

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ
АДМИНИСТРАЦИИ
ПЕТУШИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
Петушинского района
Владимирской области

от 09.12.2014

д. Старые Петушки

№ 731

*О подготовке проектов внесения изменений в
Генеральный план МО «Петушинское сельское
поселение» и Правила землепользования и
застройки МО «Петушинское сельское
поселение»*

Рассмотрев обращение председателя правления ДНТ «Омутищи» Ю.М.Терентьева, с учетом протокола заседания комиссии по землепользованию и застройке от 09.12.2014г., в целях совершенствования порядка регулирования землепользования и застройки на территории Петушинского сельского поселения, и реализации прав и законных интересов граждан и их объединений, руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. 24, п. 4-7 ст. 31, ч. 5 ст. 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом муниципального образования «Петушинское сельское поселение», статьей 60 Правил землепользования и застройки МО «Петушинское сельское поселение», утвержденные Советом народных депутатов Петушинского сельского поселения от 06.09.2012 №36/6,

п о с т а н о в л я ю:

1. Отделу архитектуры и градостроительства администрации Петушинского сельского поселения подготовить проект внесения изменений в генеральный план муниципального образования «Петушинское сельское поселение», утвержденного решением Совета народных депутатов от 06.09.2012 №35/6 с корректировкой границ функциональной зоны:

- зона сельскохозяйственного назначения на зону садовых и дачных объединений применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 33:13:070101:461 и 33:13:070101:463, расположенных относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир населенный пункт. Участок находится примерно в 565 м от ориентира по направлению на юг. Почтовый адрес ориентира: Владимирская область, Петушинский район, МО Петушинское (сельское поселение), д. Новые Омутищи.

2. Комиссии по землепользованию и застройке МО «Петушинское сельское поселение» подготовить проект внесения изменений в Правила

землепользования и застройки муниципального образования «Петушинское сельское поселение», утвержденные решением Совета народных депутатов от 06.09.2012 №36/6 в части изменения границ территориальных зон:

- с зоны С-2 «Зона сельскохозяйственного назначения» на зону С-1 «Зона садоводческих и дачных объединений» применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 33:13:070101:461 и 33:13:070101:463, расположенных относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир населенный пункт. Участок находится примерно в 565 м от ориентира по направлению на юг. Почтовый адрес ориентира: Владимирская область, Петушинский район, МО Петушинское (сельское поселение), д. Новые Омутищи

3. Направить копию настоящего постановления заявителю.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

5. Постановление вступает в силу со дня подписания и подлежит опубликованию в средствах массовой информации.

6. Срок действия постановления с момента его опубликования – один месяц.

Глава администрации

П.В. Курочка

ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ

по внесению изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Петушинское сельское поселение», утвержденные решением Совета народных депутатов Петушинского сельского поселения от 06.09.2012 №36/6

В развитие постановления главы администрации Петушинского сельского поселения от 09.12.2014 № 731 «О назначении публичных слушаний по рассмотрению проекта внесения изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки муниципального образования «Петушинское сельское поселение» в части изменения территориальных зон, администрация Петушинского сельского поселения информирует о следующем:

На 15 января 2015 года на 11 часов 00 минут назначены публичные слушания по проекту изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования «Петушинское сельское поселение» в части изменения территориальных зон.

Место проведения – административное здание по адресу: д. Старые Петушки, ул. Шоссейная, д. 156а.

Прибывшие на публичные слушания участники подлежат регистрации комиссией по проведению публичных слушаний с указанием места их постоянного проживания *на основании паспортных данных*.

Участники публичных слушаний не позднее чем за 2 рабочих дня до проведения публичных слушаний вправе представлять в администрацию Петушинского сельского поселения (отдел архитектуры – д. Новое Аннино, ул. Центральная, д. 15а), свои предложения и замечания, касающиеся рассматриваемого проекта, для включения их в протокол публичных слушаний.

Телефон для справок: тел. (849243) 5-46-80.

График приема заявителей: понедельник-среда с 08:00 до 12:00.

Адрес электронной почты администрации Петушинского сельского поселения: **pos_pet@mail.ru**.

С проектом можно ознакомиться:

- на официальном сайте администрации Петушинского сельского поселения в сети Интернет: www.petushkisp.ru,

- в отделе архитектуры и градостроительства администрации Петушинского сельского поселения.

Глава администрации

П.В.Курочка

**Общество с ограниченной ответственностью
«Альфа Сфера»**

Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №7144 от 02.11.2011 г.
СРО-П-145-04-03-2010

**Заказчик:
Денисенко В. И.
г. Москва,
ул. Староволынская,
д. 15, корп. 1, кв. 84**

ПРОЕКТ

**планировки и застройки земельных участков
с кадастровыми номерами 33:13:070101:461 и
33:13:070101:463.**

99-11/2013 ППЗ

Генеральный директор ООО «Альфа Сфера» _____ В.Ю. Климашов

Главный инженер проекта _____ В.Ю. Климашов

**Покров
2013год**

Пояснительная записка. ППЗ

1. ВВЕДЕНИЕ

Проект организации и застройки земельных участков под садоводческое объединение, расположенного во Владимирской области, Петушинского района, 850 м южнее дер. Новые Омутищи, ЗУ с КН 33:13:070101:461 и 33:13:070101:463 общей площадью 5,7947 га разработан на основании :

- заявки Заказчика – Денисенко В. И. от 20 октября 2013 г.
- в соответствии со СНиП 30-02-97* и СП 11-106-97* на материалах предоставленных Заказчиком.

2. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАЙОНА СТРОИТЕЛЬСТВА

Территория, выбранная под размещение садоводческого объединения находится в фонде перераспределения земель Петушинского района; по государственному учету земель - земли сельскохозяйственного назначения., разрешенный вид использования - для садоводства. Участки последние 5-6 лет практически не использовался по целевому назначению. Границами отведенного земельного участка служат:

- с севера - земли Заречного лесничества
- с юга - земли Заречного лесничества
- с востока - земли общего пользования Нагорного с/п (грунтовая автодорога);
- с запада - земли Заречного лесничества

Отведенный под садоводческое объединение участок свободен от застройки. Рельеф местности относительно ровный с небольшими замкнутыми понижениями. Перепад отметок в пределах осваиваемой под застройку территории составляет 0,5-1,0 м. Пониженные переувлажненные замкнутые места покрытые древесно - кустарниковой растительностью входят в отведенную площадь освоения.

Участок проектирования расположен в 850 м к югу от дер. Новые Омутищи Петушинского района Владимирской области. Подъезд к участку осуществляется по подъездной дороге с автомагистрали М-7 "Волга".

Климат области умеренно-континентальный с хорошо выраженными сезонами года - умеренно-жарким влажным летом и умеренно холодной зимой с устойчивым снежным покровом.

Среднегодовая температура воздуха составляет + 4,8° С.

Абсолютный максимум температуры + 36° С,

а абсолютный минимум - 43° С.

Средняя скорость ветра – 2,9 м /сек, преобладающее направление ветра

зимой - юго-западное, летом - северо-западное. Продолжительность периода со среднесуточной температурой ниже 0° С - 153 дня. Среднегодовое количество осадков - 550-660 мм.

Подъезд к отведенной территории возможен по следующим вариантам:

- по автодороге М-7 "Волга" Москва – Нижний Новгород до дер. Новые Омутищи, расстояние от МКАД- 110 км, затем - поворот на право 850 м.

- по железной дороге - до станции «Омутищи», Горьковской железной дороги, далее пешком на север 1400 м.

3. АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ

Характер рельефа, наличие подъездной автодороги предопределили взаиморасположение основных, функциональных элементов в архитектурно-планировочной организации территории (главный въезд, жилые кварталы, система улиц и проездов и др.).

Транспортная связь с проектируемым садоводческим объединением осуществляется по существующей асфальтобетонной автодороге дер. Новые Омутищи до въезда на территорию участка.

При въезде на территорию предусмотрен дом сторожа с помещением для правления садоводческого объединения; теплое помещение для мотопомпы и пожарного инвентаря, материально-технический склад которые расположены на участке с домом сторожа, а также магазин смешанной торговли.

При въезде имеется указатель (въездной знак) с наименованием садоводческого объединения, генплан застройки с расположением ближайших пожарных водоемов, звуковой сигнал (рельс) для оповещения людей на случай экстремальных ситуаций.

Главный въезд на территорию участка предусмотрен с восточной стороны.

Учитывая, что количество садовых участков в пределах одной осваиваемой территории составляет 36 и 15 участков (менее 50) предусмотрен один въезд (выезд) в соответствии со СНиП 30-02-97*, п. 5,3*.

Вдоль восточной границы территории предусмотрено устройство сквозной внутривъездной автодороги, а также сквозной круговой проезд вдоль западной границы.

Поперечные профили дорог внутри массива приведены на чертежах графической части проекта.

В основу архитектурно-планировочного решения Проекта организации и застройки территории садоводческого объединения заложен принцип квартальной застройки с обеспечением сквозного транспортного проезда. Границами кварталов являются проектируемые улицы и проезды.

Внутри массива запроектированы улицы шириной в красных линиях не менее 9,0 м, в соответствии с п. 5.7* СНиП 30-02-97*.

Застройку предусмотрено осуществлять садовыми домами и хозяйственными постройками по действующим типовым и индивидуальным проектам, паспорта некоторых из них приложены в пояснительной записке. Садовые дома располагаются на расстоянии 5м от красной линии (п.6.6. СП 53.13330.2011). Расстояние от садового дома до помещения для содержания птицы и мелкого скота - 4м, до уборной - 8м. Расстояние от границы соседнего садового участка до садового дома – 3 м, до других строений - 1м. Расстояние между соседними строениями в пределах двух в одном ряду или четырех при двухрядном расположении садовых участков не нормируется. Расстояния между крайними строениями этих групп должны быть не менее 15 метров.

Ограждение территории - металлическая сетка по металлическим столбам с воротами для автомашин шириной не менее 4,5 м и калитками шириной не менее 1,0 м для пешеходов; по границе кварталов металлическая сетка высотой 1.5 м, а между индивидуальными участками металлическая сетка или живая изгородь.

