

# СОДЕРЖАНИЕ

## РАЗДЕЛ 3. ТЕКСТОВЫЕ МАТЕРИАЛЫ (пояснительная записка)

7

### ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7

### 1. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ДЛЯ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

9

#### 1.1. Инженерные изыскания

11

##### 1.1.1 Инженерно-геодезические изыскания

11

##### 1.1.2 Климатические особенности территории проектирования

12

##### 1.1.3 Инженерно-геологические изыскания

13

### 2. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ

15

#### 2.1 Планировочные и объемно-пространственные решения застройки территории

16

#### 2.2 Жилищное строительство

17

#### 2.3 Объекты социальной инфраструктуры

19

#### 2.4 Благоустройство и озеленение

21

#### 2.5 Транспортное обслуживание и улично-дорожная сеть

22

#### 2.6 Мероприятия по обеспечению потребностей инвалидов и маломобильных групп населения

24

#### 2.7 Инженерное обеспечение территории

25

##### 2.7.1 Водоснабжение

26

##### 2.7.2 Водоотведение

28

##### 2.7.3 Противопожарное водоснабжение

28

##### 2.7.4 Теплоснабжение

29

##### 2.7.5 Газоснабжение

29

##### 2.7.6 Электроснабжение

29

##### 2.7.7 Связь и информатизация

31

#### 2.8 Санитарная очистка территории

31

#### 2.9 Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории

32

#### 2.10 Перечень зон с особыми условиями использования территории

34

### 3. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ

39

#### 3.1. Анализ возможных последствий воздействия современных средств поражения и ЧС на функционирование на проектируемой территории

39

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Пояснительная записка

Лист

5

Изм. Кол.уч. Лист № док. Подпись Дата

3.2.	Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций техногенного характера	39
3.3.	Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного характера	41
4	ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ	42
5	ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	43
6	ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ	44
	Приложения	47
Приложение 1	Постановление администрации МО Вязниковский район Владимирской области №703 от 29.06.2021г.	48
<b>РАЗДЕЛ 4. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ</b>		49
Лист 1	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории городского округа. Масштаб 1:10000.	
Лист 2	Схема организации движения транспорта и пешеходов и улично-дорожной сети М 1:1000	
Лист 3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Масштаб 1:1000.	
Лист 4	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства. Масштаб 1:1000.	
Лист 5	Схема инженерных сетей. Масштаб 1:1000.	

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Пояснительная записка			6

## **РАЗДЕЛ 3. ТЕКСТОВЫЕ МАТЕРИАЛЫ (пояснительная записка)**

### **ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

Проект планировки и проект межевания территории для размещения индивидуальных жилых домов на земельном участке с кадастровым номером 33:21:020312:57, расположенного в г.Вязники, Вязниковского района, Владимирской области, разработаны на основании Постановления Администрации МО Вязниковский район Владимирской области от 29.06.2021 № 703 и муниципального контракта №121 от 29.06.2021г.

Заказчик – администрация МО Вязниковский района Владимирской области.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Исходные данные:

- техническое задание к Договору подряда № 121 от 29.06.2021г;
- генеральный план муниципального образования город Вязники Вязниковского района;
- правила землепользования и застройки муниципального образования город Вязники Вязниковского района;
- постановление Администрации МО Вязниковский район Владимирской области от 29.06.2021 № 703 «О разрешении на разработку проекта планировки и проекта межевания на земельный участок с кадастровым номером 33:21:020312:57, расположенный на юго-востоке города Вязники»;
- сведения ЕГРН;
- материалы инженерно-геодезических изысканий, выполненных ООО «ПКР ГРУП» в 2021 году.

Документация разработана в соответствии с требованиями строительных норм и правил, правил безопасности, государственных стандартов, других нормативных правовых актов РФ:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации.

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.	35.21.020312.57, расположенный на юго-востоке города Вязники»,  - сведения ЕГРН;  - материалы инженерно-геодезических изысканий, выполненных ООО «ПКР ГРУП» в 2021 году.  Документация разработана в соответствии с требованиями строительных норм и правил, правил безопасности, государственных стандартов, других нормативных правовых актов РФ:  1. Градостроительный кодекс Российской Федерации.						Лист
			Пояснительная записка						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

2. Земельный кодекс Российской Федерации.
3. Водный кодекс Российской Федерации.
4. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
5. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
6. Федерального закона «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» №52-ФЗ от 30.03.1999 г.
7. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 03.08.2011 № 388 «Об утверждении требований к проекту межевания земельных участков».
8. Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры».
9. Постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20».
10. Постановление Правительства РФ от 22.04.2017 № 485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления».
11. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
12. СП 396.1325800.2018. Свод правил. Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования.
13. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
14. «РДС 30-201-98. Система нормативных документов в строительстве. Руково-

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист 8
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Пояснительная записка			

дящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» (принят постановлением Госстроя РФ от 06.04.1998 № 18-30).

