ООО ЛистПромСтрой

**Проект планировки территории**

**земельных участков границах территории жилого комплекса "Уютный" (кадастровый номер участка 56:21:1804001:10), Оренбургская область, Оренбургский район, Подгородне-Покровский сельсовет**

**№ 029-15- ППТ**

|  |  |
| --- | --- |
| Разработал: инженер ОКС Кит А.Э |  |

Оренбург 2015г.

[Состав проектной документации: 2](#_Toc420683023)

[Введение 3](#_Toc420683024)

[1 Краткая характеристика проектируемого участка. Местоположение проектируемого участка в плане населенного пункта 4](#_Toc420683025)

[2. Разбивка участков. 5](#_Toc420683026)

[3. Организация транспортного и пешеходного движения. 6](#_Toc420683027)

[4. Озеленение. 7](#_Toc420683028)

[5. Инженерная подготовка территории. 8](#_Toc420683029)

[6. Инженерное оборудование. 9](#_Toc420683030)

[7.Предложения по охране окружающей среды. 13](#_Toc420683031)

# Состав проектной документации:

1. **Пояснительная записка**
2. **План красных линий М 1:1000**
3. **Схема инженерной и транспортной инфраструктуры М 1:1000**
4. **Эскиз застройки М 1:1000**

# Введение

Проект планировки земельных участков границах территории п. Тихий (кадастровый номер участка 56:21:1804001:10), Оренбургская область, Оренбургский район, Подгородне-Покровский сельсовет разработан проектной организацией.

Заказчик – Собственник участка.

Разработка застройки жилого квартала произведена в соответствии со следующими материалами и документами:

- топографической съемки М 1:1000;

- задание на разработку проекта;

- инструкции о порядке разработки, согласования и утверждения градостроительной документации утвержденной постановлением Госстроя РФ от 29.20.02 г. №150; СП 11-111-99 «Разработка, утверждение, состав проектно-планировочной документации на застройку территории малоэтажного жилищного строительства», СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», нормативных правовых документов органов государственной власти и местного самоуправления, действующего генплана села.

- СНиП 2.07.01-89 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

1 Краткая характеристика проектируемого участка. Местоположение проектируемого участка в плане населенного пункта**.**

Проектируемый поселок расположен в 16 км к северо - западу от г. Оренбурга и входит в состав МО Подгородне-Покровский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области.

Участок строительства расположен севернее с. Подгородняя покровка.

Местоположение проектируемого жилого района определено исходя из местных природных условий.

Рельеф участка спокойный.

В соответствии с проведенными инженерно-геологическими изысканиями на участке предполагаемого строительства залегают следующие грунты:

почвенно-растительный слой до 0.4 м;

- суглинок светло-коричневого цвета, твердый, макропористый, с гнездами и точечными включениями гипса от 0,4 до 8,0 м. отнесенный к I типу грунтовых условий по просадочности;

- суглинок имеет следующие физико-механические свойства:

объемный вес у=1.6 т/м ; удельное сцепление - 0.23 кг/см ; угол внутреннего трения ф=22°; модуль деформации Е=149 кг/см2.

Грунтовые воды до глубины 6,0 м и 8.0 не вскрыты.

Глубина сезонного промерзания - 1.65 м.

### 2. Разбивка участков.

Территории п. Уютный разбита на 24 участков ориентировочной площадью 42085 кв.м.:

- 24 участка ориентировочной площадью 1000 кв.м. для индивидуального жилищного строительства и ведения личного хозяйства (ИЖС).

## 3. Организация транспортного и пешеходного движения.

На «Схеме организации улично-дорожной сети и движения  
транспорта» предложены пути проезда автотранспорта, мусоровозов  
и прохода пешеходов.

Структура уличной сети жилого микрорайона представляет собой  
единую систему путей сообщения и обеспечивает удобные транспортные  
связи.

В составе благоустроенной улицы выделяются:

- проезжая часть, тротуары для пешеходов, между ними  
проектируются обочины, кюветы для отвода поверхностных вод,  
озелененные разделительные полосы.

Покрытие тротуаров - асфальтовое. Покрытие проезжей части - асфальтобетонное. Ширина - 14 м. Ширина проезжей части - 7,5 м, ширина тротуаров 1,5 м.

## 4. Озеленение.

С учетом климатических условий Оренбуржья (продолжительная холодная зима, жаркое сухое лето, частые и сильные ветры и т.д.), а также размещение нового микрорайона на открытой и возвышенной площадке, диктуется необходимость устройства достаточно мощной и развитой системы озеленения.

При проектировании системы зеленых насаждений решаются следующие основные задачи: улучшение санитарно-гигиенических и микроклиматических условий во всех зонах нового микрорайона, обеспечение с помощью системы озеленения, единства структурно - планировочной организации и выразительности архитектурного облика этого микрорайона.