4. ОЗЕЛЕНЕНИЕ

Озеленение территории предусматривается осуществлять широким ассортиментом посадочного материала. Вдоль улиц и проездов, по фасадам садовых домов - посадки декоративных кустарников.

В ассортимент посадочного материала могут быть включены следующие породы деревьев: береза, рябина, тополь, черемуха, ель и другие;

в ассортименте кустарников: боярышник, сирень, жасмин, шиповник и другие.

5. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Раздел охраны окружающей среды выполнен в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89*, СНиП 3.01.01-85, СНиП 1.02.01-85.

С целью выполнения экологических требований по защите окружающей территории и обеспечения санитарного состояния при строительстве и эксплуатации садоводческого объединения предусмотрены следующие мероприятия:

- сохранение плодородного почвенно - растительного слоя при всех видах строительства (дороги, жилые дома, хозяйственные постройки и пр.) для дальнейшего его использования. Растительный слой должен срезаться и перемещаться на садовые участки.

Для исключения загрязнения почвы, поверхностных и грунтовых вод

предусмотрены следующие мероприятия:

- отвод поверхностных стоков с территории садоводческого объединения предусматривается с использованием рельефа местности по придорожным кюветам за пределы территории осваиваемого участка (в пониженные места рельефа).

- подъездная дорога, улицы и проезды по садоводческому объединению, стоянки, разъездные площадки предусмотрены с щебеночным и песчано-гравийным покрытием,

- сбор металлических предметов, стекла, строительного мусора, в том числе крупногабаритного (ТБО), производится в контейнеры, устанавливаемые при въезде на площадке с твердым покрытием. Собраный мусор вывозится специальными машинами на полигон твердых бытовых отходов по договорам с управляющими компаниями района.

Для исключения загрязнения грунтовых вод хозяйственно-фекальными отходами проектом предусмотрены следующие мероприятия:

- строительство надворных туалетов с периодически очищаемыми водонепроницаемыми емкостями (выдвижные ящики) типа пудр-клозет,

- строительство компостных ям с водонепроницаемыми днищами и стенками на каждом участке. В компостные ямы закладываются перемешанные с торфяной или известковой крошкой жидкие отходы с травой - сорняками. Такое сочетание обеспечивает полное обеззараживание смеси и ее вторичное применение в качестве удобрения.

- обработка стоков душа или бани должна производиться в фильтровальной траншее с песчано-гравийной засыпкой или в других очистных сооружениях. Траншея располагается в непосредственной близости от душа или бани. Длина траншеи должна быть не менее 3м, ширина не менее 0,6м, толщина песчано-гравийного слоя не менее 0,4м.

Для исключения попадания загрязнения через шахтные колодцы строительство шахтных колодцев должно производиться в соответствии со СНиП 2.04.02-84*. Верх шахтных колодцев должен быть выше поверхности земли не менее чем на 0.8 м, стенки колодцев должны быть герметичны, без трещин и щелей, хорошо изолированы от проникновения поверхностных и дождевых вод. Вокруг колодцев должна предусматриваться отмостка шириной 1 м с уклоном 0,1 ‰ от колодца. Вокруг колодцев, подающих воду для хозяйственно-питьевых нужд, следует предусматривать устройство замка из глины или жирного суглинка глубиной 1,5-2м и шириной 0,5м.

Шахтные колодцы для хозяйственно-питьевых целей должны быть отнесены на максимальное расстояние от хозпостроек и компостных ям не менее 8,0 м. Общедоступные шахтные колодцы вынесены на границы участков по лицевой стороне застройки с радиусом доступности до 100 метров.

Для обеспечения экологической чистоты окружающей территории

проектом предусматриваются хозяйственные зоны на каждом индивидуальном участке. Выносить хозяйственную постройку к наружному ограждению территории садоводческого объединения запрещено.

Во избежание перенасыщения почвы минеральными удобрениями садоводам следует пользоваться агротехническими рекомендациями специалистов сельского хозяйства.

По всем автодорогам (подъездным и внутриплощадочным) предусматривается устройство придорожных водоотводных канав, обеспечивающих организованный отвод поверхностных вод в пониженные части рельефа и пожарные водоемы.

РАСЧЕТ КОЛИЧЕСТВА ТВЕРДЫХ БЫТОВЫХ ОТХОДОВ

Согласно приложению II СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" количество твердых бытовых отходов на 1 человека в год составляет 300-450 кг. Принимаем среднеарифметическую величину $N_1=375$ кг.

$$A_{\text{нак.}} = N_1 \times K_1 \times K_2,$$

где: $A_{\text{нак.}}$ - накопление твердых бытовых отходов на одного человека в сезон

K_1 - коэффициент сезонного проживания на садовых участках с мая по сентябрь $K_1 = 0,42$

K_2 - коэффициент неравномерности проживания, учитывающий низкий процент постоянного проживания $K_2 = 0,5$

$$A_{\text{нак.}} = 375 \times 0,42 \times 0,5 = 78,75 \text{ кг.}$$

Принимая средний состав семьи 4 человека, общее количество населения в садоводческом объединении составит: $51 \text{ уч.} \times 4 = 204 \text{ чел.}$

Количество твердых бытовых отходов в сезон в садоводческом объединении составит: $78,75 \times 204 = 16065 \text{ кг} = 16,1 \text{ т}$

Принимая емкость контейнера $0,75 \text{ м}^3 / 0,4 \text{ т}$, при вывозе мусора 2 раза в неделю, определяем требуемое количество контейнеров - 4 контейнера на специально оборудованных площадках.

6. ОРГАНИЗАЦИЯ РЕЛЬЕФА

Схема вертикальной планировки разработана на основе генплана и топографической съемки в масштабе 1:1000, с сечением рельефа горизонталями через 0,5м.

Отвод поверхностных вод осуществляется по водоотводным кюветам вдоль проезжей части улиц, с последующим сбросом за пределы осваиваемого массива в пониженные части рельефа. Уклоны даны по лоткам кюветов. Учитывая ровную, сравнительно горизонтальную поверхность рельефа, открытый водоотвод с площадки поверхностных стоков - затруднен.

В этой связи, принятые в Проекте продольные уклоны по водоотводным канавам составляют на отдельных участках -3 % .

При решении поперечного профиля улиц или проездов, назначении их ширины, принималось во внимание количество инженерных коммуникаций, прокладываемых в границах проезда, а также крутизна откосов придорожных водоотводных кюветов, которая, как правило принималась 1:1.5.

При пересечении кюветов с дорогами предусматриваются искусственные сооружения в виде водопропускных труб, диаметром 300-500 мм.

7. БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ

№	Использование территории	Количество	Всего %
1	Общая площадь территории в границах отвода	5,7947 га	100
	в том числе:		
2	Площадь, занятая садовыми участками, включая участок сторожа	4,3011 га	74,22
3	Площадь занятая дорогами, проездами, стоянками для машин	1,4936 га	25,78
4	Количество участков с домом сторожа	52 уч.	-
5	Площадь садового участка	665-1193 м ²	-
6	Площадь участка сторожа	200 м ²	-

8. ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ

Противопожарные мероприятия на территории садоводческого объединения запроектированы в соответствии с СНиП 2.04.02-84*, СНиП 2.07.01-89* и ППБ 1-01-03.

Для целей пожаротушения территории садоводческого объединения предусматриваются запасы воды, из расчета расхода 5 л/с на один пожар в течение 3-х часов, в виде открытых водоемов. Забор противопожарного запаса воды предусмотрено из искусственного водного объекта – пожарный водоем, расположенный на въезде у дома сторожа.

Естественные источники противопожарного водоснабжения должны быть размещены исходя из условия обслуживания ими зданий находящихся в радиусе не более 200 м.

Проектируемое садовое товарищество находится в зоне обслуживания пожарной части г. Покров №43, расстояние до пожарной части 10 км.

К садовым домам, пожарным водоемам запроектированы дороги с твердым покрытием. У пожарных водоемов устанавливаются светоотражающим покрытием указатели, а для забора воды из пожарных водоемов строятся пирсы и разворотные площадки не менее 12м x 12м с твердым покрытием из дорожных плит.

Для тушения пожара, до приезда пожарных машин, садоводческим объединением приобретается мотопомпа, хранение которой осуществляется в теплом помещении, расположенном на участке сторожа.

Кроме того, на улицах должны быть установлены пожарные щиты (1 щит на 20 домов) с набором пожарного инвентаря (огнетушители, ведра, бочки с водой, лопата и др.). С наступлением минусовой температуры, огнетушители должны размещаться в отапливаемом помещении (в доме сторожа). Расстояние между соседними строениями в пределах двух в одном ряду или четырех в двухрядном расположении садовых домов не нормируется. Противопожарное расстояние между крайними строениями этих групп принято не менее 15,0 метров.

Для оповещения о пожаре у дома сторожа устанавливается звуковой сигнал (колокол, рельс и т.п.), а у въезда в объединение схема размещения пожарных водоемов.

Каждый садовый домик должен быть оборудован устройством молниезащиты в соответствии с инструкцией по устройству молниезащиты зданий и сооружений СО-153-34.21.122—2003.

Дом сторожа обеспечивается телефонной проводной или сотовой связью, радиофицируется путем установки радиоприемника FM диапазона.

9. ИНЖЕНЕРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ

На перспективу будет предусмотрено водоснабжение от водозаборного узла.

Устройство ввода водопровода в дома не допускается, так как на территории садоводческого объединения не предусмотрено наличие местной канализации.

Вводы водопровода в дома проектируются и устраиваются при наличии локальных очистных сооружений или герметичных емкостей для сбора хозяйственно-бытовых стоков.

Расчет водопотребления производится в соответствии со СНиП 2.04.02-84:

Количество участков - 51

Общее количество потребителей $51 \times 4 = 204$ чел.