15. Закон Владимирской области от 13.07.2004 № 65-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности на территории Владимирской области»;

16. Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «Город Вязники» утвержденные решением Совета народных депутатов муниципального образования «Город Вязники» от 12.12.2017 г №93.

17. Областные нормативы градостроительного проектирования.

## **1. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Границы проектируемой территории установлены постановлением Администрации МО Вязниковский район Владимирской области №703 от 29.06.2021г. «О разрешении на разработку проекта планировки и проекта межевания на земельный участок с кадастровым номером 33:21:020312:57, расположенный на юго-востоке города Вязники».

Фактическая площадь в границах проекта планировки составляет 3,7 га.

Местоположение: Владимирская область, Вязниковский район, г. Вязники.

Согласно Генеральному плану г. Вязники зона планируемого размещения капитального строительства расположена в зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

Территория проектирования согласно правилам землепользования и застройки относится к зоне застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками (Ж-1).

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж-1:

для индивидуального жилищного строительства:

- предельные размеры земельных участков – 0,03 – 0,25 га;
- предельное количество надземных этажей – 3 этажа;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Пояснительная записка



Рис. 1.1 – Фрагмент карты градостроительного зонирования

Характеристики земельных участков для предоставления коммунальных услуг (трансформаторная подстанция), улично-дорожная сеть и благоустройства территории для зоны Ж-1 не подлежат установлению:

Данным проектом предусматривается застройка территории объектами капитального строительства местного значения.

#### ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

Зона сформирована по границам земельных участков под застройку индивидуальными жилыми домами.

#### ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Зона включает проектируемую трансформаторную подстанцию.

Инв. № подл.	Взам. инв. №				
	Подпись и дата				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Пояснительная записка					Лист
					10



## ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Зона представлена проектируемыми земельными участками для размещения объектов улично-дорожной сети и представлена проезжей частью и пешеходными дорожками.

## ЗОНА БЛАГОУСТРОЙСТВА И ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Зона представлена проектируемыми земельными участками для размещения объектов общего пользования (парк культуры и отдыха) и озеленения.

