориями по ул. Тентюковская и ул. Нагорная, соответственно, восточнее и западнее. С севера и востока от проектируемой территории расположены застраиваемые земельные участки под индивидуальное жилищное строительство по ул. Нагорная; с юга и запада - существующая жилая и общественная застройка по ул. Тентюковская.

Проектируемая территория свободна от застройки. Проектируемая территория благоприятна в экологическом отношении.

Рельеф площадки беспокойный с небольшими перепадами высотных отметок от 108.60 м до 120.40 м (система высот городская). В средней части земельного участка проектируемой территории, в направлении с севера на юг проходит понижение местности (тальвег) с врезом русла на 3-6 метров. Территория не застроена, но в западной части расположены свайные поля заброшенной ранее стройки общественного назначения.

Эта территория рассматривается как перспективная для малоэтажного жилищного строительства. Территория рекомендована к освоению "Правилами землепользования и застройки МО ГО «Сыктывкар»».

2. Природно -климатические условия.

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 длинные.

Климат Сыктывкара (норма 1981-2013)											
Показатель	Янв.	Фев.	Март	Апр.	Май	Июнь	Июль	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	янв	фев	мар	апр	май	июн	июл	авг	сен	окт	ноя	дек	год
твердые	24	21	18	7	2	0	0	0	1	7	19	23	122
смешанные	3	3	5	7	4	1	0	0.1	2	8	7	5	45
жидкие	0.1	0	1	6	15	18	19	21	20	11	1	0.2	112

Ветер

янв	фев	мар	апр	май	июн	июл	авг	сен	окт	ноя	дек	год
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, %

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

Снежный покров

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

Облачность, баллов

месяц	янв	фев	мар	апр	май	июн	июл	авг	сен	окт	ноя	дек	год
общая	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
нижняя	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

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

облачных	13	11	14	14	18	18	18	19	17	13	11	13	179
пасмурных	8	5	5	3	4	3	3	4	7	14	14	11	81

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

Существующая жилая застройка окружающей проектируемой территории представлена жилыми индивидуальными домами с участками и многоквартирными 5 этажными жилыми домами.

Планируемая территория незастроена.

3.3. Объекты обслуживания

Объекты обслуживания существующей окружающей застройки представлены магазинами продуктовых товаров, детский сад.

3.4 Транспортная инфраструктура

Планируемая территория имеет автономный характер расположения в стороне от существующих улиц Нагорная и Тентюковская.

3.5 Инженерная инфраструктура

На проектируемой территории проходят инженерные сети: водопровода и газопровод.

В настоящее время инженерная инфраструктура жилых домов представлена централизованными системами сетей электроснабжения, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения.

4. Обоснование архитектурно-планировочных решений, развития инженерной и транспортной инфраструктур

Квартал планируется застроить малоэтажными многоквартирными 3 этажными жилыми домами, 4 этажными жилыми домами со встройками

Квартал формируется домами меридиональной ориентации 1 дом широтной. Группы формируются с учетом рельефа, предлагается террасирование площадок, необходимыми работами по подсыпке территории. Объединением групп является внутриквартальный проезд.

Объекты обслуживания разместить во встройках 1 этажей и отдельно стоящие.

Данная планировка позволит разместить 7 жилых домов, (в том числе 2 дома 1 очереди строительства).

Население ориентировочно составит 509 человека, при показателе обеспеченности жилой площадью 50 % от числа общей площади по 20 кв.м на 1 человека и 50 % по 25,0 кв.м.

4.1 Обоснование архитектурно-планировочного и объемно-пространственного решений планировки квартала

4.2 Характеристика планируемого жилого фонда

Проектом предлагается застройка многоквартирными жилыми домами до 3 этажей 2секционные в капитальном исполнении.

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	3 секционный жилой дом	3	1810/3620	42/84	2 дома 1 очередь
2	3 секционный жилой дом	3	1450/1450	36/36	
3	2 секционный жилой дом со встроенными учреждениями обслуживания	4	1500/1500	36/36	
4	2 секционный жилой дом со встроенными учреждениями обслуживания	4	1130/1130	24/24	
5	2 секционный жилой дом	3	1500/3600	36/74	2 дома
	ВСЕГО		11300	252	

4.3. Развитие учреждений социального и культурно-бытового обслуживания населения

Размещение учреждений социального и культурно-бытового обслуживания населения в квартале предлагаются учреждения повседневного спроса: магазин, амбулатория, учреждения образования дошкольное и школьное учреждение.

№п/п	Наименование	Материал стен	Этажность, этаж	Примечание
1	Начальная школа на 40 мест и детский сад на 120мест	кирпич	2	0,7763
2	Магазин продуктовых товаров, учреждения жилищно-коммунального хозяйства ЖЭУ	кирпич	1 этаж	Встройка, общей площадью 500 кв.м
3	Амбулатория, аптека	кирпич	1 этаж	Встройка, общей площадью 500 кв.м

4.4. Развитие транспортной инфраструктуры

Транспортная связь данной территории с остальными районами города может осуществляться с проектируемого внутриквартального проезда. Заезд осуществить по проезду, сулицы Тентюковской, далее по территории между 5этажными многоквартирными домами 176,172 ул. Тентюковская. Проезд также между домом 198 Тентюковская и детским садом с юго-восточной стороны.

Проезды выполнить с асфальтобетонным покрытием проезжей части, тротуарами, уличным освещением.

4.5. Развитие системы инженерной подготовки и озеленения территории

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.

Детские игровые площадки необходимо оборудовать малыми архитектурными формами современного дизайна.

Существующие на территории зеленые массивы из высокоствольных деревьев ели, березы максимально сохраняются и используются как рекреационная зона озеленения общего пользования, а именно, создание прогулочной зоны с пешеходными связями, видовыми площадками на террасах южного склона. Организована пешеходная связь с каждой группой домов планируемых и существующих. Озеленение включает максимальное сохранение деревьев, сеяние газонов, оформление цветников возле зданий общественного назначения.

4.6. Развитие инженерной инфраструктуры

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

Водоснабжение

Расчетные нагрузки на водоснабжение

Максимальный суточный расход холодной воды

$$Q_{\text{сут}} = 220 \text{ м}^3/\text{сут};$$

Максимальный часовой расход холодной воды

$$q_{\text{час}} = 22,0 \text{ м}^3/\text{час};$$

мах

Максимальный секундный расход холодной воды

$$q_{\text{сек}} = 6,1 \text{ л/сек.}$$

Максимальный суточный расход горячей воды (в том числе)

$$Q_{\text{сут}} = 88,0 \text{ м}^3/\text{сут};$$

$$q_{\text{час}} = 8,8 \text{ м}^3/\text{час};$$

мах

$$q_{\text{сек}} = 2,44 \text{ л/сек.}$$

Водоснабжение централизованное от существующих сетей

Водоотведение

Максимальный суточный расход стоков

$$Q_{\text{сут}} = 220 \text{ м}^3/\text{сут};$$

$$q_{\text{час}} = 22,0 \text{ м}^3/\text{час};$$

мах

Максимальный секундный расход холодной воды

$$q_{\text{сек}} = 7,2 \text{ л/сек.}$$

Канализация. Канализация 1 очереди строительства (2 жилых дома) осуществляется от существующих сетей.

При застройке объектами жилого и общественного назначения всего квартала канализация отводится самостоятельной сетью с присоединением к сети на Октябрьском проспекте, также планируется размещение насосной канализационной станции, мощностью $172 \text{ м}^3/\text{сут}$.

Теплоснабжение**Расчетные расходы тепла**

№ п/п	Объект	Расход тепла по видам теплопотребления, Гкал/ч(МВт)			Всего
		отопление	вентиляция	ГВС	
1	Жилые дома (24-42 квартир)	0,54 (0,63)	-	0,65 (0,76)	1,19 (1,38)
2	Детский сад на 120 мест с начальной школой 50 мест	0,13 (0,1510)	1,05 (0,0580)	0,2 (0,232)	0,38 (0,441)
3	Встроенные помещения (амбулатория, магазин, общей площадью 500 м^2)	0,025 (0,029)	0,041 (0,048)	0,06 (0,07)	0,126 (0,147)
	ИТОГО	0,695 (0,81)	0,091 (0,106)	0,91 (1,052)	1,696 (1,968)

Максимальный часовой расход газа на пищеприготовление

$$G_{\text{г час}} = 60,25 \text{ м}^3/\text{час};$$

Годовой расход газа на пищеприготовление

$$G_{\text{г год}} = 90106 \text{ м}^3/\text{год}.$$

Теплоснабжение жилых домов 1 очереди строительства (два жилых дома запроектированных) и 1 дома планируемого и при дальнейшем строительстве жилого дома и объекта социального обеспечения – начальной школы и детского сада осуществить от существующих сетей от точки подключения в районе дома №503а. Теплоснабжение застройки жилой группы из 3 домов осуществить от существующих сетей.