Среднесуточный расход при удельном потреблении 50 л/сут составит

$Q_{\text{ср.сут.}} = 204 \times 0,05 = 10,2 \text{ м}^3/\text{сут.}$

Годовое потребление воды составит

$Q_{\text{год}} = Q_{\text{ср.сут.}} \times 165 = 10,2 \times 165 = 1683 \text{ м}^3/\text{год.}$

Максимальный суточный расход

$Q_{\text{сут.мах.}} = 1,2 \times Q_{\text{ср.сут.}} = 1,2 \times 10,2 = 12,24 \text{ м}^3/\text{сут.}$

Минимальный суточный расход

$Q_{\text{сут.мин.}} = 0,8 \times Q_{\text{ср.сут.}} = 0,8 \times 10,2 = 8,16 \text{ м}^3/\text{сут.}$

Расчетный максимальный часовой расход составит

$$Q_{\text{час.мах.}} = \frac{1.3 \times 2.5 \times 12,24}{24} = 1,66 \text{ м}^3/\text{час.}$$

Расчетный минимальный часовой расход составит

$$Q_{\text{час.мин.}} = \frac{0.5 \times 0.05 \times 8,16}{24} = 0.0085 \text{ м}^3/\text{час.}$$

$$Q_{\text{час.ср}} = \frac{Q_{\text{час.мах.}} + Q_{\text{час.мин.}}}{2} = \frac{1,66 + 0,0085}{2} = 0,83 \text{ м}^3/\text{час.}$$

На период освоения территории, до строительства артскважины и водопровода от артезианской скважины предусмотрено устройство колодцев шахтного типа. На питьевые нужды колодцы устраиваются по улицам и проездам с радиусом доступности 100 метров, глубина колодцев определяется уровнем залегания грунтовых вод; конструкция колодцев не должна допускать проникания в него поверхностной воды или верховодки.

В соответствии со СНиП 2.04.02-84* (табл. №1 и №3) среднесуточное хозяйственно-питьевое водопотребление на 1 чел. составляет 50л в сутки или 0,05 м³. Учитывая коэффициент семейности равный 4 чел, на рассматриваемой территории максимальное единовременное пребывание составит:

$$- 51 \times 4 = 204 \text{ чел.}$$

максимальное потребление хозяйственно-питьевого водоснабжения в сутки с учетом коэффициента неравномерности 0,9 составит:

$$- 0.05 \times 204 \times 0.9 = 9,18 \text{ м}^3/\text{сут.}$$

Проектом предусмотрено строительство хозяйственно-питьевых шахтных колодцев на садовых участках в количестве 51 шт., а также шахтных колодцев общего пользования в количестве 6 шт.

Перед сооружением колодцев проводится гидрогеологическая разведка. Колодцы следует располагать строго по проекту и не допускать расположения компостных ям, туалетов, сараев для животных ближе 8 м. После бурения колодцев необходимо проведение анализа для определения соответствия качества воды "Санитарным правилам по устройству и содержанию колодцев и каптажей родников, используемых для централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения " (Минздрав СССР, 1975 г.).

Для полива используются шахтные колодцы, которые располагают, на каждом участке. Для полива посадок на приусадебных участках расходы воды составляют:

$$\text{для полива овощных культур} - 3-15 \text{ л/м}^2,$$

для полива плодовых деревьев - 10-15 л/м². Так как отсутствуют данные о площадях по видам насаждений, то расчет ведется по удельному среднесуточному потреблению воды на полив за поливочный сезон, который составляет в расчете на 1 жителя 50-90 л/сут. или 0,05-0,09 м³/сут. в

зависимости от климатических условий, мощности источника водоснабжения. Количество поливок принимается 1-2 в сутки.

Проектом предусмотрено шахтных колодцев для полива – 51 шт. Верх шахтных колодцев должен быть выше поверхности земли не менее чем на 0,8 м. При этом вокруг колодца должна предусматриваться отмостка шириной 1м с уклоном 0,1 от колодца.

Вокруг колодцев, подающих воду для хоз.-питьевых нужд, кроме того следует предусматривать устройство замка из глины или жирного суглинка глубиной 1,5-2м и шириной 0,5м.

Остальные требования к колодцам должны быть выполнены в соответствии со СНиП 2.04.02-84*.

Шахтные колодцы для полива должны размещаться не ближе 8 м от фундаментов близлежащих строений.

КАНАЛИЗАЦИЯ

Проектом предусмотрено размещение на садовых участках индивидуальных туалетов надворного типа (пудр-клозет) с выдвигаемыми водонепроницаемыми ящиками. Содержимое из них утилизируется на садовых участках путем компостирования.

По желанию владельца садовый участок может быть оборудован локальными очистными сооружениями заводского изготовления на 1 семью.

ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

Проект организации электроснабжения территории садоводческого объединения, расположенного во Владимирской области, Петушинского района, 850 м южнее дер. Новые Омутыщи, ЗУ с КН 33:13:070101:461 и 33:13:070101:463 разработан на основании:

- технических условий на технологическое присоединение № 15Э/33-_____ от "_____" _____ 2014 г., выданных Филиал "Владимирэнерго", правил устройства электроустановок, СНиП и СН.

ЭЛЕКТРИЧЕСКИЕ НАГРУЗКИ

Расчетная мощность объекта определялась суммированием максимальных нагрузок на вводах в здание с учетом коэффициента одновременности согласно СП 31-110-2003 и графической части проекта.

ВЫБОР МОЩНОСТИ ТРАНСФОРМАТОРОВ

КТП	Наименование потребителей	Кол-во сад.дом., эл.осв. шт.	Удельная мощность ед.кВт	Полная Расчетная Мощность кВт
1	2	3	4	5
	Наружное освещение	15	0,125	1,875
	Жилые дома, в т.ч. дом сторожа	52	0,71 (РД 34.20.185-94 табл. 6.1)	36,92
	Магазин смешанной торговли	1	5	5
	Всего по КТП			43,8

ИСТОЧНИКИ ПИТАНИЯ И СХЕМЫ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ.

Источник электроснабжения проектируемой КТП принят в соответствии выданных технических условий на технологическое присоединение.

Трансформаторная подстанция должна быть заземлена с устройством заземляющего контура и ограждена.

Линия электропередач 400/230В в проекте выполнены воздушными с глухим заземлением нейтрали. Линия электропередач ВЛ-10кВ предусматривается на ж/б опорах по т.п.3.407.1-143 до проектируемой КТП. Строительство ЛЭП 0,4кВ предусматривается на ж/б опорах по т.п. 3.407.1-136. На опорах предусматривается установка светильников наружного освещения типа ЖКУ 21-125 с лампой ДРЛ-125, для чего на опорах ВЛ прокладывается над нулевым проводом дополнительный фазный провод. Управление наружным освещением выполняется централизованно из КТП.

Ответвление от ВЛ к вводам в здание выполнены двухпроводными с чередованием фаз. Провод принят изолированный с эл. жилой СИП 2х16. Длина ответвлений от ВЛ к вводу в здание должна быть не более 25 метров. Соединение проводов производить при помощи зажимов.

Устройство ответвлений от ВЛ к вводам в здание выполнить по т.п.3.407.82.

Выбор марок и сечений проводов произведен согласно "Справочнику по расчету электросетей" И.Ф. Шаповалова. Выбранные сечения проверены на потерю напряжения у электроприемников в пределах 7% от номинального, согласно ГОСТ 13109-67, и поставлены на расчетной схеме электроснабжения.

В соответствии с ПУЭ повторные заземления нулевого провода выполнить по т.п.3.407.150. Общее сопротивление заземляющих устройств (повторных заземлений нулевого провода) для каждой воздушной линии должно быть не более 10 Ом.

Ток к.з. параллельно соединенных секций трансформатора (фаза нуль) без учета переходных процессов составляет _____

Номинальный ток фазы будет проставлен на однолинейных схемах проекта электроснабжения. Защита от к.з. должна предусматривать отключение линии при токе превышающем 1,4 тока номинального. В качестве защиты аппаратов от к.з. предлагаются плавкие вставки на выходе трансформатора (входе линии).

ГАЗОСНАБЖЕНИЕ

Газификация садоводческого объединения предусмотрена от баллонов со сжиженным газом, которые размещаются в специальных шкафах. Баллонный газ используется для приготовления пищи. Монтаж газового оборудования в садовых домах должен выполняться специализированной монтажной организацией при обязательном согласовании и приемке Управлением газового хозяйства.

Доставка газа предусматривается специально оборудованным транспортом с последующей раздачей садоводам.

ТЕЛЕФОНИЗАЦИЯ И РАДИОФИКАЦИЯ

Телефонизация садоводческого объединения может быть кабельной и сотовой. На первую очередь строительства предусмотрена сотовая связь. На перспективу - кабельная связь по техническим условиям Петушинского районного узла связи.