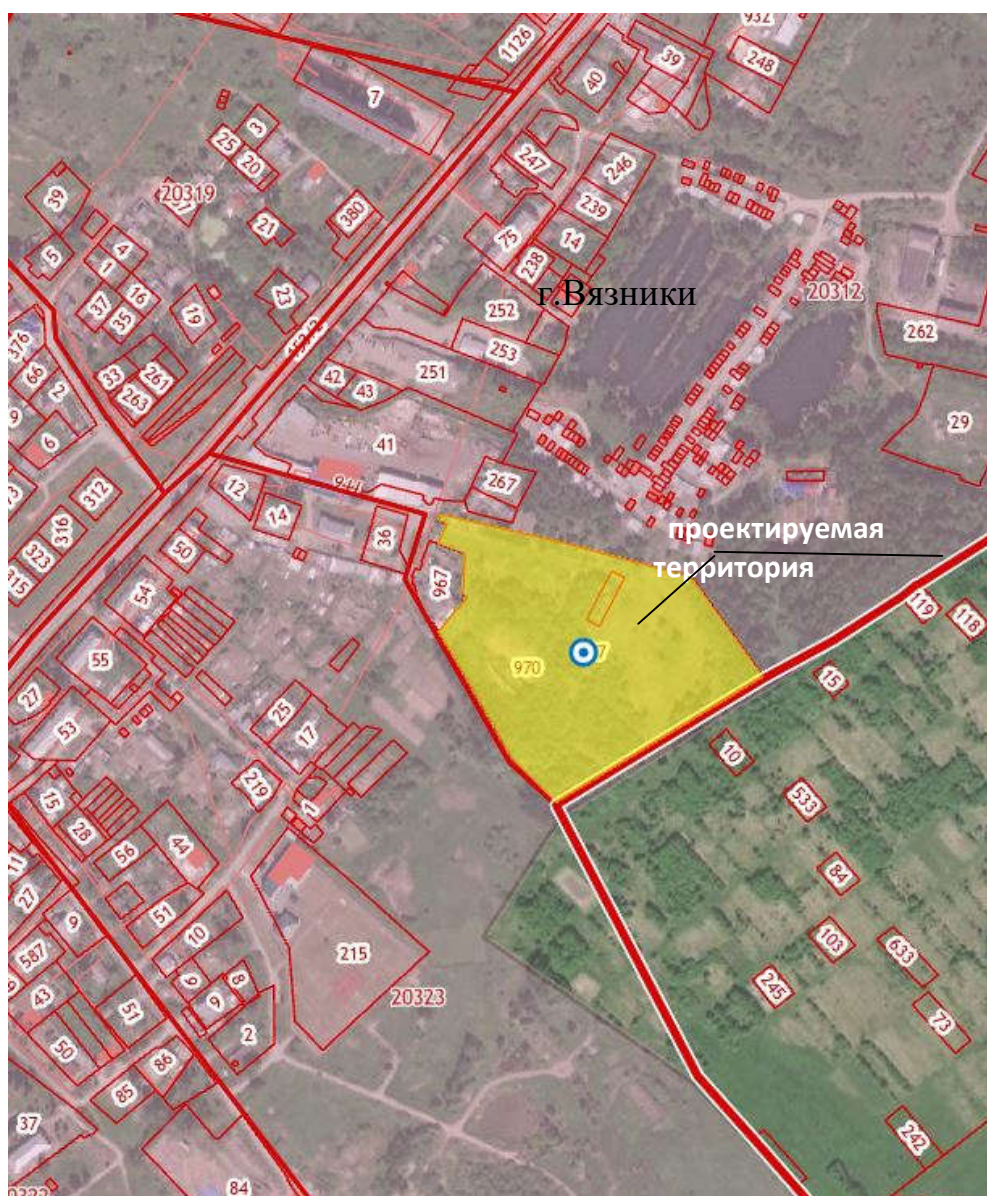


Рис. 1.2 – Проектируемая территория г.Вязники Вязниковского района

### 1.1. Инженерные изыскания

#### 1.1.1. Инженерно-геодезические изыскания

В соответствии с контрактом были выполнены инженерно-геодезические изыскания для разработки документации по планировке территории. Результаты

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

инженерно-геодезических изысканий представлены отдельным техническим отчетом.

**1.1.2. Климатические особенности территории проектирования**

Муниципальное образование «Город Вязники» находится в северо-восточной части Вязниковского района, занимает 35.6% площади района.

Климат территории умеренно-континентальный, со значительными колебаниями метеорологических показателей в течение года. Зимой, наряду с умеренными и сильными морозами, почти ежегодно наблюдаются оттепели, летом довольно жаркая сухая погода сменяется дождливой и относительно холодной.

Климатические параметры холодного периода года:

- абсолютная минимальная температура воздуха – 48°С ;
- средняя температура воздуха наиболее холодного месяца (января) – 11,1°С;
- средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца (января) – 84%;
- количество осадков за ноябрь-март – 194 мм.

Климатические параметры теплого периода года:

- средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца (июля) составляет +23,3°С;
- абсолютная максимальная температура воздуха + 37°С;
- средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее теплого месяца (июля) 72%;
- количество осадков за апрель-октябрь – 413 мм.

Муниципальное образование "Город Вязники" расположено в “нормальной” зоне влажности. Среднее количество атмосферных осадков в течение года составляет 607мм. Снеговой покров устанавливается в конце октября – начале ноября и сходит к 10-25 апреля. Толщина снегового покрова составляет в среднем 40-45см. Глубина промерзания грунта в зимний период составляет в среднем 1,6 м. Преобладающее направление ветра за декабрь-февраль – южное. Максимальная из средних скоростей ветра по румбам за январь – 4,5 м. Средняя скорость ветра за период со средней суточной температурой воздуха ниже 8°С – 3,4 м. Преобладающее направление ветра за июнь-август – северное. Минимальная из средних скоростей

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	зоне влажности. Среднее количество атмосферных осадков в течение года составляет 607мм. Снеговой покров устанавливается в конце октября – начале ноября и сходит к 10-25 апреля. Толщина снегового покрова составляет в среднем 40-45см. Глубина промерзания грунта в зимний период составляет в среднем 1,6 м. Преобладающее направление ветра за декабрь-февраль – южное. Максимальная из средних скоростей ветра по румбам за январь – 4,5 м. Средняя скорость ветра за период со средней суточной температурой воздуха ниже 8°С – 3,4 м. Преобладающее направление ветра за июнь-август – северное. Минимальная из средних скоростей								
			<div>Пояснительная записка</div>						Лист		
									12		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата						



ветра по румбам за июль – 3,3 м. Скорость ветра, среднегодовая повторяемость превышения которой составляет менее 5% - 7,5 м/сек. Преобладают ветра западного и юго-западного направлений.

Наиболее неблагоприятные условия для рассеивания вредных веществ в атмосфере создаются летом с июня по сентябрь, когда отмечается минимум слабых скоростей ветра.

**1.1.3. Инженерно-геологические изыскания**

*Рельеф и геоморфологические условия.* Город расположен на правом берегу Клязьмы в северо-западной части Вязниковско-Гороховецкого плато. Рельеф, в целом, представляет равнину, расчленённую оврагами и балками.

В геологическом строении принимают участие верхнекаменноугольные, пермские, юрские, меловые и четвертичные образования.