Проектом предлагается система зеленых насаждений индивидуального пользования (озеленение приусадебных участков).

Озеленение улиц и защитное озеленение вдоль объездных дорог проектируется в виде зеленых полос между проезжей частью и тротуарами.

Таким образом, зеленая полоса имеет разграничительный характер и защищает пешеходов от пыли, а также выполняет ветрозащитные, противопожарные и прочие функции. Для каждой улицы необходимо подбирать свой ассортимент зеленых насаждений и размещать их так, чтобы улица получила индивидуальный архитектурно-художественный облик. В озеленении приусадебных участков выделяются палисадники с декоративными посадками, фруктовый сад. Следует пропагандировать среди застройщиков пристежное озеленение, озеленение террас, крыш, беседок вьющимися растениями.

Ассортимент древесно-кустарниковых пород необходимо подбирать с учетом районирования и рекомендации для Оренбургской области: вяз перестоветвистый, береза бородавчатая, кизильник блестящий. Для устройства газонов рекомендуется смесь злаковых трав; из кустарников для посадки рекомендуется сирень, калина, вишня кустарниковая, жимолость.

## 5. Инженерная подготовка территории.

На площадке проектируемого жилого микрорайона в настоящее время  
каких-либо физико-геологических явлений не наблюдается.

Рельеф участка относительно спокойный с общим уклоном в северо­восточном направлении.

Перед строительством специальной подготовки площадки не требуется.

Схема организации поверхностного стока с территории жилых кварталов принята с двускатной поверхностью и направлением стока на улицу.

Водоотвод по улицам осуществляется вдоль проезжей части улиц в систему отводных лотков с дальнейшим сбросом поверхностных вод в пониженные места.

В перспективе, при освоении проектируемой площадки необходимо строительство системы ливневой канализации с подключением на очистные сооружения. Покрытие дорог и тротуаров предусматривается асфальтобетонным.

## 6. Инженерное оборудование.

Общие положения.

Схема инженерного оборудования разработана на основании архитектурно-планировочного решения проекта и изыскательских материалов.

Все расчеты по определению параметров по принятым сооружениям производятся ориентировочно и требуют дальнейшего уточнения на последующей стадии проектирования.

Основными нормативными материалами при разработке схемы послужили:

СНиП 2.04.01-85\* Внутренний водопровод и канализация зданий

СНиП 2.04.02-84\*Водоснабжение. Наружные сети и сооружения.

СНиП 42-01-2002 Газораспределительные системы.

ПУЭ Правила устройства электроустановок.

6.1 Водоснабжение.

Водоснабжение жилой застройки п. Уютный Оренбургского района предусматривает от проектируемого водопровода Ду=100 мм. Подключение производится в колодце Д=1500мм. В проекте предусматривается первоначальное водоснабжение домов от водоразборных колонок, в дальнейшем предусматривается подключение к водопроводной сети каждого дома.

Водопровод выполнен кольцевым, из полиэтиленовых труб и подает воду на хозяйственно-питьевые нужды.

Расходы воды по застройке определены согласно СНиП 2.04.02-84\* и составляют: 278,87 м3/сут; 50,24 м3/ч; 16,66 л/с.

Наружное пожаротушение строящихся жилых домов предусматривает от пожарных гидрантов, размещенных из условий обслуживания ими зданий, находящихся в радиусе 200 м.

Расход воды на наружное пожаротушение =10л/с.

Водопровод проложить из полиэтиленовых труб ПЭ80 SDR13.6 «питьевые» по ГОСТ 18599-2001 Д=160х6,8 Д=50хЗ,7 Д=32х3,6 на глубину 2,5 м до низа трубы.

Водопровод укладывать на выровненный грунт.

Под колодцами устраивается песчаная подготовка толщиной 100мм.

На дне траншеи пред укладкой труб предусматривается постель из песка толщиной 10 см. При засыпке трубопроводов над верхом трубы обязательно устройство защитного слоя из песчаного или местного грунта толщиной 30 см, не содержащего твердых включений. Поверхность земли вокруг люков колодцев должна быть спланирована с уклоном 0,1 от колодца. На спланированной поверхности устраивается отмостка шириной 1 м с уклоном 0,1 от колонки.

Радиус действия водоразборных колонок не более 100 м. В нижней точке установлен мокрый колодец для спуска воды во время ремонта сети.

На выпусках предусматривается запорная арматура. Водопровод проектируется с уклоном по направлению к выпускам.

В повышенной переломной точке профиля водопровода предусматривается вантуз для выпуска воздуха. Для осмотра и ремонта вантуз отключается от водопровода с помощью задвижки.