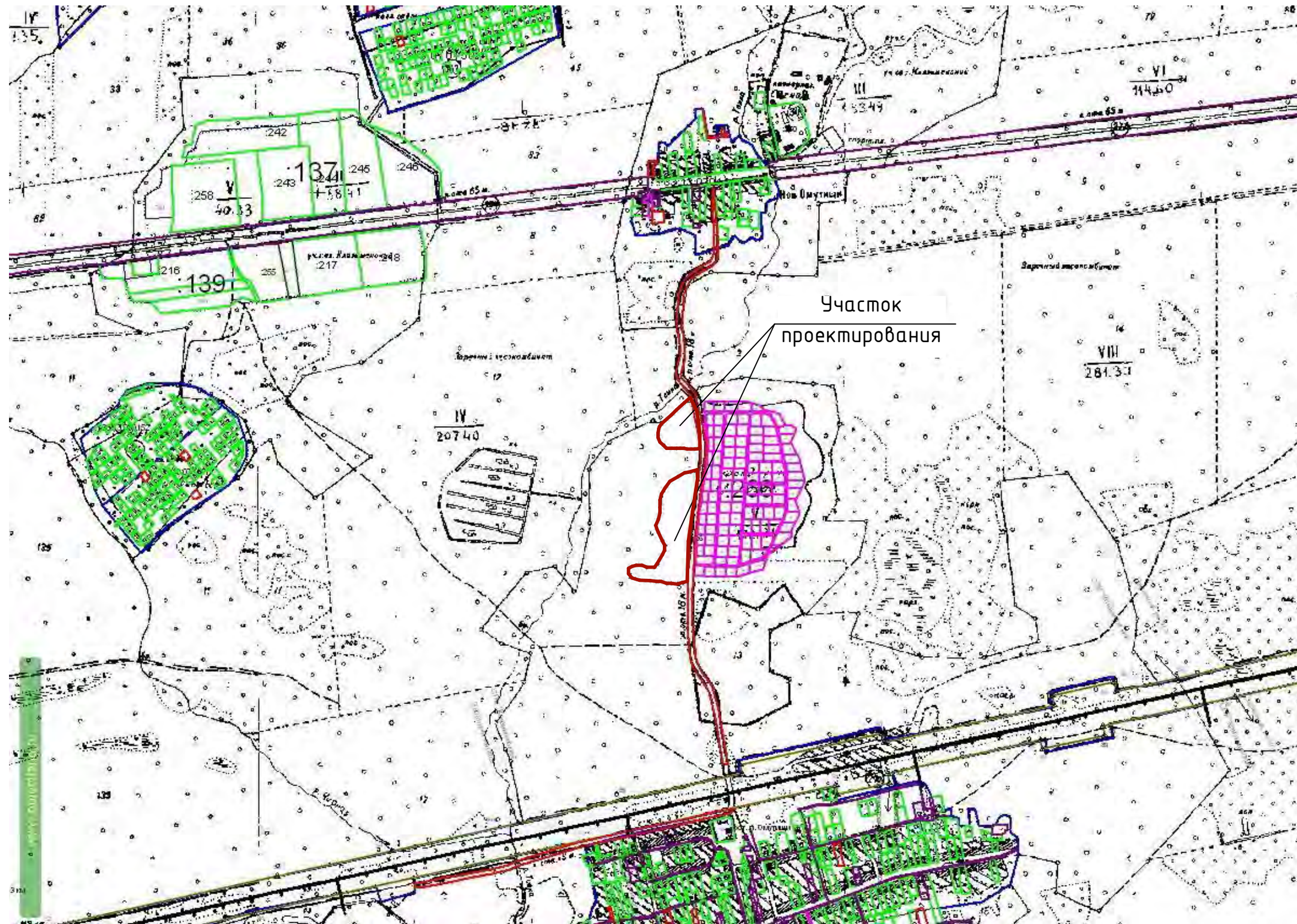
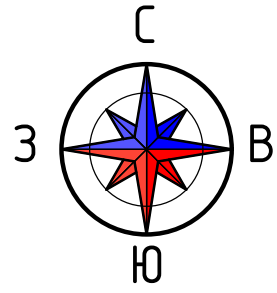
В первую очередь проводной связью обеспечивается дом сторожа с подключением к сетям связи соседнего садового товарищества.

Радиофикация предусмотрена с помощью радиоприемников марки «Соло» УКВ и FM диапазонами, питание от сети 220В, с установкой в помещении сторожа, а также по желанию в дачных домиках.

ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТОЧКА

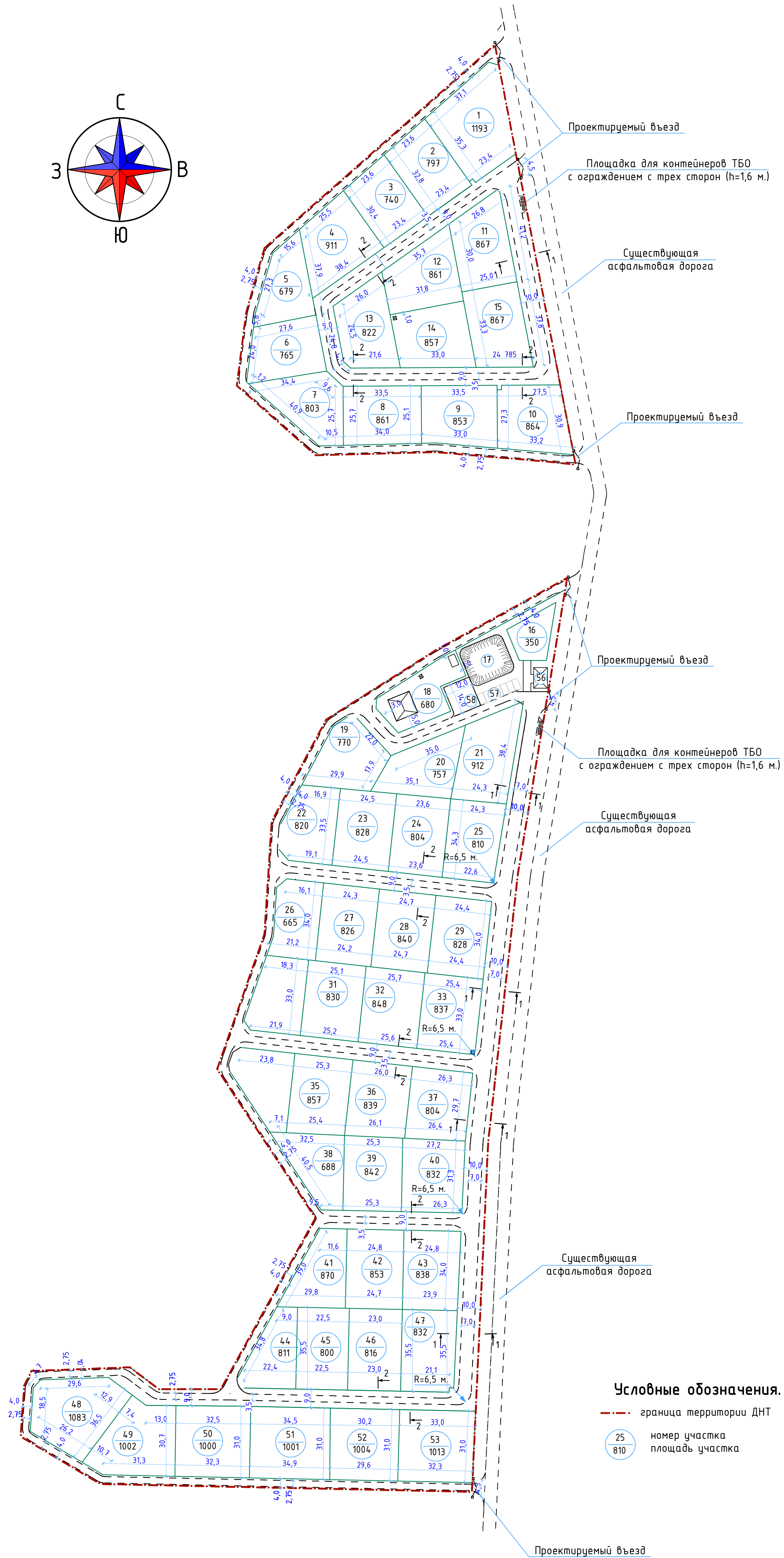
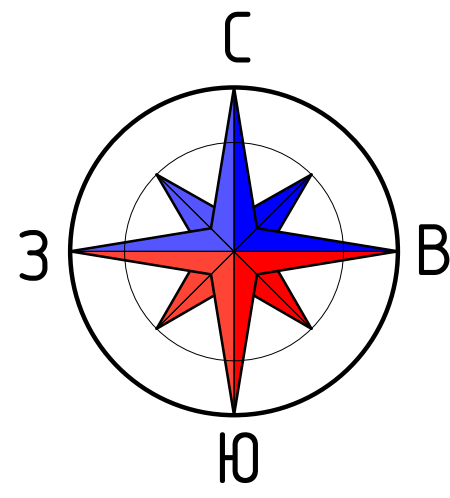
1	Адрес строительства	Владимирская область, Петушинский район, 850 м южнее дер. Новые Омутыщи, земельные участки с кадастровыми номерами 33:13:070101:461 и 33:13:070101:463.
2	Наименование или назначение	Дачное некоммерческое товарищество на площади 5,7947 га.
3	Заказчик	Денисенко В. И. г. Москва, ул. Староволынская, д. 15, корп. 1, кв. 84
4	Проектная организация	ООО «Альфа Сфера» г. Покров
5	Стадия проектирования	- проект организации и застройки земельного участка
6	Вид строительства	Садовые дома и хозблоки
7	Количество эксплуатационных единиц	52 участков, в т.ч. участок сторожа
8	Техническая характеристика здания:	
9	а) этажность	1-2 этажа
10	б) стеновой материал	дерево, кирпич
11	в) сантехническое и иное оборудование	местное
12	Объем строительства	в соответствии с заданием на проектирование
13	Проект разработан в соответствии со СНиП 30-02-97*, СП 11-106-97*	
14	Срок начала строительства	2015 г

Ситуационный план. М 1:10000.



						99-11/2013 ППЗ			
						Денисенко В. И. Россия, г. Москва, ул. Старовольнская, д. 15, корп. 1, кв. 84.			
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки и застройки земельных участков с КН 33:13:070101:463 и 33:13:070101:461.	Стадия	Лист	Листов
							П	2	
Проектир. Тягненко						Ситуационный план. М 1:10000.	ООО "Альфа Сфера"		