Верхнекаменноугольные отложения распространены повсеместно, представлены гжельским и касимовским ярусами. Отложения верхнего яруса представлены пестроцветными глинами с прослоями известняков, нижнего - известняками глинистыми, доломитизированными, загипсованными, с подчинёнными прослоями органогенных известняков и доломитов. Мощность яруса от 60 до 89м. Гжельский ярус представлен толщей белых, розовато-серых доломитов и белых органогенных известняков с подчинённым значением глинистых разностей известняков, глин и изредка мергелей, а также однородной толщей серовато-белых доломитов и с подчиненным значением доломитизированных и глинистых известняков с маломощными прослоями органогенных известняков и глин. Мощность горизонта 82-95м. Пермская система представлена известняками доломитизированными и доломитами светло-серыми, тонкокристаллическими, участками окремнелыми, неравномерно загипсованными, а также гипсами и ангидридами с прослоями доломитов и пестроцветных глин, доломитами и доломитизированными известняками с прослоями гипсов и ангидридов. Так же система представлена пестроцветными алевролитами, глинами, песками, реже песчаниками, мергелями и известняками. Мощность горизонта до 258 м. Триасовая система представлена пестроцветными глинами, с прослоями полимиктовых песков, алевролитов и песчаников. Четвертичные отложения залегают на размытой поверхности палеозойских пород, рас-

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

пространены повсеместно, за исключением узких участков на бортах рек Клязьма и Ока, и представлены сложным комплексом ледниковых, водноледниковых, флювиогляциальных и аллювиальных отложений. Незначительное распространение имеют озёрные и озёрно-болотные отложения. Они залегают на размытой поверхности дочетвертичных отложений. Установлены следы двух оледенений днепровского и московского.

*Экзогенно-геологические процессы.* Из отрицательных физико-геологических явлений на территории муниципального образования имеют место карст и оползнеобразование. Участок наиболее интенсивного проявления карста (Заклязьменский) расположен в северной части муниципального образования, преимущественно свободной от застройки. Оползнеопасные участки расположены по высокому правобережью р.Клязьма (от п.Мстёра до г.Гороховца).

*Гидрология.* Гидрологическая сеть МО "Город Вязники" представлена р.Клязьма, которая является главной водной артерией района, другими реками, ручьями и озёрами.

Река Клязьма является крупным левобережным притоком р.Оки. Общая длина реки 686км (в пределах области 459км), площадь водосбора бассейна 42500км<sup>2</sup>. Ширина русла реки на рассматриваемом участке 100-120м. Глубина реки от 1 до 4м, на отдельных участках до 9м. Дно песчаное, местами захламленное. Скорость течения 0,3-0,5м/с, в половодье средняя скорость достигает 1-2м/с. По своему режиму питания р.Клязьма и её притоки относятся к равнинным рекам с преобладанием снегового (до 60%), дождевого и грунтового питания. Режим уровней р.Клязьма характеризуется чётко выраженным высоким весенним половодьем, низкой летней меженью, прерываемой дождевыми паводками и устойчивой продолжительной зимней меженью. На территории поселения много небольших ручьёв, притоков р.Клязьмы: Кщарский Исток (длина реки 18 км), Диев Исток (длина реки – 16 км), Великоозерский Исток (длина реки 7 км), Юхорец (длина реки 12 км), Вербец (длина реки 15 км). Самый крупный левый приток р. Клязьмы на территории поселения – р. Лух (длина реки 240 км), протекает вдоль восточной границы муниципального образования. Кроме указанных рек и ручьёв на территории муниципального образования находится множество озёр.

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Пояснительная записка	Лист 14

Происхождения озёр различно. Большинство из озёр мелкие, бессточные, многие зарастают торфяным слоем.

Озёра, расположенные в низовьях Клязьмы и на северо-востоке территории, являются озёрами карстового происхождения. Они имеют сильно минерализованную воду и связаны с собой подземными водотоками. Наиболее крупное и глубокое из них – озеро Кшара (площадь 132 га).

Крупными озёрами на территории муниципального образования являются: Великое у н.п.Ново (площадь 303,0 га), Санхар у н.п. Санхар (площадь 60 га), Юхор в 6 км к западу от н.п. Санхар (площадь 40 га), Никола у н.п.Ступины Деревеньки (площадь 119,0 га), Старица у г.Вязники (площадь 35,0 га), Диев Дол у н.п. Заборочье (площадь 49,4 га).

*Почвы и растительность.* В Вязниковском муниципальном районе преобладают дерново-слабо и среднеподзолистые почвы различного механического состава с содержанием гумуса 0.8-1.3%. В северо-восточной части района на территории МО город Вязники, преобладают торфяные и торфяно-перегнойные почвы низинных болот, иловато-глеевые тяжелосуглинистые и глинистые, а также дерново-слоистые и зернисто-слоистые глееватые почвы, бедные, как правило перегноем и питательными веществами, имеют сравнительно большую кислотность.