Водопроводные колодцы монтируются из сборных железобетонных элементов по серии 901-09-11.84

Монтаж и укладку труб производить согласно СНиП 3.05.04-85\*, СП 40-102-2000.

При строительстве водопровода будет задействована техника:

- экскаватор емкость ковша 0,25 м3 - 1 шт;

- самосвал грузоподъемностью 10 т - 1 шт;

- бульдозер 96 кВт - 1 шт.

6.2 Теплоснабжение.

Схемой инженерного оборудования нового жилого района предусмотрено отопление жилых зданий от индивидуальных отопительных газовых установок. Топливо - природный газ.

Центральное горячее водоснабжение не предусматривается. В жилых домах горячее водоснабжение принято от газовых колонок.

6.3 Газоснабжение.

Схемой газоснабжения предусматривается обеспечить все население жилого района от магистрального газопровода. Газ будет поступать в жилой район по газопроводу высокого давления Р=0,6 МПа с устройством ШП от газораспределительной станции, расположенной в западном направлении. Далее газ будет трансформироваться и по трубопроводам низкого давления подаваться потребителям. Расчет годовой потребности газа на бытовые нужды жилых домов будет произведен согласно нормам проектирования по газоснабжению.

6.4 Электроснабжение

Электроснабжение микрорайона жилых домов в п. Уютный выполнить от двух проектируемых трансформаторных подстанций типа КТПНП-400-/, запитанных от существующего РП-, кВ

Проектом предусмотрена прокладка провода АС-70 на типовых опорах. По системе надежности электроснабжения потребителем электроэнергии относят к III категории.

ЛЭП -0,4 кВ выполняется воздушной на ж/б опорах серии ЛЭП 98.08 проводом СИП-2А.

Уличное освещение предусматривается светильниками

РКУ-12-250-001.

Учет расхода электроэнергии предусмотрен в РУ-0,4 кВ проектируемых КТП и на вводах в дома.

Проектируемые В ЛИ -0,3 8кВ имеют заземляющие устройства, предназначенные для защиты от атмосферных перенапряжений, совмещенные с повторным заземлением несущего провода в соответствии с ПУЭ.

Заземляющие устройства выполняются и на концевых опорах линий, имеющих ответвления к вводам.

Все электромонтажные работы вести в строгом соответствии с ПУЭ.

6.5 Телефонизация.

Проектом предусматривается телефонизация жилых домов и зданий культурно-бытового и административного назначения от АТС с. Подгородняя Покровка.

6.6 Водоотведение

Проектом предусмотрено 2 варианта водоотведения:

Централизованное водоотведение по самотечной канализационной системе в КНС напорной канализационной системы с последующей перекачкой в действующие очистные сооружения с. Подгородняя Покровка.

Выгребные ямы на период строительства с последующим переключением в общую канализационную систему.

Всего 506,934 куб.м/сут.

## 7.Предложения по охране окружающей среды.

Охрана окружающей среды проектируемого микрорайона - это комплекс мероприятий по сохранению, рациональному использованию и воспроизводству природных комплексов.

В связи с этим проектом предлагается комплекс мер по охране и оптимизации природных и антропогенных факторов, непосредственно влияющих на сохранение здоровья населения.

Комплекс мероприятий, необходимых для охраны воздушного бассейна:

- обеспечение магистральным газом;

- соблюдение величины разрыва между линией застройки и проезжей частью;

- создание единой системы озеленения.

Комплекс мероприятий, необходимых для охраны поверхностных и подземных вод:

- устройство централизованного водоснабжения и канализации.

- инженерная подготовка территории.

Охрана окружающей среды складывается из мероприятий, необходимых для сохранения чистоты атмосферного воздуха, охраны от загрязнений поверхностных и подземных вод, защиты окружающей среды от воздействия шума. Основными, возможными причинами загрязнения воздуха в микрорайоне будут являться транспорт и бытовые отходы.

Бытовые отходы в усадебной застройке должны подвергаться обеззараживанию методом компостирования в пределах усадьбы.

Объем твердых бытовых отходов от жилых домов согласно СНиП 2.07.01-89\* на одного человека составляет 280 кг в год.

Накопление бытовых отходов составит:

280\*332=92,960=92,96 т/год

Смет с 1 кв.м. твердых покрытий улиц, площадей составляет 5 кг.

Для планово-регулярной очистки села, один раз в день предусматривается две машины специального назначения (одна рабочая и одна резервная), для вывоза отбросов и твердого мусора от жилых домов.

Неутилизируемые отходы вывозятся на полигон по захоронению ТБО с.Подгородне-Покровка, который находится на расстоянии=2,5 км от существующего села.

Посадка зеленых насаждений существенно влияет на микроклимат жилого массива, на состав и чистоту воздуха, способствует в борьбе с шумом, с ветрами и снеговыми заносами.