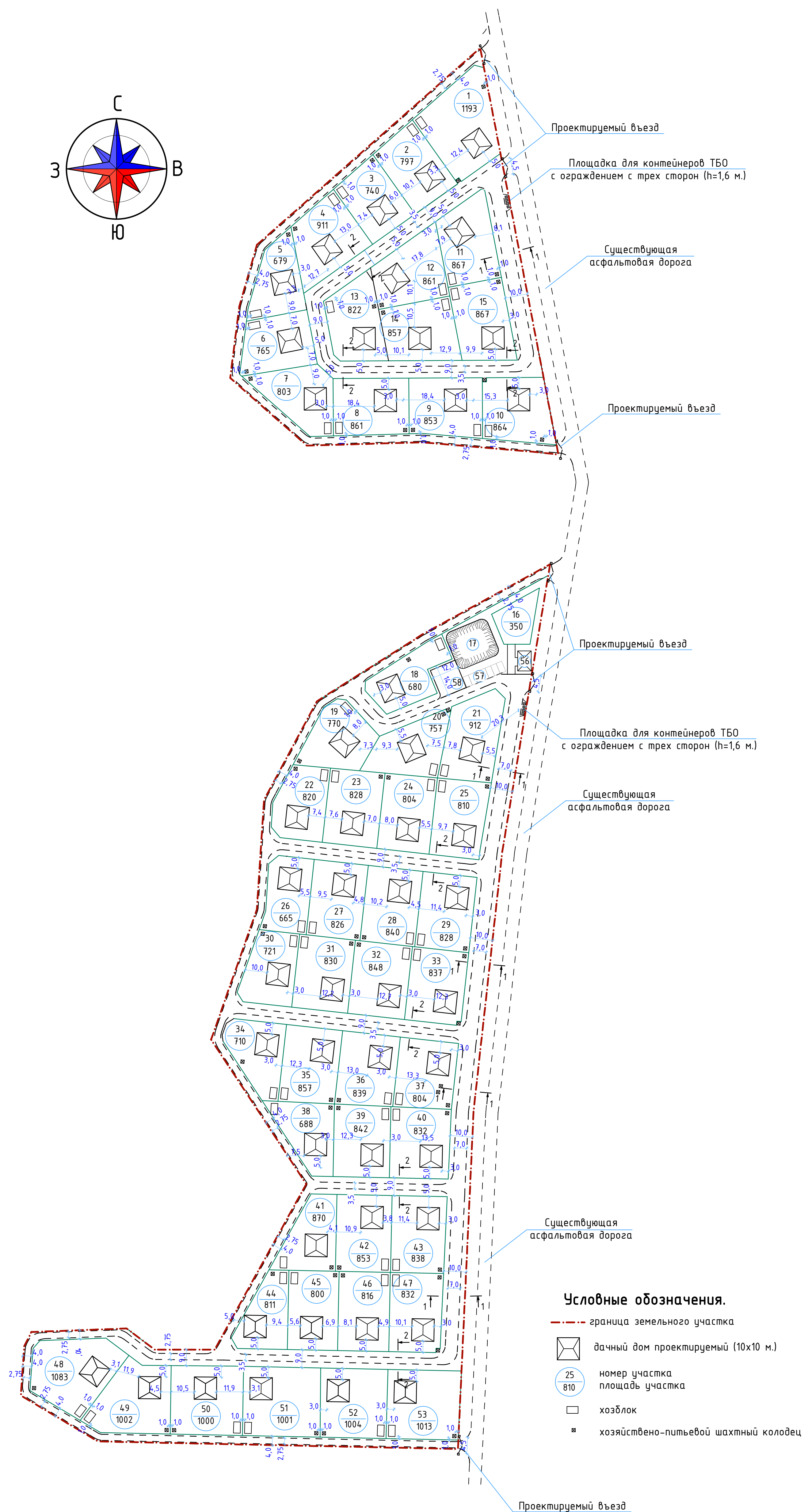
Генеральный план.
М 1:1000.



		99-11/2013 ППЗ	
		Денисенко В. И. Россия, г. Москва, ул. Старовольнская, д. 15, корп. 1, кв. 84.	
ГИП	Климашов	Проект планировки и застройки земельных участков с КН 33:13:070101.463 и 33:13:070101.461.	Стация Лист Листов П 3
Проектир.	Тяженко	Генеральный план. М 1:1000.	ООО "Альфа Сфера"

Ситуационный план расположения объектов.

М 1:1000.



Примечание.

1. Поперечные профили дорог смотри лист 6.
2. Противопожарный разрыв между домами V степени огнестойкости (деревянными) должен быть не менее 15,0 м.
3. Радиус закругления проектируемых дорог 6,5 м.

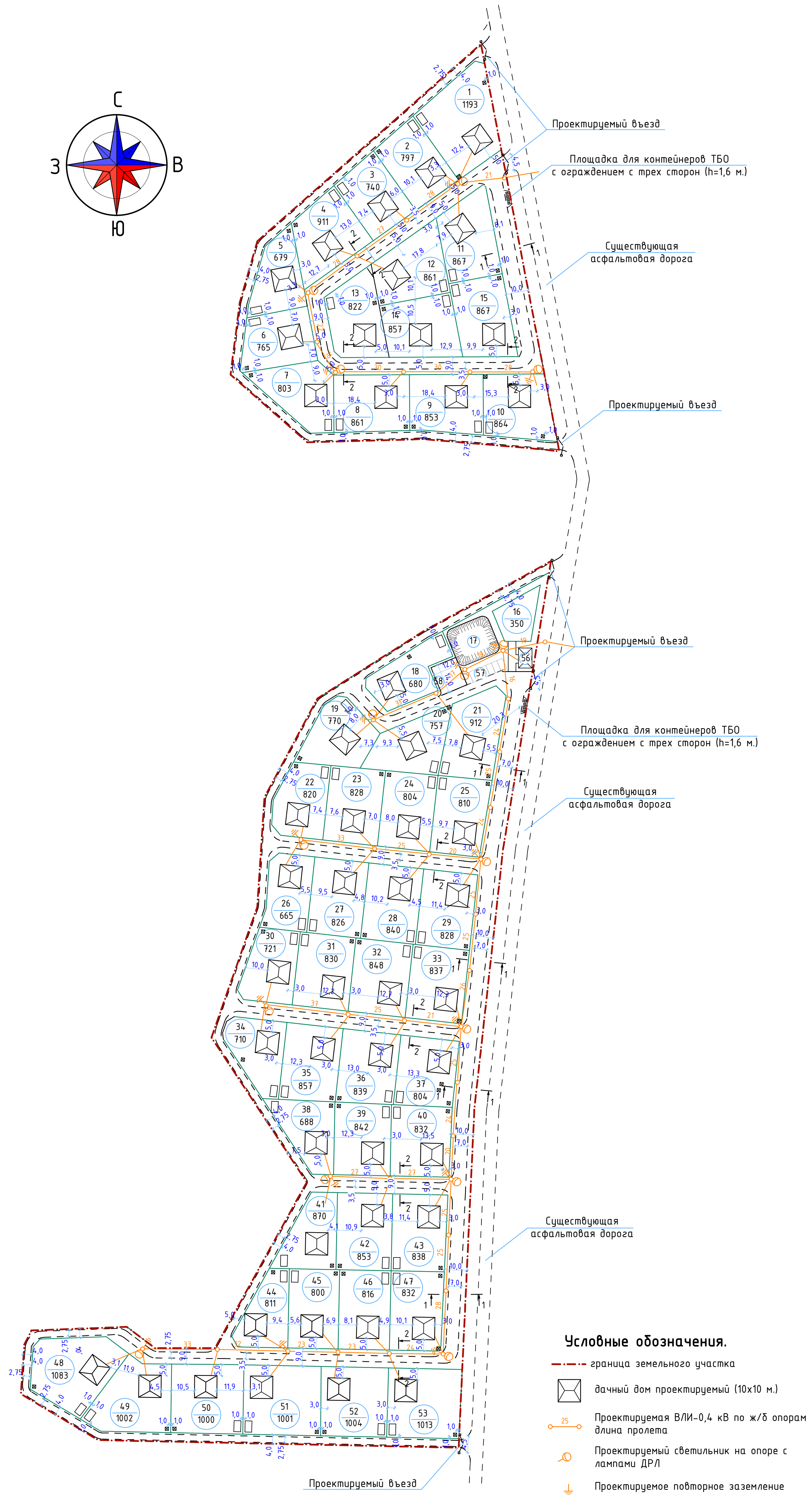
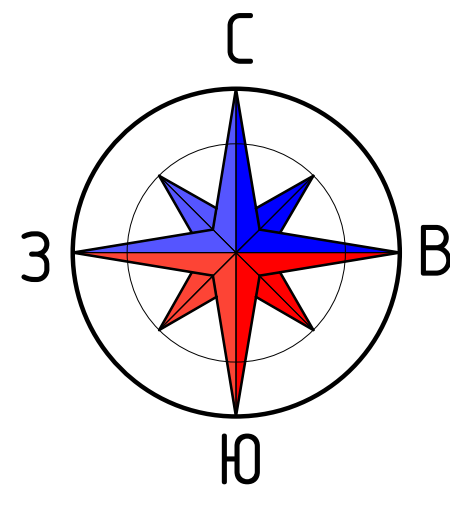
ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ.

- 1-15, 18-53, - Садовые участки от 6,65 до 11,93 соток (51 участка)
- 16 - Детская площадка
- 17 - Пожарный водоем
- 56 - Дом сторожа с помещением для правления, магазин смешаной торговли, помещение для хранения средств пожаротушения.
- 57 - Гостевая автостоянка.
- 58 - Площадка для подъезда пожарных машин (12,0x12,0 м.)

		99-11/2013 ППЗ	
		Денисенко В. И. Россия, г. Москва, ул. Старовольнская, д. 15, корп. 1, кв. 84.	
ГИП	Климашов	Проект планировки и застройки земельных участков с КН 33:13:070101.463 и 33:13:070101.461.	Стадия Лист Листов П 4
Проектир.	Тяженко	Ситуационный план расположения объектов. М 1:1000.	000 "Альфа Сфера"

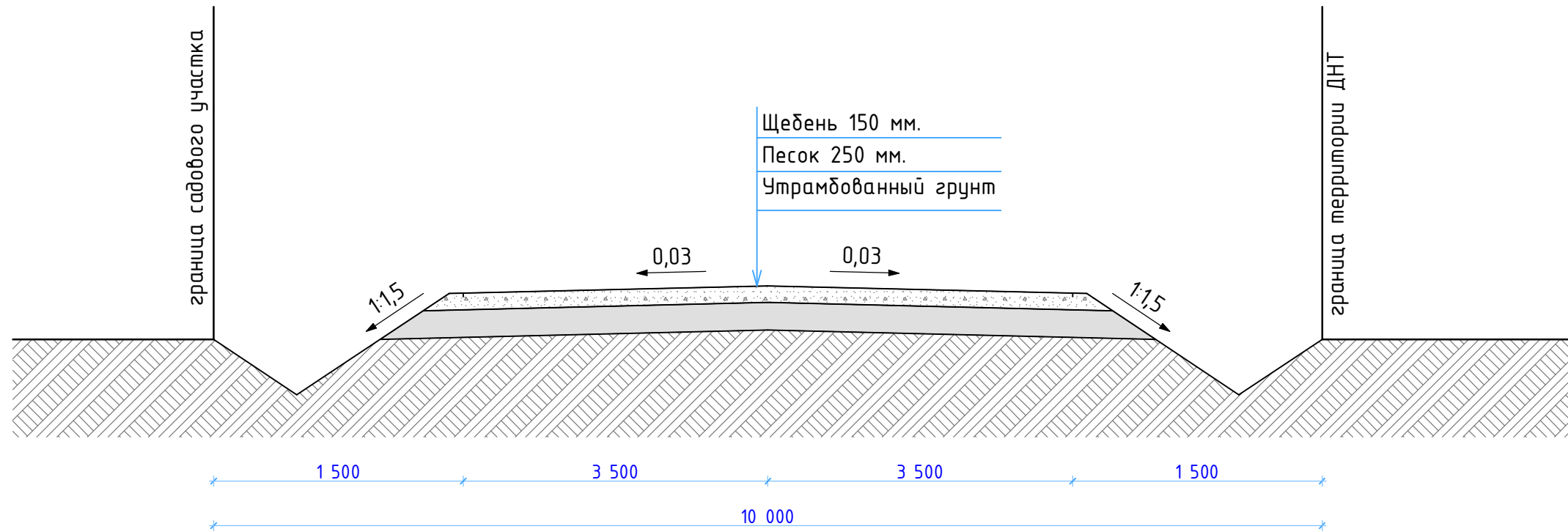
План электроснабжения

М 1:1000.