Муниципальное образование расположено в зоне смежных лесов. Из древесной растительности преобладают: сосна, береза, ель, осина, дуб, ольха, калина. Значительные территории занимают луга: суходолы нормальные, пойменные заболоченные и низинные. Растительный покров представлен лесами, лугами, болотами и прибрежными формациями. Общая площадь лесов в границах муниципального образования 47615,6 га, лесистость – 52,1%.

**2. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ**

Основное функциональное использование проектируемой территории в период проектирования – промышленное.

На проектируемой территории отсутствуют линейные объекты, объекты капитального строительства и прочие сооружения.

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

С северо-запада к территории проектирования подходит организованный и благоустроенный (с твердым покрытием) подъездной путь по ул.Вокзальная.

Ближайшая остановка общественного транспорта – остановка ДРСУ на улице Вокзальная 300 м, 5 мин шаговой доступности.

Электроснабжение ближайших улиц осуществляется от ВЛ -0,4 кВ. Проектными решениями предусмотрено подключение участка ЛЭП 10 кВ к проектируемой трансформаторной подстанции, а также строительство линий электропередач 0,4 кВ.

Жилая застройка обеспечена централизованной канализацией. Подключение предлагается к центральной системе водоотведения от действующей линии канализации в канализационном колодце по ул.Котовского.

Вся территория проекта планировки газифицирована, ближайший газораспределительный пункт расположен по улице Вокзальная, расположенная северо-западнее проектируемого участка.

В результате анализа состояния улично-дорожной сети, расположения инженерных коммуникаций на проектируемой территории, проблемы, препятствующие ее устойчивому развитию, не выявлены.

**2.1. Планировочные и объемно-пространственные решения застройки территории**

При разработке документов по планировке территории необходимо обеспечить совместимость размещаемых объектов с окружающей застройкой и требуемый уровень социального и культурно-бытового обслуживания населения для микрорайона в целом.

Связь проектируемой территории с объектами торговли, социального, культурно-бытового обслуживания и другого направления, осуществляется по существующим улично-дорожным связям г.Вязники.

- Проектом предложено:
- строительство 24 индивидуальных жилых домов на земельных участках площадью 0,09-0,12 га;
  - развитие и обустройство улично-дорожной сети (улицы, проезды, тротуары);
  - развитие инженерной инфраструктуры от проектируемых земельных участков к

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

- благоустройство территории (парк культуры и отдыха).

- коэффициент застройки (отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка/квартала) устанавливается не более 0,4;
- предельная этажность – до 3 этажей;

- отступ от красных линий: для нового строительства 6 м.
- максимальное расстояние от границ соседнего участка до основного строения - 3м, до хозяйственных и прочих строений - 1м;

Архитектурно-планировочное решение территории основано на создании единой объемно-пространственной композиции, объединяющей все объекты застройки в единое целое, для создания комфортной среды проживания жильцов. Размещение жилых групп производилось с учетом рельефа местности. Объемно-пространственная композиция проектируемого микрорайона построена на гармоничном сочетании архитектуры с природной средой.

## 2.2. Жилищное строительство

Проектируемый жилой фонд составит 24 индивидуальных жилых домов.

- максимальный коэффициент использования территории зоны Ж-1 согласно правил землепользования и застройки – 0,67;

- предельный максимальный размер земельных участков, предоставляемых

Взам. инв. №	Решения, предложенные проектом, представлены в графической части.																
	<b>2.2. Жилищное строительство</b>																
Подпись и дата	Существующий жилой фонд отсутствует.																
	Проектируемый жилой фонд составит 24 индивидуальных жилых домов.																
Инв. № подл.	Исходя из того, что:																
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный коэффициент использования территории зоны Ж-1 согласно правил землепользования и застройки – 0,67;</li> <li>- предельный максимальный размер земельных участков, предоставляемых</li> </ul>																
<table border="1"> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> <tr> <td>Изм.</td><td>Кол.уч.</td><td>Лист</td><td>№ док.</td><td>Подпись</td><td>Дата</td> </tr> </table>												Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата												
Пояснительная записка					Лист 17												

гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства в городской и поселковой черте 2500 кв. м, минимальный - 300 кв.м.

- минимальная площадь застройки дома составит  $300 \times 0,4 = 120$  кв.м;
- средние наружные размеры дома  $15 \times 15$  м, 2 этажа;
- внутренняя площадь дома от наружной площади застройки составит примерно 60% и составит  $15 \times 15 \times 60 / 100 \sim 135$  кв.м ;
- общая площадь дома составит  $135 \times 2 = 270$  кв.м.
- в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство.