Электроснабжение

Подсчет электрических нагрузок произведен по 2 вариантам

1. Исходные данные для запроса технических условий на технологическое присоединение к электрическим сетям:

- Категория надежности электроснабжения электроприемников объектов – II-я.
- Расчетная электрическая нагрузка (жилые дома с электрическими плитами -700кВт

Подсчет электрических нагрузок (1 вариант)

№ п/п	Объект	Удельная нагрузка по СПЗ1-110-20003, таб.6.14, кВт	Расчетная мощность, кВт	Примечание
1	Жилые дома с электрическими плитами	1,26	590	$K_{\text{нм}}=1,0$
2	Наружное освещение территории	-	8,0	$K_{\text{нм}}=1,0$
3	Детский сад на 120 мест с начальной школой 50 мест	0,46	64,4	$K_{\text{нм}}=0,4$
		0,25	12,5	$K_{\text{нм}}=0,4$
4	Амбулатория,		15	$K_{\text{нм}}=0,7$
5	Магазин, общей площадью 300 м	0,25	75	$K_{\text{нм}}=0,8$
	Итого		$590+8+76,9 \times 0,4+15 \times 0,7+75 \times 0,8 = 699,26$ кВт	

2. Исходные данные для запроса технических условий на технологическое присоединение к электрическим сетям:

- Категория надежности электроснабжения электроприемников объектов –II-я и III-я.
- Расчетная электрическая нагрузка (жилые дома на природном газе) -450 кВт

Расчетные показатели электрических нагрузок (2 вариант)

№ п/п	Объект	Удельная нагрузка по СПЗ1-110-20003, таб.6.14, кВт	Расчетная мощность, кВт	Примечание
1	Жилые дома на природном газе	0,703	329	$K_{\text{нм}}=1,0$
2	Наружное освещение территории	-	8,0	$K_{\text{нм}}=1,0$
3	Детский сад на 120 мест с начальной школой 50 мест	0,46	64,4	$K_{\text{нм}}=0,4$
		0,25	12,5	$K_{\text{нм}}=0,3$
4	Амбулатория,		15	$K_{\text{нм}}=0,6$
5	Магазин, общей площадью 300 м	0,25	75	$K_{\text{нм}}=0,8$
	Итого		$329+8+64,4 \times 0,4+12,5 \times 0,3+15 \times 0,6+75 \times 0,8 = 435,51$ кВт	

Запланированы строительство двух трансформаторных подстанций в районе каждой группы размещения жилой застройки мощностью 2*400кВт. И строительство двух КЛ-10 до проектируемой ТП- 10/0,4 кВ, ориентировочной длиной 500 метров каждая.

Ливневая канализация

В настоящее время на территории микрорайона Тентюково система сети дождевой канализации отсутствует. 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.

Проектом предусматривается осуществить отвод поверхностных вод закрытой сетью дождевой канализации.

Сеть дождевой канализации охватывает территории жилых групп домов и здания общественного назначения, внутриквартальный проезд и запланировано присоединение к сети на Октябрьском проспекте. Минимальный диаметр для уличной сети дождевой канализации принят 250мм.

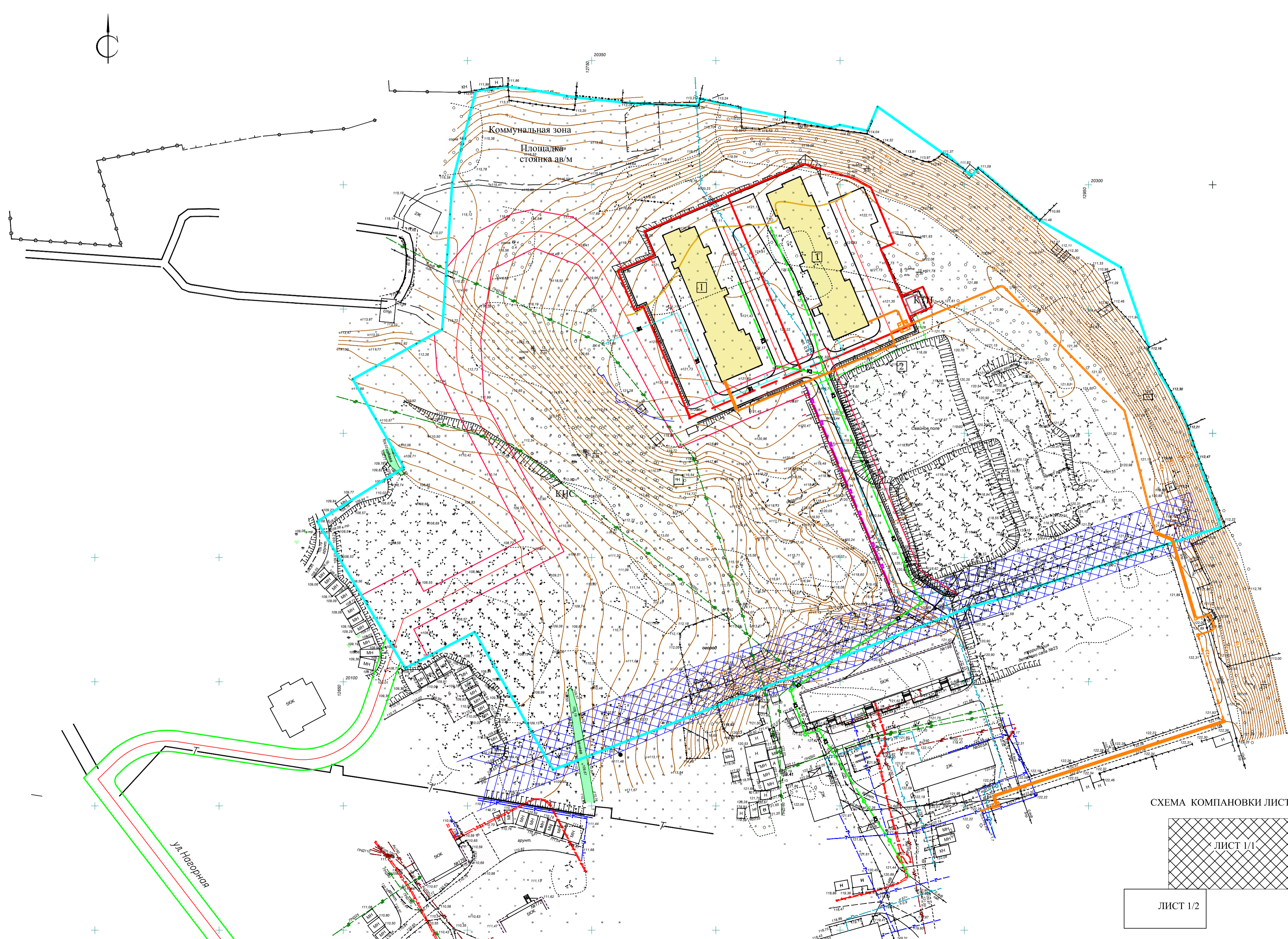
На сети предусмотреть размещение

-смотровых колодцев в местах присоединений; в местах изменения направления, уклонов, на прямых участках на расстояниях - 50 м

-перепадных колодцев для уменьшения глубины заложения трубопроводов, во избежание превышения максимально допустимой скорости движения сточной воды или резкого изменения этой скорости.