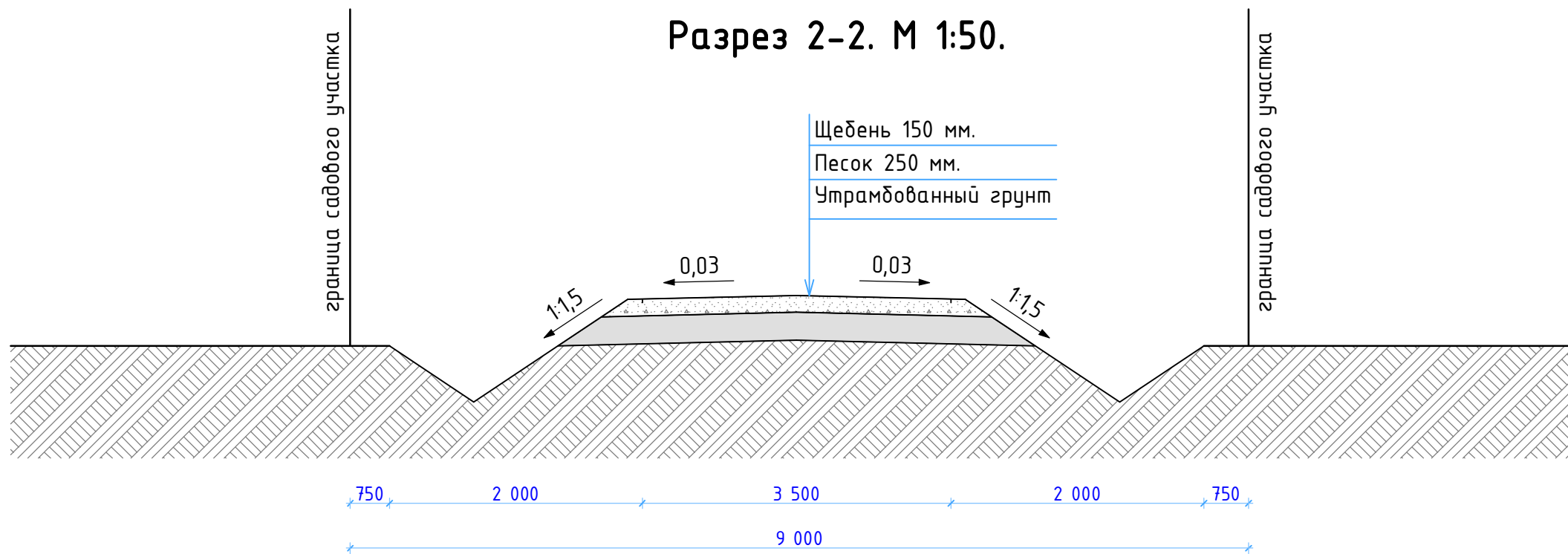


99-11/2013 ППЗ			
Денисенко В. И. Россия, г. Москва, ул. Старовольнская, д. 15, корп. 1, кв. 84.			
ГИП	Климашов	Проект планировки и застройки земельных участков с КН 33:13:070101.463 и 33:13:070101.461.	Стадия Лист Листов П 5
Проектир.	Тяженко	План электроснабжения М 1:1000.	000 "Альфа Сфера"

Разрез 1-1. М 1:50.



Разрез 2-2. М 1:50.



99-11/2013 ППЗ

Денисенко В. И.
Россия, г. Москва, ул. Старовольнская, д. 15, корп. 1, кв. 84.

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП	Климашов				
Проектир.	Тягненко				

Проект планировки и застройки
земельных участков с КН
33:13:070101:463 и 33:13:070101:461.

Стадия	Лист	Листов
П	6	

Поперечные профили дорог. М 1:50.

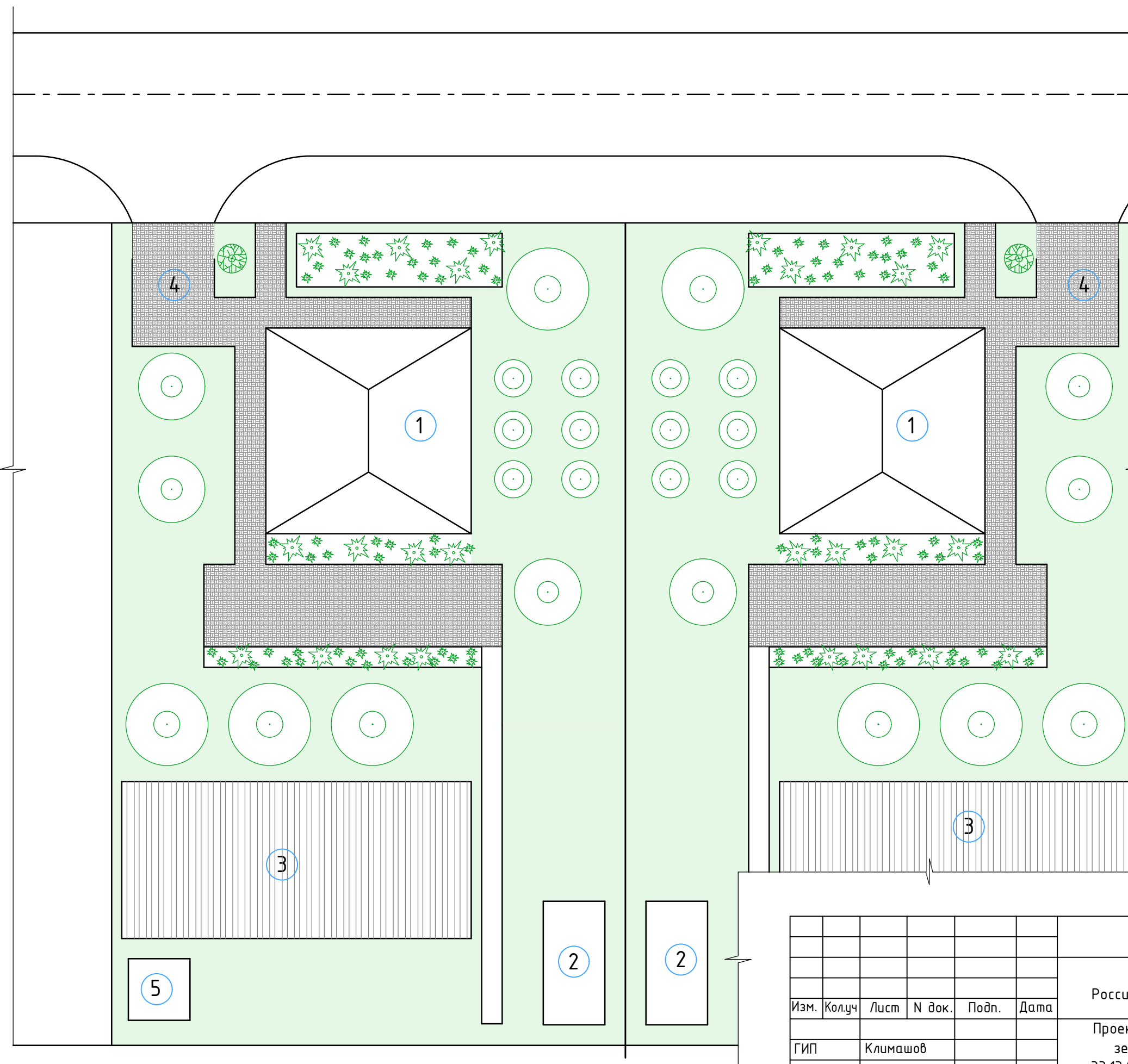
ООО "Альфа Сфера"

Экспликация зданий и сооружений

- 1. Жилой дом
- 2. Хоз. постройка
- 3. Огород
- 4. Стоянка для автомашины
- 5. Шахтный колодец для полива

Условные обозначения

-  плодородное дерево яблоня, груша
-  вишня, слива
-  декоративный куст (сирень, жасмин)
-  огород
-  цветник
-  тротуарная плитка
-  газон



Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП		Климашов			
Выполнил		Тяженко			

99-11/2013 ППЗ

Денисенко В. И.
Россия, г. Москва, ул. Старовольнская, д. 15, корп. 1, кв. 84.