Планировка и застройка городских и сельских поселений» таблица 5.1., принимаем норму площади на одного человека в стандартном жилье 30 кв.м.

Расчетная норма заселения жилого дома составляет  $270 / 30 = 9$  чел.

Проектная численность населения на проектируемой территории составит  $24 \times 9 = 216$  чел.

Принимаем расчетное количество населения 216 человека.

В границах территории проектирования при размещении нового строительства необходимо предусмотреть обеспеченность объектами коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур.

Таблица 2.2.1. - Характеристики жилого фонда в соответствии с проектом планировки территории (с учетом существующего фонда)

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Ед. изм.</i>	<i>Показатели по проекту</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>
1	Территория в границах проекта планировки	га	3,69
2	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	га	2,43
3	Общая площадь жилого фонда	м <sup>2</sup>	6480
4	Проектируемые земельные участки для индивидуального жилищного строительства	ед.	24
5	Средняя этажность застройки	эт.	2
6	Обеспеченность общей площадью проектируемого жилого фонда	м <sup>2</sup> /чел.	30
7	Коэффициент застройки	-	0,4
8	Коэффициент плотности застройки	-	0,18
9	Численность населения	чел	216
10	Плотность населения	чел/га	58

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	



## 2.3. Объекты общественно-делового назначения

Объекты общественно-делового назначения расположены за границами проектируемой территории в транспортной доступности менее 30 мин на личном транспорте как в г. Вязники так и других близлежащих населенных пунктах.

Перечень объектов и расчетные показатели для объектов местного значения определены в соответствии местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «Город Вязники», утвержденные решением Совета народных депутатов муниципального образования «Город Вязники» от 12.12.2017 г №93.

По данным официального сайта Федеральной службы государственной статистики процент детей от общего количества населения составит: дошкольного возраста (0-7)– 9% и школьного возраста (7-17 лет) – 12%.

Следовательно, на проектируемой территории число детей дошкольного возраста =  $216 \times 9\% / 100\% = 19$  человек

В 500 метрах пешеходной доступности от проектируемой территории располагается МБДОУ "Детский сад № 31" по ул.Сиреневая д.7 города Вязники.

2) число детей школьного возраста =  $216 \times 12\% / 100\% = 26$  человек

В 30 минутах транспортной доступности от проектируемой территории размещены МБОУ СОШ № 2 им. В. Н. Кубасова, МБОУ школа № 3 Благовещенская ул., д.16, города Вязники.

Таблица 2.3.1. - Расчет потребности в объектах общественно-делового назначения

№ п/п	Наименование объекта	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности		Потребность на 216 чел.	Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности		Фактическое расположение объекта
		Единица измерения	Величина		Единица измерения	Величина	
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>Объекты в области образования</b>							
1	Дошкольные образовательные организации	Число мест, мест/1000 чел	56	12	Пешеходная доступность, м	500	МБДОУ "Детский сад № 31" по ул.Сиреневая д.7

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Пояснительная записка	Лист
							19

№ п/п	Наименование объекта	Расчетный показате- ль минимально допустимого уровня обеспеченности		Потреб- ность на 216 чел.	Расчетный показате- ль максимально допустимого уровня территориальной доступности		Фактическое расположение объекта
		Единица измерения	Вели- чина		Единица измерения	Величина	
1	2	3	4	5	6	7	8
2	Общеобразовательные организации	Число мест, мест/1000 чел	98	21	Транспорт- ная дос- тупность, мин. (1)	30	МБОУ СОШ № 2 им. В. Н. Кубасова, МБОУ школа № 3 Благовещен- ская ул., 16
3	Организации дополни- тельного образования	Число мест, мест/1000 чел	96	21	Транспорт- ная доступ- ность, мин.	30	Санаторная шко- ла-интернат Ча- паевская ул., 14 Православная гимназия, Школьная ул., 1В
4	Межшкольные учебно- производственные комбинаты		8	2			
Объекты в области физической культуры и массового спорта							
5	Плоскостные спортивные сооружения	Площадь, м2 на 1000 чел.	1949,4	421	Транспорт- ная доступ- ность, мин.	30	Стадион «Спартак» «Текстильщик»
6	Спортивные залы	Площадь пола зала, м2 на 1000 чел.	350	76			Спортивный зал Большая Москов- ская ул., 5 Спортивный клуб карате кекусин- кай в г. Вязники в ГЦКиО Спутник, Комсомольская ул., 4А
Объекты в области общественного питания							
7	Объекты общественного питания (рестораны, ка- фе, столовые, закусоч- ные, предприятия быстрого питания и др.)	Количество посадочных мест на 1 тыс. чел.	40	7	Пешеход- ная доступ- ность, м	500	«Юлия» кафе столовая, Сиреневая ул., 2, «Колесо» кафе, ул. Горько- го, 135А
Объекты в области торговли							
8	Торговые объекты, в том числе торговые центры	Площадь стационар- ных торговых объектов, м2 на 1000 жи- телей	477	103	Пешеход- ная доступ- ность, м	800	«Толмачева» тор- говый центр, ул. Горького, 135А «Верный» магазин продук- тов, Вокзальная ул.,1
Объекты в области бытового и коммунального обслуживания							
9	Объекты бытового об- служивания	Количество рабочих мест на 1 тыс. чел.	9	2	Пешеход- ная дос- тупность, м	500	-
10	Кладбище	Площадь, га на 1000 чел	0,24	7	м	Не нормируется	