5 Основные технико-экономические показатели

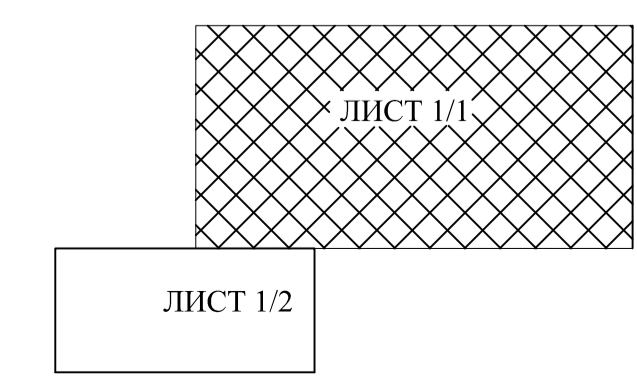
№ п/п	Показатели	Единица измерения	Расчетный срок
1	2	3	4
1	Территория.		
1	Территория квартала в пределах красных линий – всего	га	6,4038
	в том числе:		
	жилая зона	га	2,7218
	учреждения обслуживания(образования)	га	0,7763
	стоянка индивидуального легкового автотранспорта	га	0,3142
	транспортная инфраструктура	га	0,7329
	инженерная инфраструктура	га	0,0429
	рекреационная зона	га	1,8157
	Территория проезда до ул.Гентюковской (вне границ территории проектирования)	га	0,2297
	Коридор инженерных коммуникаций для краткосрочного пользования	га	0,5772
2	Население.		
	Численность населения	человек	509
	Плотность населения	чел/га	75
3	Жилищный фонд.		
	Общая площадь жилых домов –	м2	11300
	-всего общей площади		
	-всего квартир	кв	252
4	Учреждения обслуживания		
	Учреждения образования:		
	Начальная школа	учащихся	40
	Детский сад	мест	120
	Амбулатория	объект	1
	Учреждения жилищно-коммунального хозяйства ЖЭУ	объект	1
	Предприятия розничной торговли, всего	м2 торг.пл.	500



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- граница проектируемой территории
 - граница 1 очереди строительства
 - красные линии в границах территории проектирования
 - красные линии проезда вне границ территории проектирования (выход на ул. Тентюковская)
 - Существующие здания и сооружения
 - Жилые здания 1 очереди строительства
 - КТП Планируемые объекты инженерной инфраструктуры
 - Санитарно-защитная зона ЛЭП

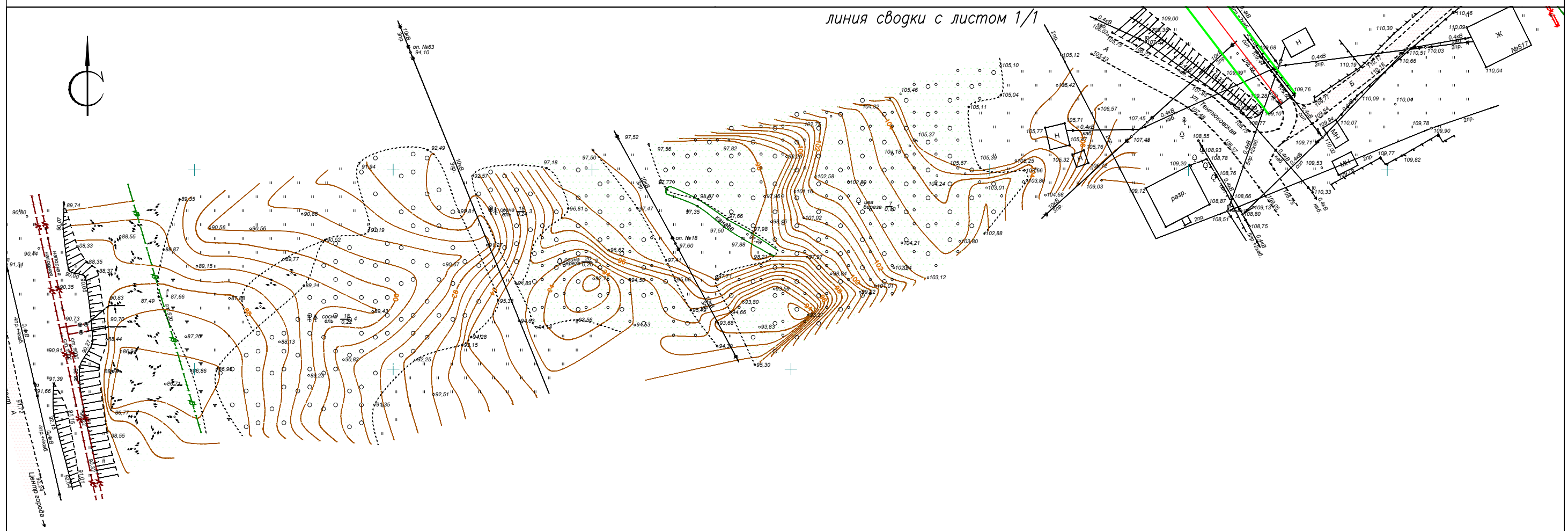
Экспликация жилых зданий Лист 1/2

СХЕМА КОМПАНОВКИ ЛИСТА



линия сводки с листом 1/2

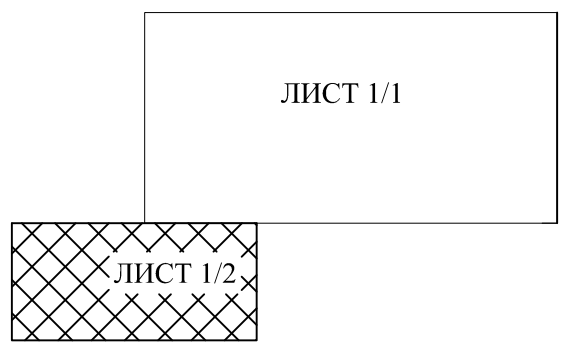
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Внесение изменений в проектную документацию по планировке и межеванию территории для строительства многоквартирных жилых домов по ул.Тентюковской (район жилых домов 186,198) в г.Сыктывкар Республики Коми			
Разраб.	Мишарина				06.16	Проект планировки территории Обоснование	Стация	Лист	Листов
Разраб.	Рогозина				06.16		ГД	1/1	2
ГАП	Лушка				06.16	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории, границ зон с особыми условиями использования. М 1:1000 Схема расположения проектируемой территории в системе планировочной организации территории в Сыктывкаре	000 «Навигатория»		
Н.контр.	Лавгун				06.16				



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ

N на ГП	Наименование	Этажн. (этаж)	Общая площадь квартир(кв.м)	Кол-во квартир (шт.)	Кол-во человек *	Примечание
			1дом/всего	1дом/всего	1дом/всего	
Планируемые здания						
1	3-х секционный жилой дом	3	1810/3620	42/84	90/180	2 дома 1 очередь

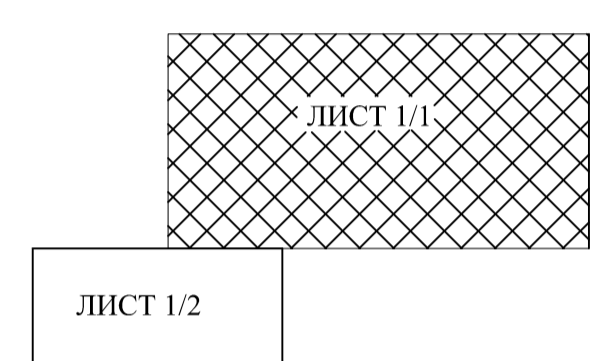
СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЛИСТОВ



Изм.	Кол.уч.	Лист N док.	Подпись	Дата				
Разраб.		Мишарина		06.16	Проект планировки территории Обоснование	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Рогозина		06.16		ГД	1/2	2
ГАП		Пушко		06.16	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории, гранич зон с особыми условиями использования М 1:1000 Схема расположения проектируемой территории в системе планировочной организации территории г.Сыктывкара	ООО «Навигатория»		
Н.контр.		Ладугин		06.16				

Внесение изменений в проектную документацию по планировке и межеванию территории для строительства многоквартирных жилых домов по ул.Тентюковской район жилых домов 186,198) в г.Сыктывкар Республики Коми

СХЕМА КОМПАНОВКИ ЛИСТА



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ

N на ГП	Наименование	Этажн. (этаж)	Общая площадь квартир(кв.м)		Кол-во квартир (шт.)	Кол-во человек *	Примечание
			Дом/всего	Дом/всего			
Планируемые здания							
1	3-х секционный жилой дом	3	1810/3620	42/84	90/180	2 дома	1 очередь
2	3-х секционный жилой дом	3	1450/1450	36/36	84/84	1 дом	
3	2-х секционный жилой дом со встроенными учреждениями обслуживания	4	1500/1500	36/36	67/67	1 дом , встройка	500 кв.м
4	2-х секционный жилой дом со встроенными учреждениями обслуживания	4	1000/1000	24/24	44/44	1дом , встройка	500 кв.м
5	2-х секционный жилой дом	3	1500/3000	36/72	67/134	2 дома	
ВСЕГО: на квартал			10570	252	509		

Расчет численности жителей назначена из расчета нормы заселения жилого фонда:
50% общей площади по 20 кв.м. на 1 человека; 50% общей площади по 25 кв.м. на 1 человека.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ

N на ГП	Наименование	Материал стен	Этаж-ть	Прим.
6	Начальная школа на 40 учащихся и детский сад на 120 мест	кирпич	2	0,67 га
7	Магазин продуктовых товаров (встройка) Помещения ЖЭУ	кирпич	1	встройка 500 кв.м
8	Амбулатория (встройка) Аптека	кирпич	1	встройка 500 кв.м

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - граница проектируемой территории
- - граница 1 очереди строительства (кадастровые участки)
- - красные линии в границах территории проектирования
- - красные линии проезда вне границ территории проектирования (выход на ул.Тентюковская)
- Существующие здания и сооружения
- Планируемые жилые здания
- Жилые здания 1 очереди строительства
- Планируемые общественные здания и сооружения
- КТП Планируемые объекты инженерной инфраструктуры
- Санитарно-защитная зона ЛЭП
- Стоянка легкового индивидуального автотранспорта
- Подпорная стенка

Изм.	Код	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории			
Разр.	Мишарина				06.16	Обоснование	Стация	Лист	Листов
Разр.	Рогозина				06.16				
ГАП	Пушко				06.16	Чертеж планировки территории Разбивочный чертеж красных линий М 1:1000	ООО «Навигатория»		
Н.контр.	Ладвин				06.16				

линия связи с листом 1/1
линия связи с листом 2/1
линия связи с листом 1/2

линия сводки с листом 2/2

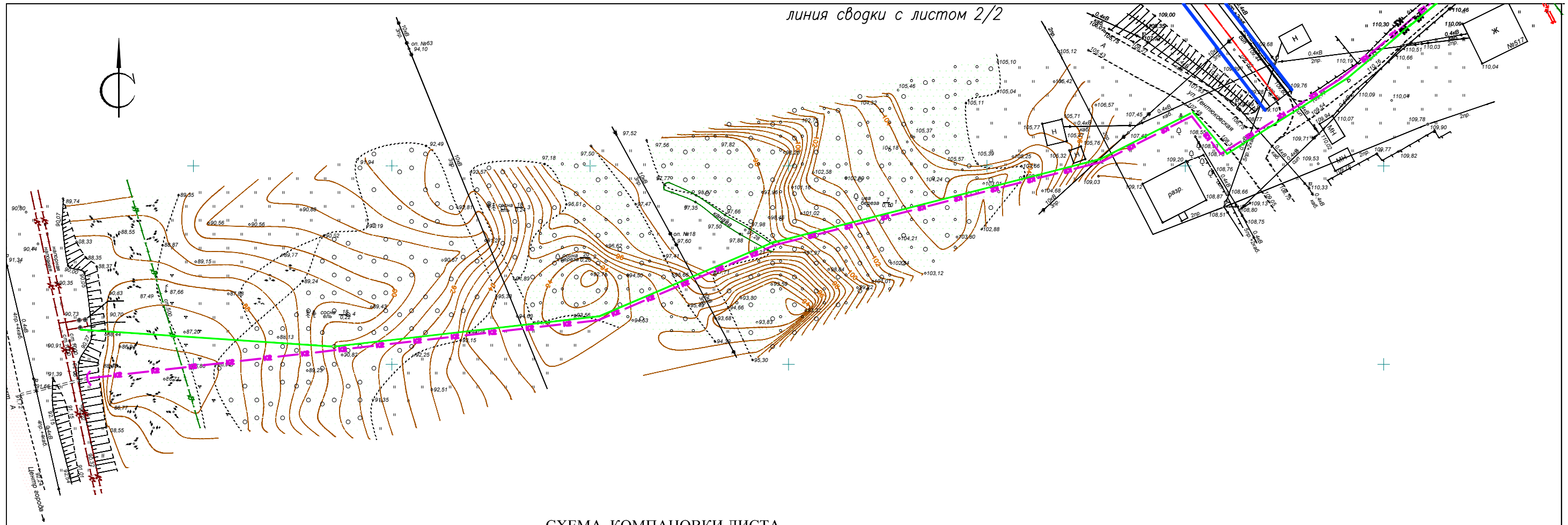
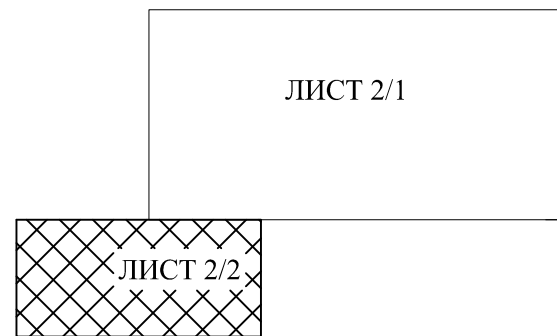
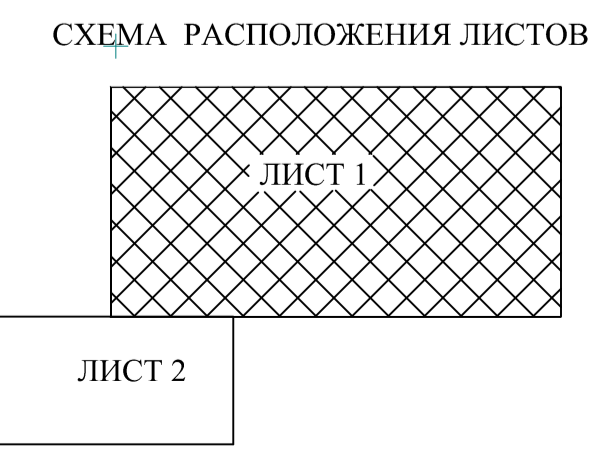
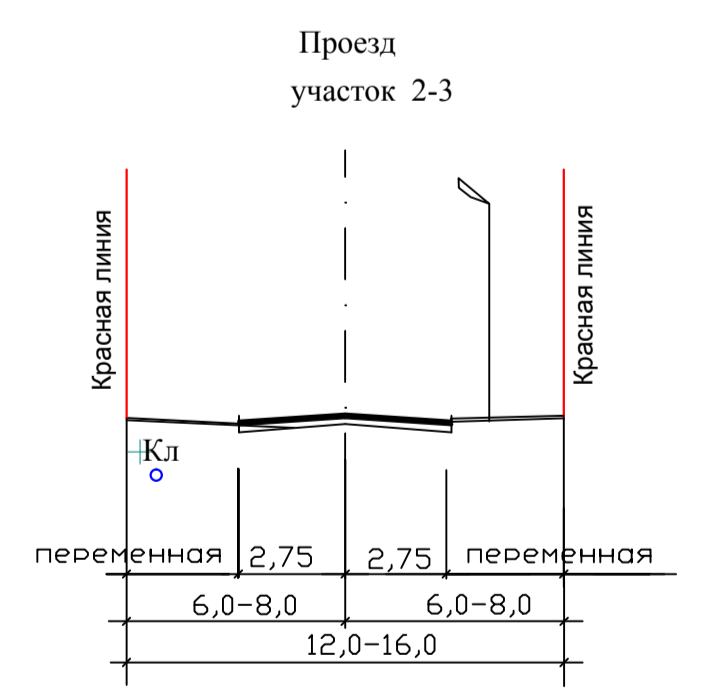
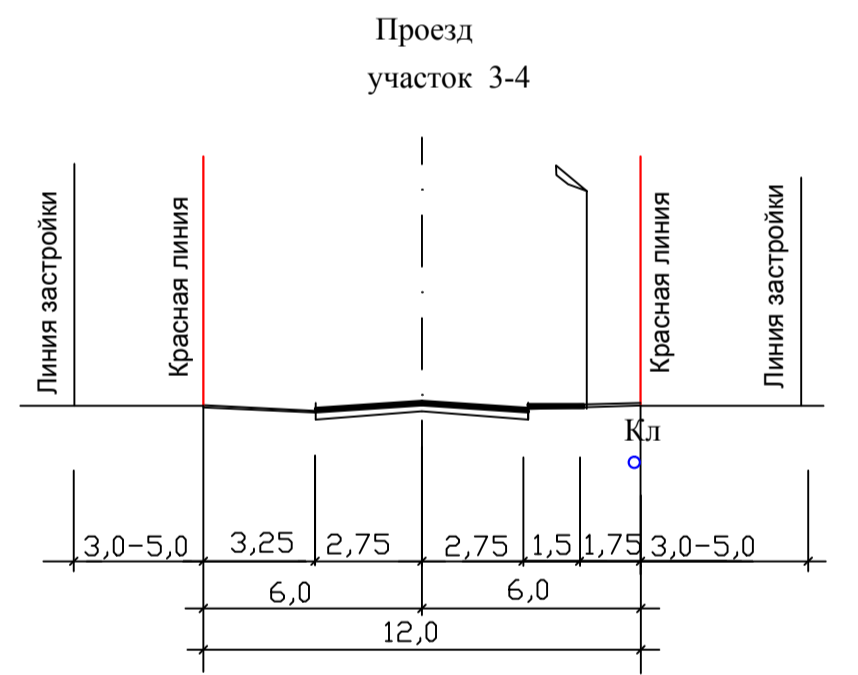
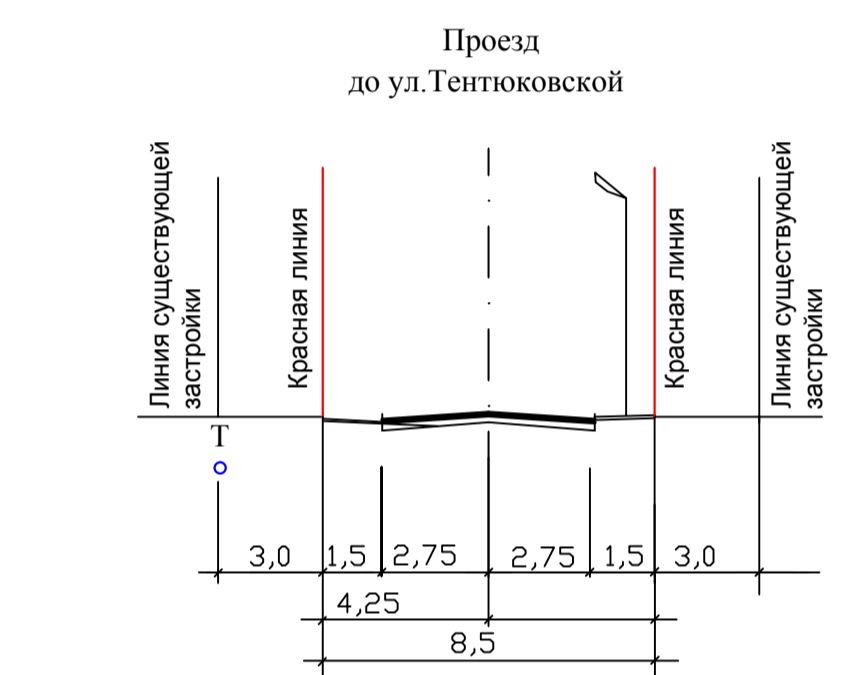
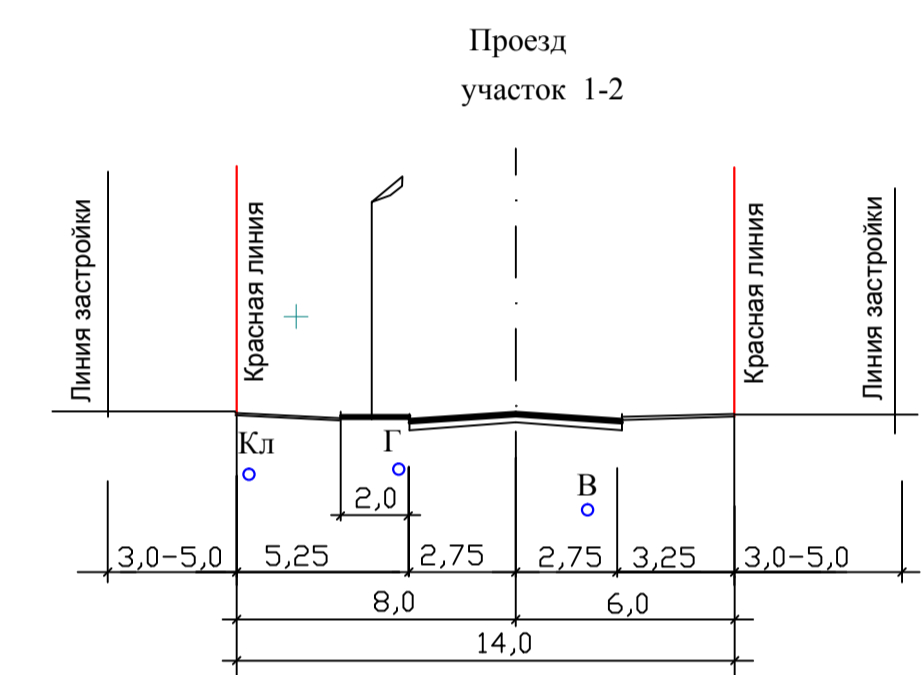
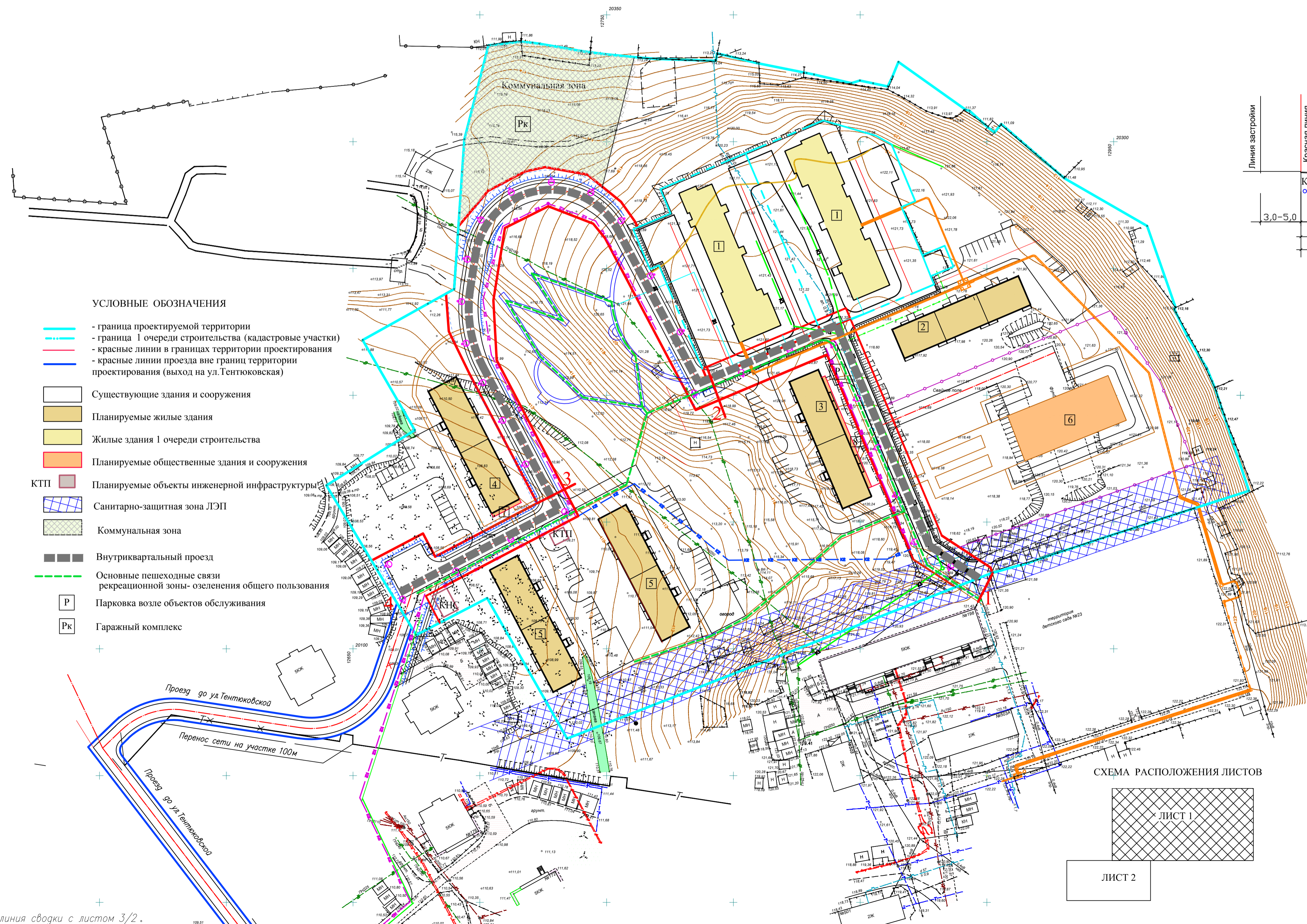
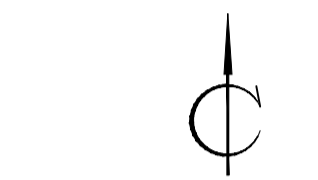


СХЕМА КОМПАНОВКИ ЛИСТА



Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата				
						Внесение изменений в проектную документацию по планировке и межеванию территории для строительства многоквартирных жилых домов по ул.Тентюковской (район жилых домов 186,198) в г.Сыктывкар Республики Коми			
Разраб.		Мишарина			06.16				Проект планировки территории Обоснование
Разраб.		Рогозина			06.16	ГД	2/2	2	
ГАП		Пушко			06.16	Чертеж планировки территории. Разбивочный чертеж красных линий М 1:1000	ООО «Навигатория»		
Н.контр.		Ладвигин			06.16				



линия сводки с листом 3/2.