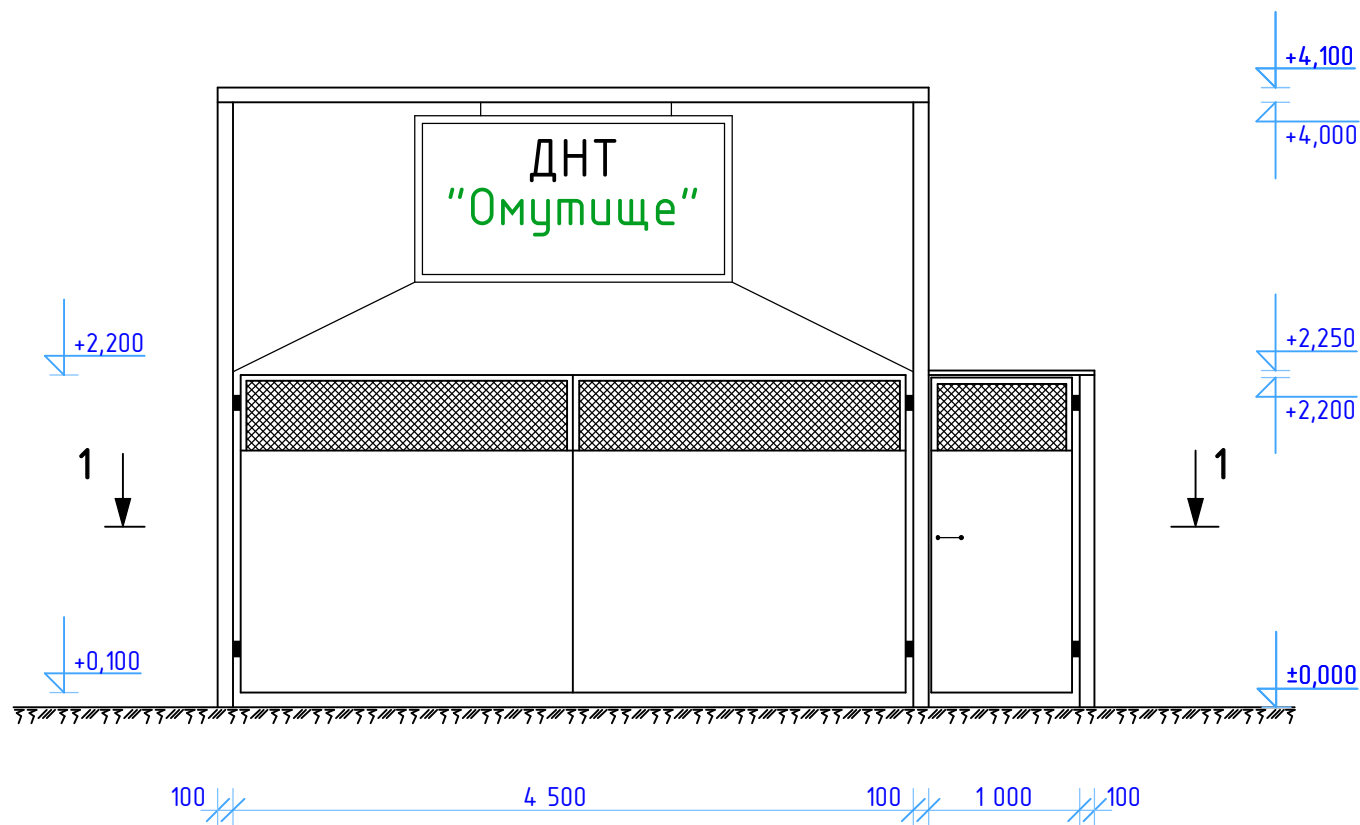
Проект планировки и застройки земельных участков с КН 33:13:070101:463 и 33:13:070101:461.	Стадия	Лист	Листов
	П	7	

Примерная планировка садового участка.
М 1:200.

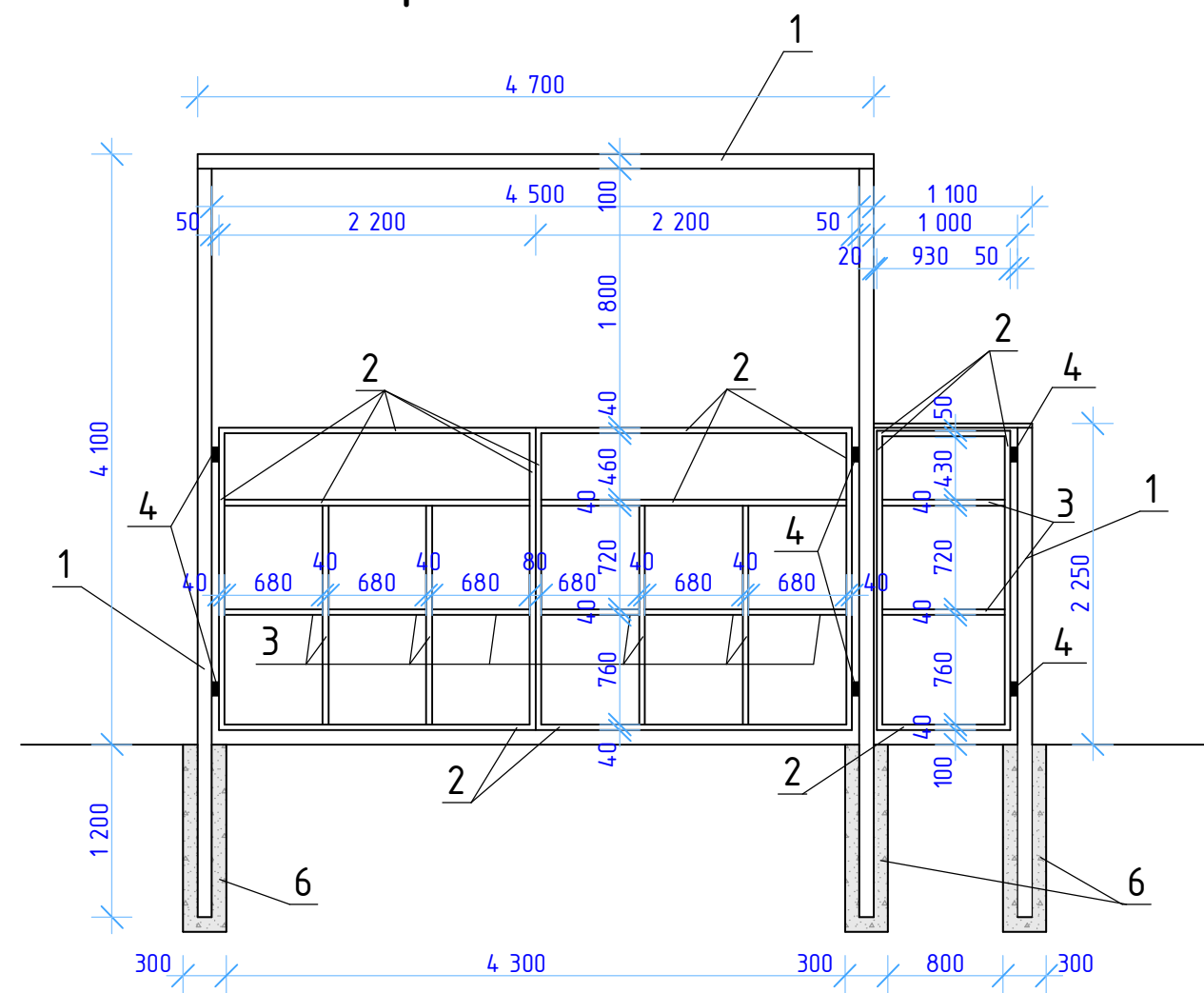
ООО "Альфа Сфера"

Инд. № подл.	
Подпись и дата	
Взамен инв. №	

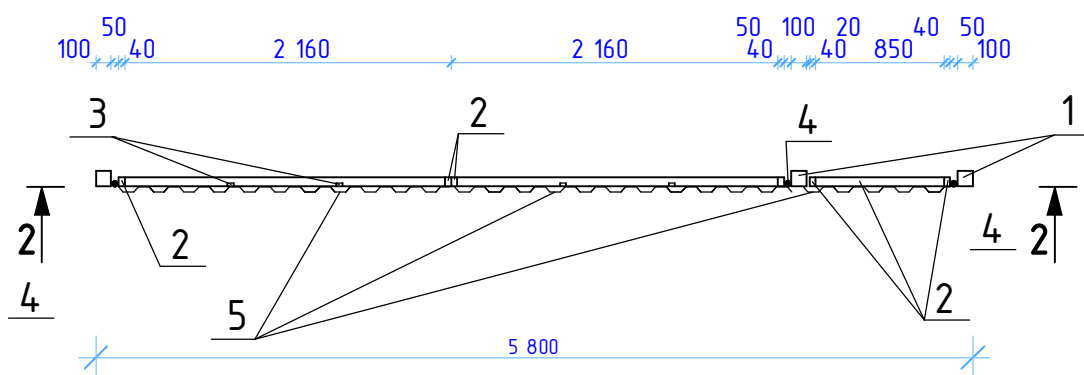
Главный въезд. М 1:50.



Разрез 2-2. М 1:50.