Инв. № подл.	Взам. инв. №
Подпись и дата	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Пояснительная записка	Лист
							20

№ п/п	Наименование объекта	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности		Потребность на 216 чел.	Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности		Фактическое расположение объекта
		Единица измерения	Величина		Единица измерения	Величина	
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>Объекты в области культуры и искусства</b>							
11	Общедоступная библиотека с детским отделением	Количество объектов, ед.	4	-	Транспортно-пешеходная доступность, мин.	30	Централизованная библиотечная система Вязниковского района Владимирской области, Советская ул., 3
12	Помещения для культурно-массовой работы, досуга и любительской деятельности	Общая площадь, м2 на 1000 чел.	50	108	Пешеходная доступность, м	500	Подростково-молодёжный клуб Орлёнок, ул. Горького, 102
<b>Объекты административно-деловой и хозяйственной деятельности</b>							
13	Отделение почтовой связи	Количество объектов на поселение, ед.	5	-	Пешеходная доступность, м	500	Отделение почтовой связи № 601442, ул. Горького, 102
14	Парк культуры и отдыха	Количество объектов, ед.	1	1	Транспортная доступность, мин.	30	«Комзяки» парк культуры и отдыха, лесопарк

Примечание: для расчета показателя потребности было взято максимальное число населения на проектируемой территории – 216 чел.

## 2.4. Благоустройство и озеленение

Благоустройство территории – комплекс мероприятий по содержанию территории, а также по проектированию и размещению объектов благоустройства, направленных на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, поддержание и улучшение санитарного и эстетического состояния территории.

Проектом предусматривается размещение парка культуры и отдыха площадью 1134 кв.м.

На территориях общего пользования по благоустройству и озеленению нужно обеспечить:

- открытость и проницаемость территорий для визуального восприятия (отсутствие глухих оград);
- условия беспрепятственного передвижения населения (включая маломобиль-

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Пояснительная записка

Лист

21

- достижение стилового единства элементов благоустройства с окружающей средой города Вязники.

- элементы озеленения;
- покрытия;
- ограждения (заборы);
- уличное коммунально-бытовое и техническое оборудование;
- элементы освещения;
- средства размещения информации и рекламные конструкции;
- малые архитектурные формы;
- некапитальные нестационарные сооружения;

Для целей благоустройства проектируемой территории используются твердые покрытия пешеходных дорожек.

На стыке тротуара и проезжей части, предлагается установить дорожные бортовые камни для предотвращения наезда автотранспорта на газон. Бортовые камни необходимо устанавливать с нормативным превышением над уровнем проезжей части не менее 150 мм, которое должно сохраняться и в случае ремонта поверхностей покрытий.

Основными источниками шума являются объекты улично-дорожной сети. Для уменьшения шумового воздействия на проектируемой территории предлагается сохранение существующих и посадка новых зеленых насаждений на территории общего пользования.

Проектом предусмотрено складирование твердых бытовых отходов (ТБО) и крупногабаритного мусора (КГМ) в контейнеры в специально отведенных местах, вывоз по договору с управляющей компанией.

Озеленение проектируемой территории составит 0,55 га или 15%.

Транспортная инфраструктура проектируемой территории представлена улицей и дорогой местного значения, согласно следующим документам:

- Ст.5 Федерального закона от 08.11.2007г. №257-ФЗ «Об автомобильных

дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ»;

- Постановлению Правительства РФ от 28.09.2009г. «767 «О классификации автомобильных дорог в РФ»;

- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 N 1034/пр) (ред. от 19.12.2019).

Протяженность проектируемых дорог составит 840 м.

Площадь проектируемых дорог составит 6340 кв. м, тротуаров – 1379 кв.м.

Общая площадь проектируемых дорожных и пешеходных покрытий 7719 кв.м.

В целях развития транспортной инфраструктуры территории проектом планировки предлагается внутриквартальные проезды шириной 3,5 м.

Ширина тротуаров вдоль основных проездов установлена 1,5 м; ширина тротуаров к площадкам различного назначения установлена в соответствии с СП 42.13330.2016.

Размещение личного автотранспорта на территории земельных участков под индивидуальную жилую застройку.