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата	Внесение изменений в проектную документацию по планировке и межеванию территории для строительства многоквартирных жилых домов по ул.Тентюковской (район жилых домов 186,196) в г.Саятывкар Республики Коми	Стация	Лист	Листов
Разраб.	Мишарина			06.16	Проект планировки территории Обоснование		ГД	3/1	2
ГАП	Пушко			06.16	Схема организации улично-дорожной сети М 1:1000	ООО «Навигатория»			
Н.контр.	Ладзгин			06.16					

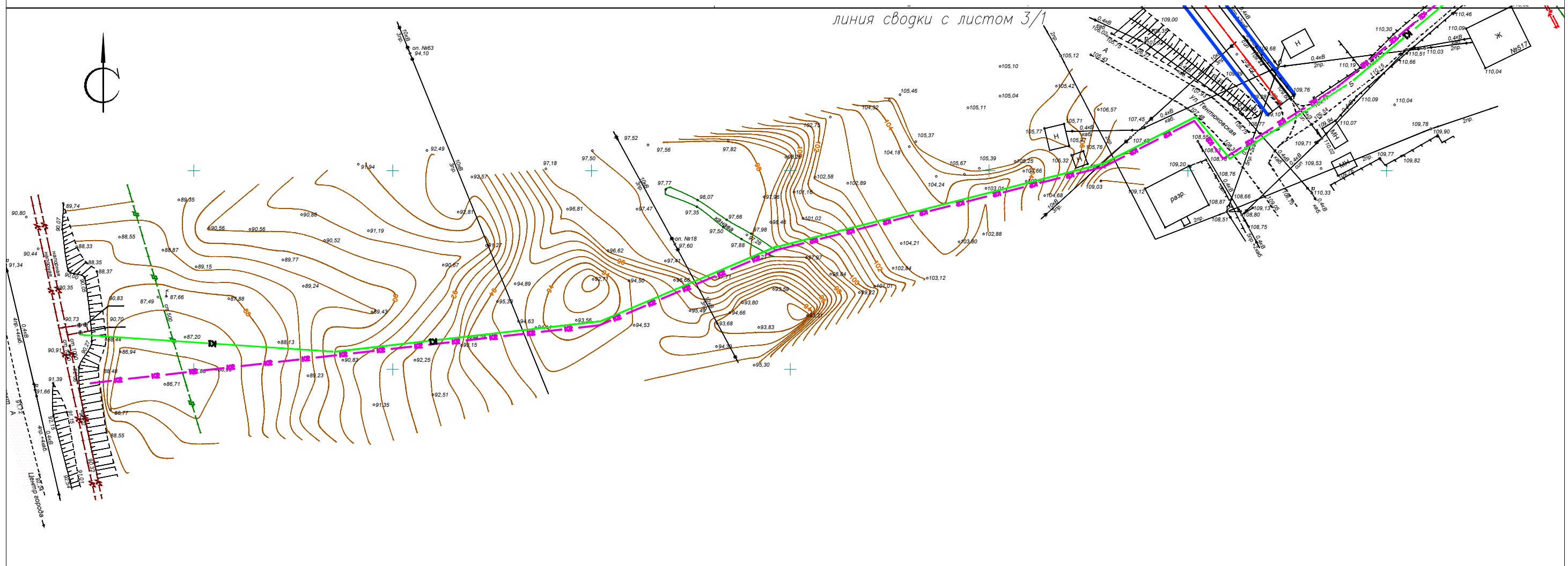
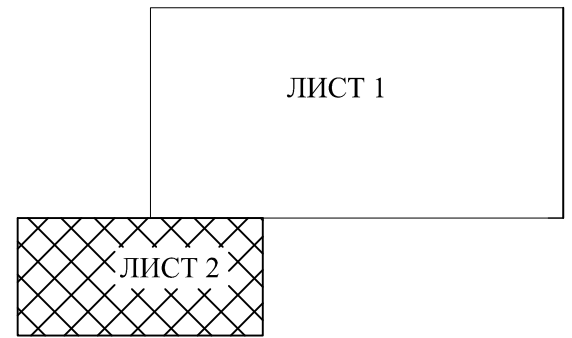
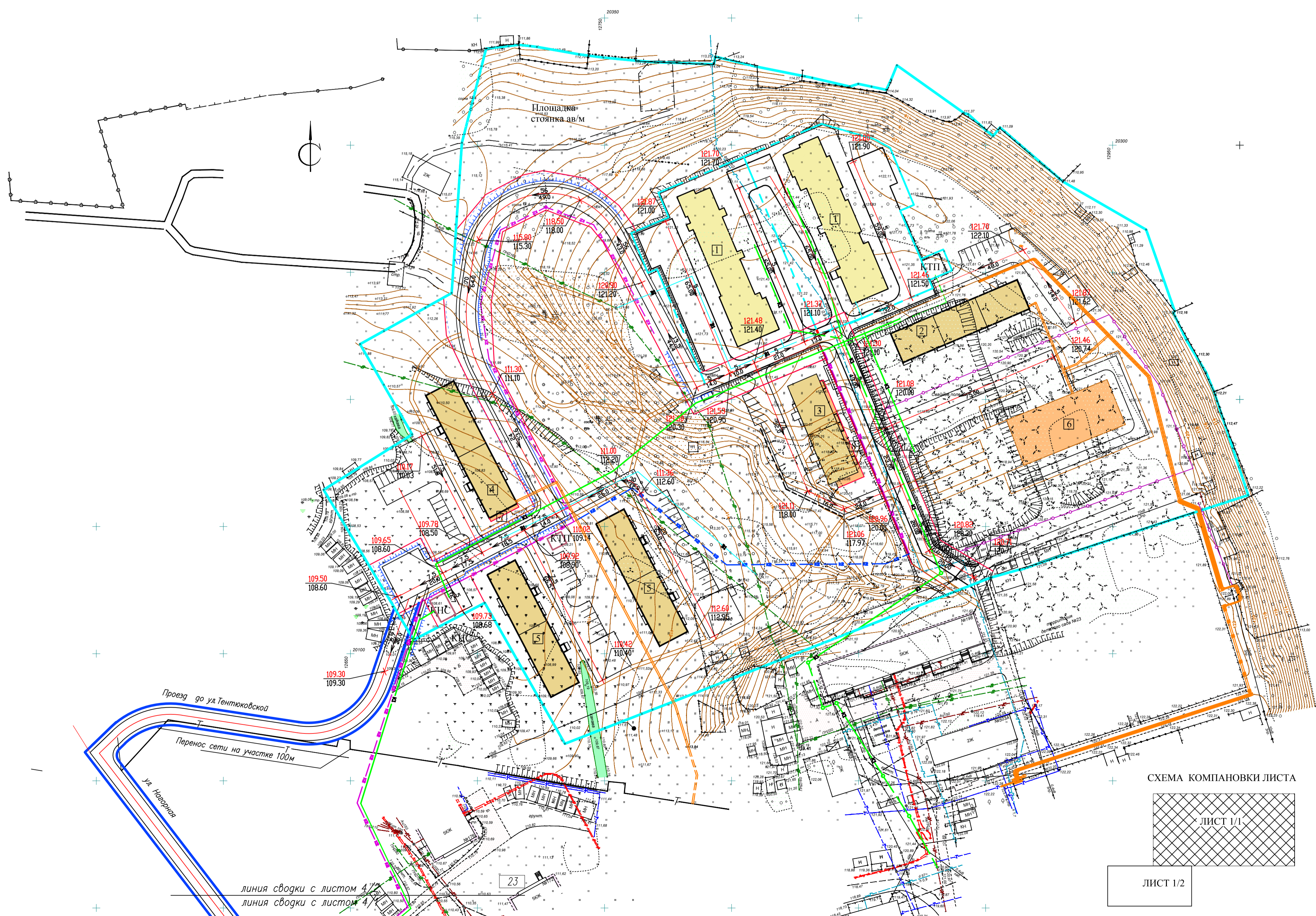


СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЛИСТОВ

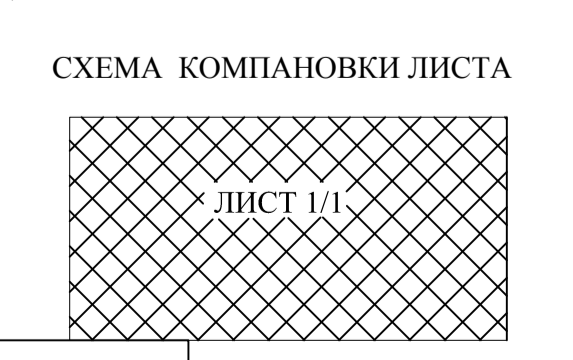


Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Внесение изменений в проектную документацию по планировке и межеванию территории для строительства многоквартирных жилых домов по ул.Тентюковской (район жилых домов 186,198) в г.Сыктывкар Республики Коми			
Разраб.		Мишарина			06.16	Проект планировки территории Обоснование	Стадия	Лист	Листов
							ГД	3/2	2
ГАП		Пушко			06.16	Схема организации улично-дорожной сети М 1:1000	ООО «Навигатория»		
Н.контр.		Ладыгин			06.16				



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- - граница проектируемой территории
 - - - - граница 1 очереди строительства
 - - красные линии в границах территории проектирования
 - - - - красные линии проезда вне границ территории проектирования (выход на ул. Тентюковская)
 - Существующие здания и сооружения
 - Планируемые жилые здания
 - Жилые здания 1 очереди строительства
 - Планируемые общественные здания и сооружения
 - КТП Планируемые объекты инженерной инфраструктуры
 - Санитарно-защитная зона ЛЭП

- + Точка перелома профиля
- /122.10 Проектная отметка верха покрытия
- 122.10 Существующая отметка
- 5 Уклон в промиллях
- 500 Расстояние в метрах
- Подпорная стенка



линия сводки с листом 4/1
линия сводки с листом 4/2

				Внесение изменений в проектную документацию по планировке и межеванию территории для строительства многоквартирных жилых домов по ул. Тентюковской (район жилых домов 186, 198) в г. Сиктыктар Республики Коми		
Изм.	Код ул.	Лист N	дог.	Подпись	Дата	
Разраб.		Мишарина			06.16	Проект планировки территории Обоснование
Разраб.		Рогозина			06.16	
ГАП		Пушко			06.16	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:1000
Н.контр.		Ладагин			06.16	
						Стация
						Лист
						Листов
						ГД
						4/1
						ООО «Навигатор»

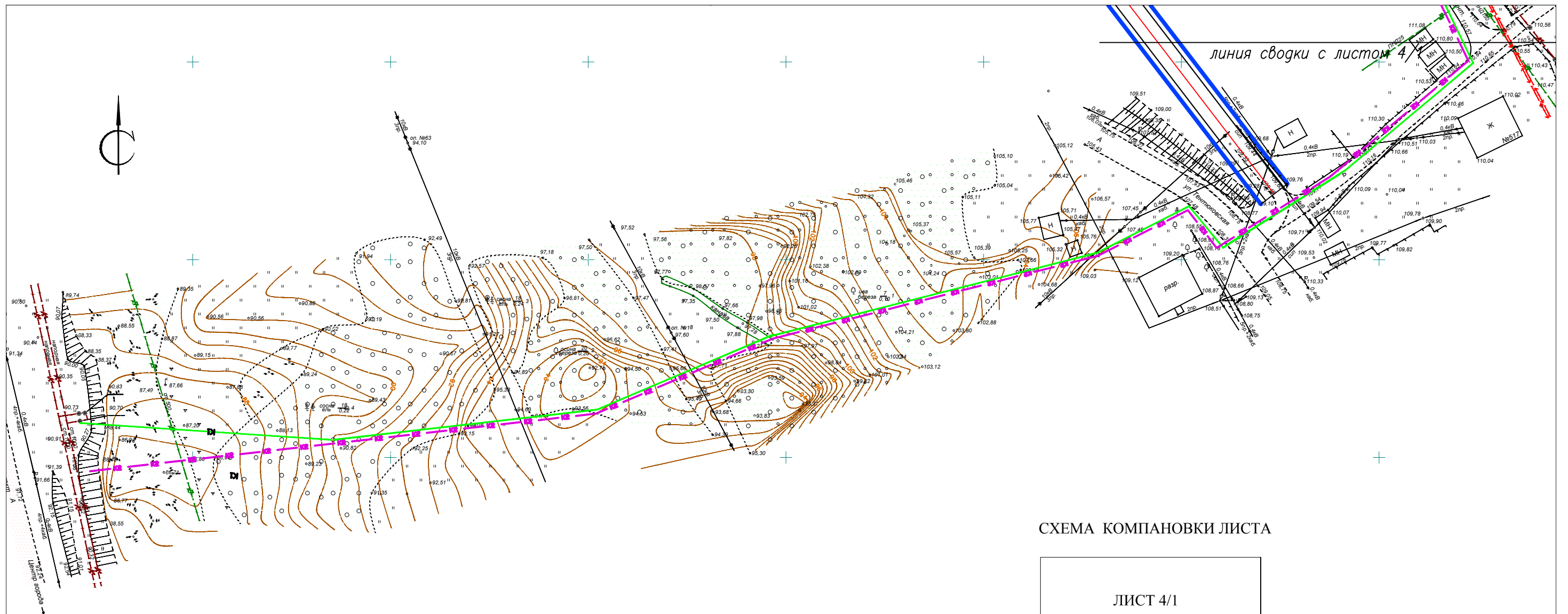
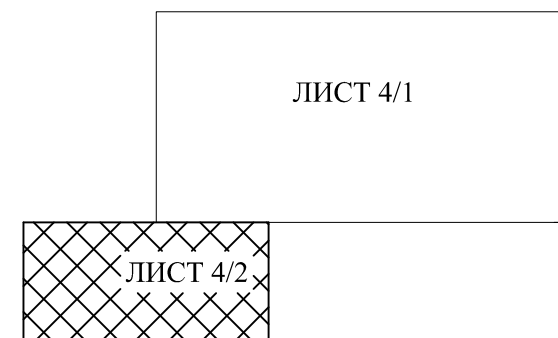
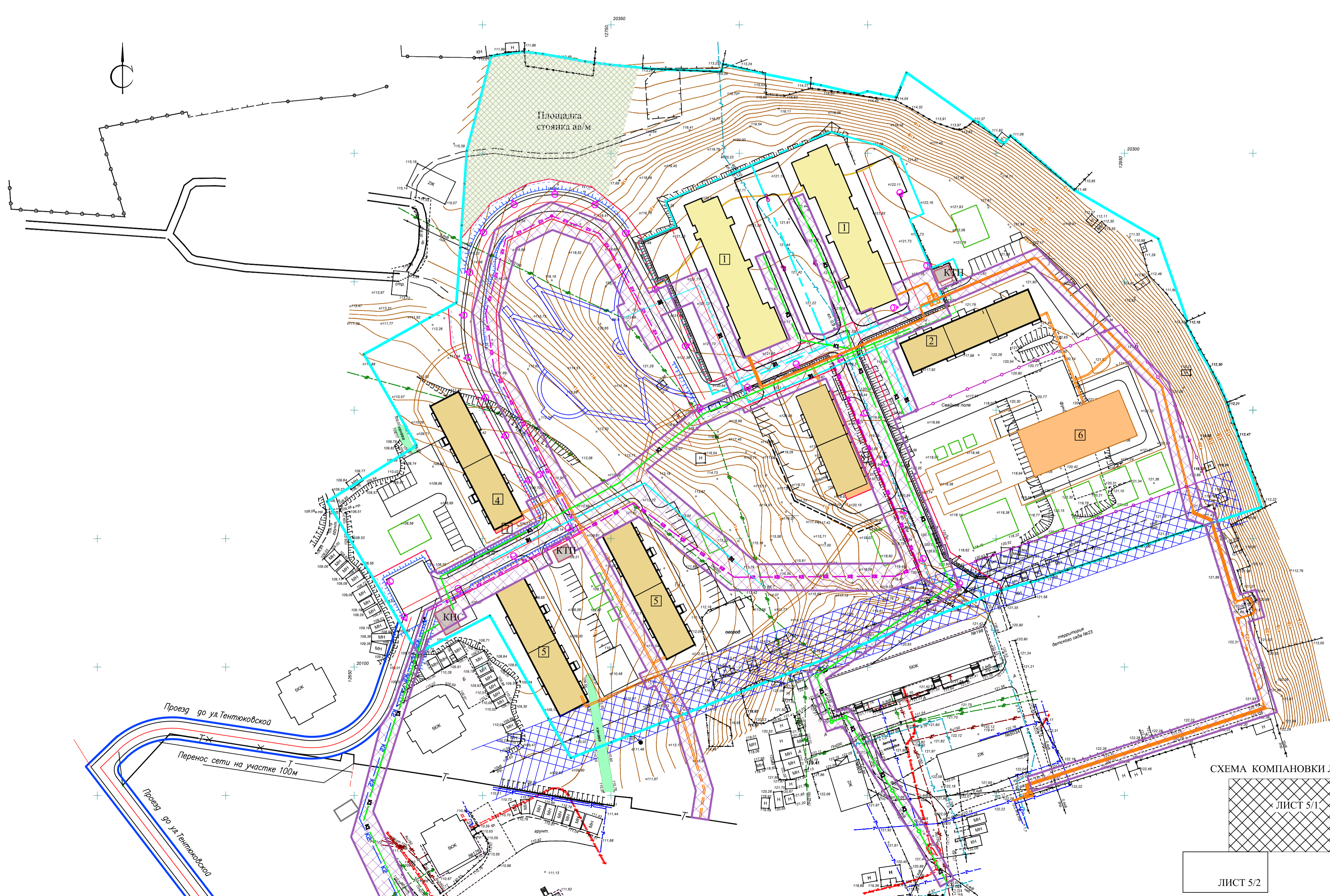