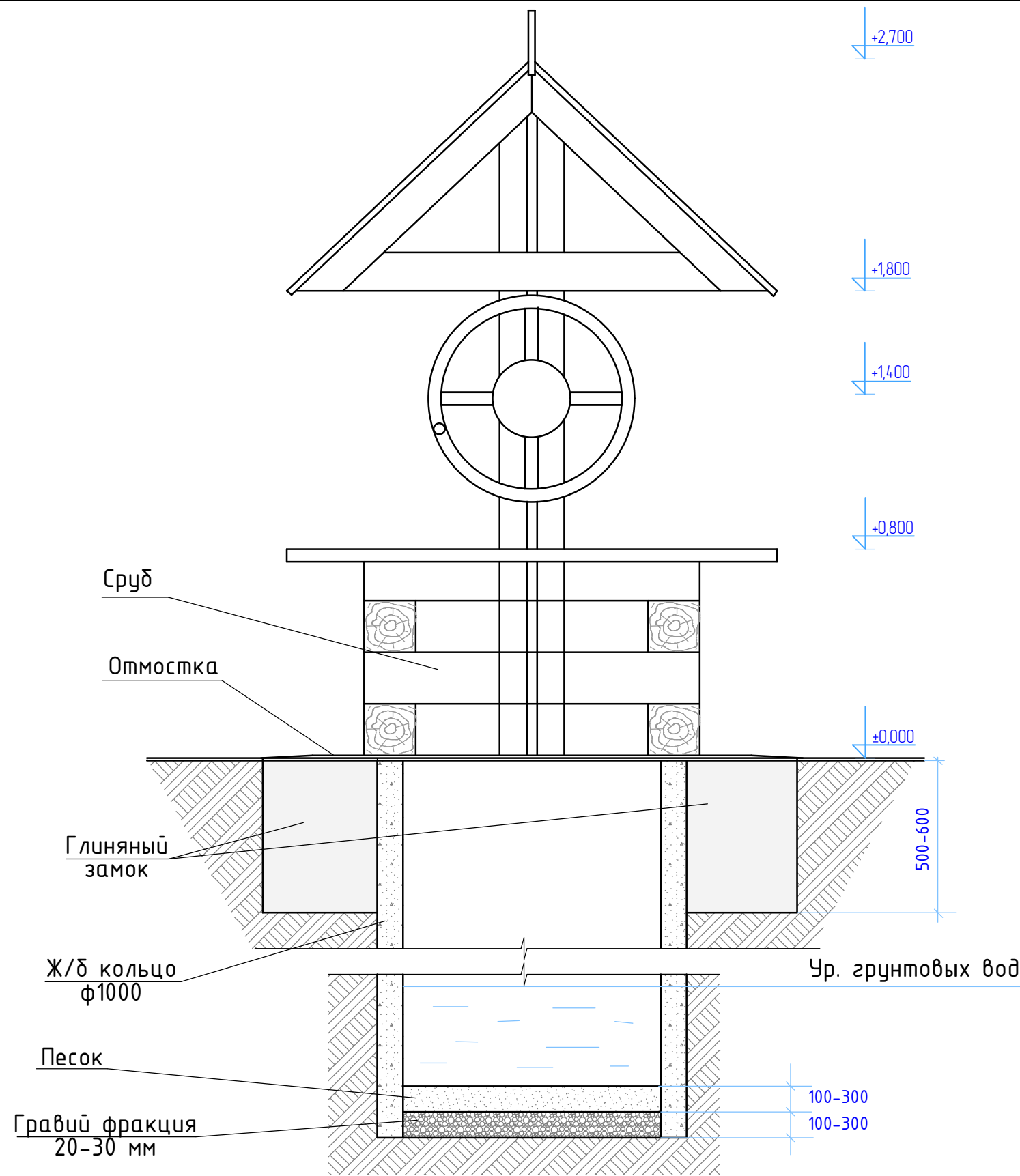
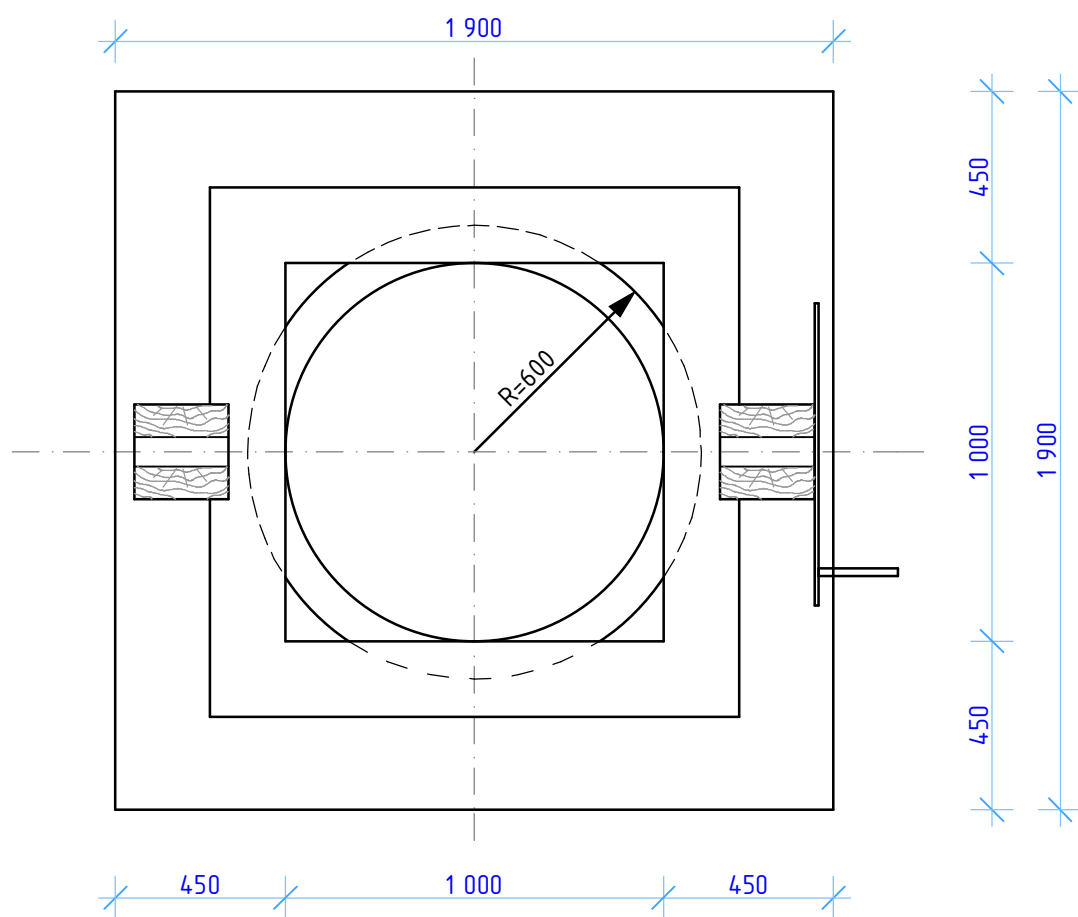
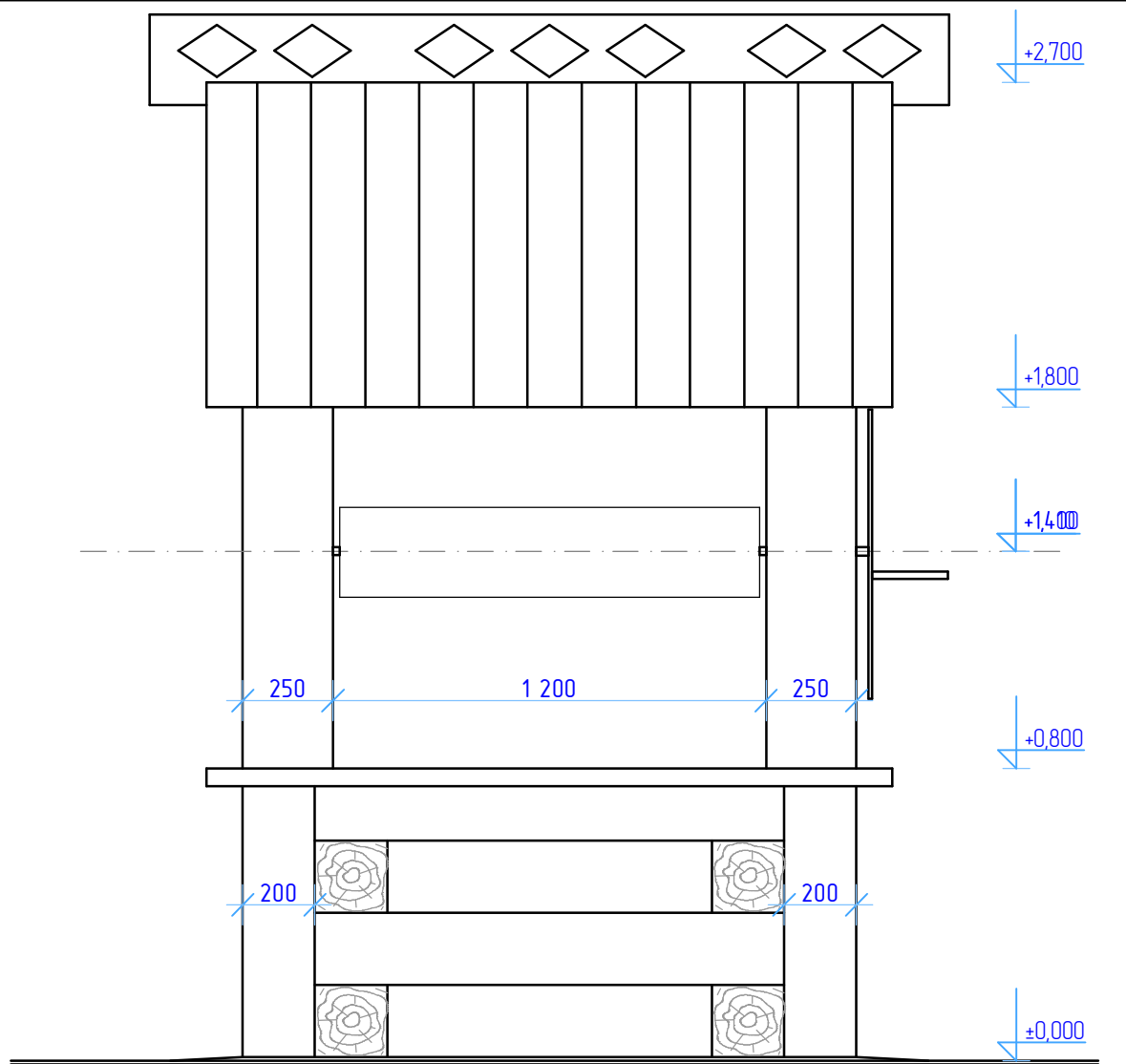
Разрез 1-1. М 1:50.



Расход материалов на устройство главного въезда.

1. Профиль 100x100x3 - 17,6 м.п.
2. Профиль 60x40x3 - 27,0 м.п
3. Профиль 40x20x3 - 14,2 м.п.
4. Петля для ворот L=120 мм - 6 шт.
5. Оцинкованный профилированный лист - 8.6 м²
6. Бетон В20 - 1,1 м³

						99-11/2013 ППЗ			
						Денисенко В. И.			
						Россия, г. Москва, ул. Старовольнская, д. 15, корп. 1, кв. 84.			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки и застройки земельных участков с КН 33:13:070101:463 и 33:13:070101:461.	Стадия	Лист	Листов
		Климашов					П	8	
Проектир. Тяженко						Главный въезд. М 1:50.		ООО "Альфа Сфера"	



					99-11/2013 ППЗ				
					Денисенко В. И.				
					Россия, г. Москва, ул. Староволынская, д. 15, корп. 1, кв. 84.				
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки и застройки земельных участков с КН 33:13:070101:463 и 33:13:070101:461.	Стадия	Лист	Листов
							П	9	
Выполнил	Тягненко				Шахтный колодец. М 1:20.		ООО "Альфа Сфера"		