СХЕМА КОМПАНОВКИ ЛИСТА



						Внесение изменений в проектную документацию по планировке и межеванию территории для строительства многоквартирных жилых домов по ул.Тентюковской (район жилых домов 186,198) в г.Сыктывкар Республики Коми			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории Обоснование	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Мишарина			06.16		ГД	4/2	
Разраб.		Рогозина			06.16				
ГАП		Пушко			06.16	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:1000	ООО «Навигатория»		
Н.контр.		Ладугин			06.16				



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - граница проектируемой территории
- - - - граница 1 очереди строительства (кадастровые участки)
- - красные линии в границах территории проектирования
- - красные линии проезда вне границ территории проектирования (выход на ул. Тентюковская)

- Существующие здания и сооружения
- Планируемые жилые здания
- Жилые здания 1 очереди строительства
- Планируемые общественные здания и сооружения
- КТП - Планируемые объекты инженерной инфраструктуры
- Санитарно-защитная зона ЛЭП
- Стоянка легкового индивидуального автотранспорта
- Подпорная стенка

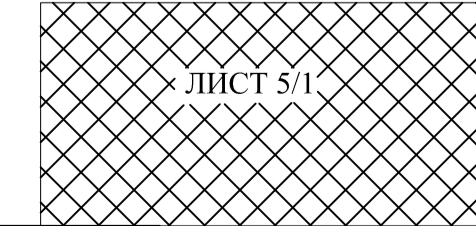
Существующие коммуникации

- - Водопровод
- - Газопровод
- - Теплосеть
- - Силовой кабель
- - ВЛ 10 кВт

Проектируемые коммуникации

- - Водопровод
- - Канализация
- - Теплосеть
- - Ливневая канализация
- - Ливневая канализация вне границ участка проектирования
- - Проектируемый силовой кабель 0,4 кВ
- - Проектируемые опоры освещения
- Коммуникационный коридор инженерных сетей

СХЕМА КОМПАНОВКИ ЛИСТА



ЛИСТ 5/2

				Внесение изменений в проектную документацию по планировке и межеванию территории для строительства многоквартирных жилых домов по ул. Тентюковской (район жилых домов 186,198) в г.Сиктыккар Республики Коми		
Изм.	Код. у.	Лист №	Подпись	Дата	Страница	Лист
Разраб.	Рогозина	06.16			ГД	5/1
ГАП	Пушко	06.16				2
Н.контр.	Ладагин	06.16			ООО «Навигатория»	
Проект планировки территории Обоснование						
Схема размещения инженерных сетей и сооружений М 1:1000						

линия сводки с листом 3/2

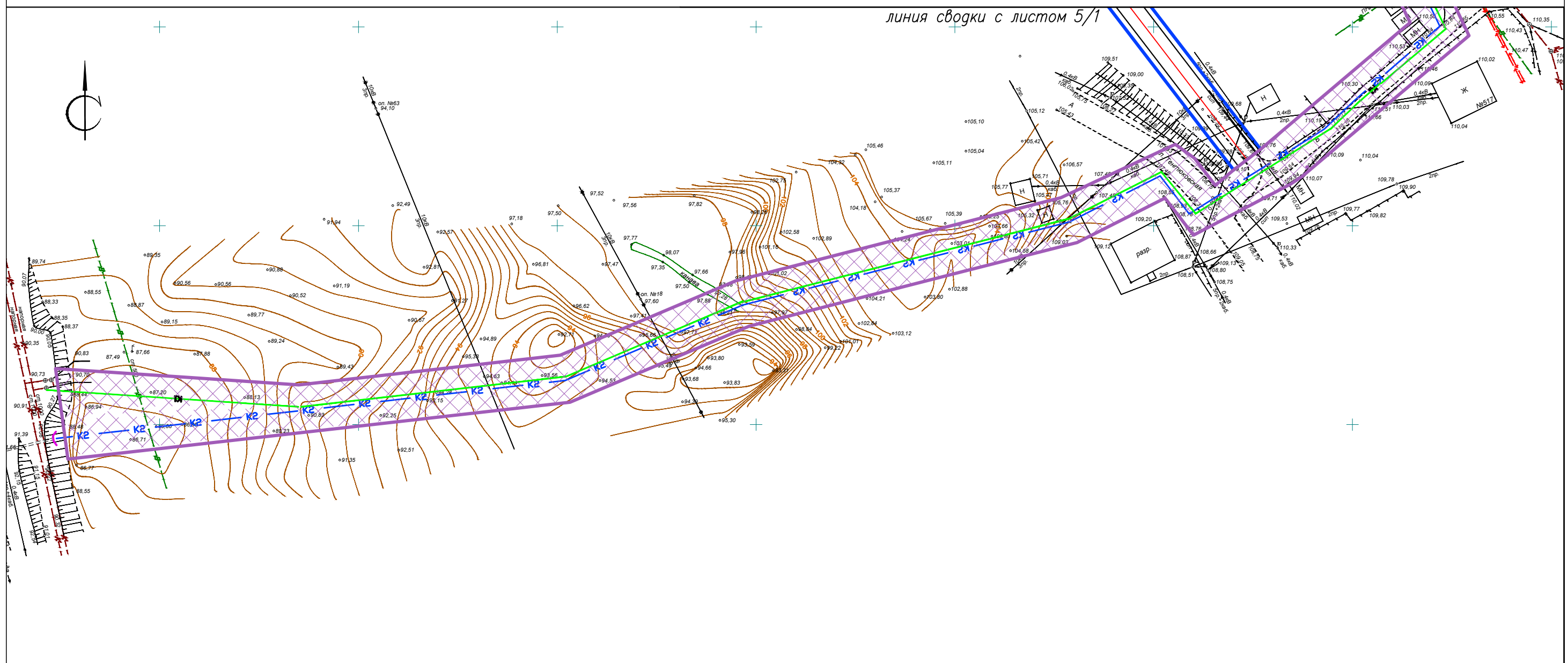
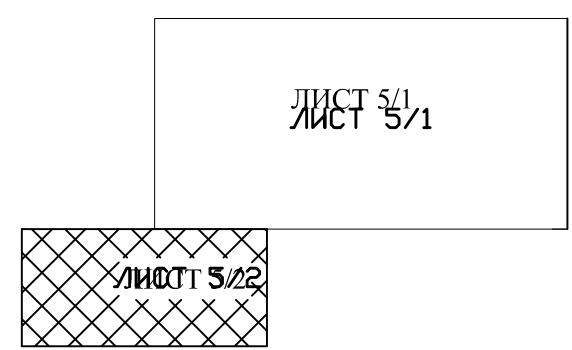


СХЕМА КОМПАНОВКИ ЛИСТА



						Внесение изменений в проектную документацию по планировке и межеванию территории для строительства многоквартирных жилых домов по ул.Тентюковской (район жилых домов 186,198) в г.Сыктывкар Республики Коми			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории Обоснование	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Рогозина			06.16		ГД	5/2	2
ГАП		Пушко			06.16	Схема размещения инженерных сетей и сооружений М 1:1000	ООО «Навигатория»		
Н. контр.		Ладыгин			06.16				