Таблица 2.5.1. - Перечень улиц и дорог на территории проектирования

№ п/п	Название улицы	Категория дорог и улиц	Число полос движения	Ширина, м		Класс автодороги
				в красных линиях	проезжей части	
Улицы и дороги местного значения						
1	Улица 1	IV (улица в зоне жилой застройки)	2	15	6	Дорога обычного типа
2	Улица 2	IV (улица в зоне жилой застройки)	2	15	6	Дорога обычного типа
3	Улица 3	IV (улица в зоне жилой застройки)	2	15	6	Дорога обычного типа
4	Проезды	IV (улица в зоне жилой застройки)	1	10	3,5	-

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	

В целях развития транспортной инфраструктуры на территории жилого района предлагается:

- строительство проезда, соединяющего проектируемую территорию и сложившуюся застройку по ул. Вокзальная г. Вязники.

## **2.6. Мероприятия по обеспечению потребностей инвалидов и маломобильных групп населения**

Раздел разработан в соответствии № 181-ФЗ; СП 31-102-99; СП 59.13330.2016.

Проектные решения зданий и сооружений должны соответствовать возможностям всех категорий населения. Под этим подразумевается повышение качества архитектурной среды по критериям доступности, безопасности, удобства и информативности для нужд инвалидов и других маломобильных групп населения без ущемления соответствующих возможностей остальных граждан.

СП 59.13330.2016 установлено, что при устройстве съездов с тротуара на транспортный проезд уклон должен быть не более 1:12, а около здания и в затесненных местах допускается увеличивать продольный уклон до 1:10 на протяжении не более 10 м.

Наружные лестницы и пандусы должны быть оборудованы поручнями. Длина марша пандуса не должна превышать 9,0 м, а уклон не круче 1:20. Ширина между поручнями пандуса должна быть в пределах 0,9-1,0 м.

Пандус с расчетной длиной 36,0 м и более или высотой более 3,0 м следует заменять подъемными устройствами. Длина горизонтальной площадки прямого пандуса должна быть не менее 1,5 м. В верхнем и нижнем окончаниях пандуса следует предусмотреть свободную зону размером не менее 1,5х1,5 м, а в зонах интенсивного использования не менее 2,1х2,1 м. Свободные зоны должны быть также предусмотрены при каждом изменении направления пандуса. Поверхность пандуса должна быть нескользкой, отчетливо маркированной цветом или текстурой, контрастной относительно прилегающей поверхности.

Скамейки для инвалидов, в том числе слепых, устанавливаются на обочинах проходов и обозначаются с помощью изменения фактуры наземного покрытия. В случае примыкания места отдыха к пешеходным путям, расположенным на дру-

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	<p>следует предусмотреть свободную зону размером не менее 1,5х1,5 м, а в зонах интенсивного использования не менее 2,1х2,1 м. Свободные зоны должны быть также предусмотрены при каждом изменении направления пандуса. Поверхность пандуса должна быть нескользкой, отчетливо маркированной цветом или текстурой, контрастной относительно прилегающей поверхности.</p> <p>Скамейки для инвалидов, в том числе слепых, устанавливаются на обочинах проходов и обозначаются с помощью изменения фактуры наземного покрытия. В случае примыкания места отдыха к пешеходным путям, расположенным на дру-</p>						
			<p>Пояснительная записка</p>						Лист
									24
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				



гом уровне, следует обеспечить плавный переход между этими поверхностями. В местах отдыха следует применять скамьи разной высоты от 0,38 до 0,58 м с опорой для спины. Сиденья должны иметь не менее одного подлокотника. Минимальное свободное пространство для ног под сиденьем должно быть не менее 1/3 глубины сиденья.

В случаях, если существующие объекты социальной, инженерной и транспортной инфраструктур невозможно полностью приспособить с учетом потребностей инвалидов, собственники этих объектов должны принимать согласованные с одним из общественных объединений инвалидов, осуществляющих свою деятельность на территории городского округа, меры для обеспечения доступа инвалидов к месту предоставления услуги либо, когда это возможно, обеспечить предоставление необходимых услуг по месту жительства инвалида или в дистанционном режиме.

**2.7. Инженерное обеспечение территории**

В рамках разработки проекта планировки территории предусматривается подключение проектируемых объектов капитального строительства к существующим объектам коммунальной инфраструктуры, расположенные в г.Вязники. Для осуществления подключения выполнен расчет нагрузок исходя из расчётных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения городского округа в области инженерного обеспечения (электро-, газо-, водоснабжение и водоотведение), установленных местными нормативами градостроительного проектирования.

Длина проектируемых сетей в данном разделе указана ориентировочно и будет уточняться при дальнейших стадиях проектирования.

Размещение инженерных сетей и сооружений представлено в графической части в схеме инженерных сетей.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

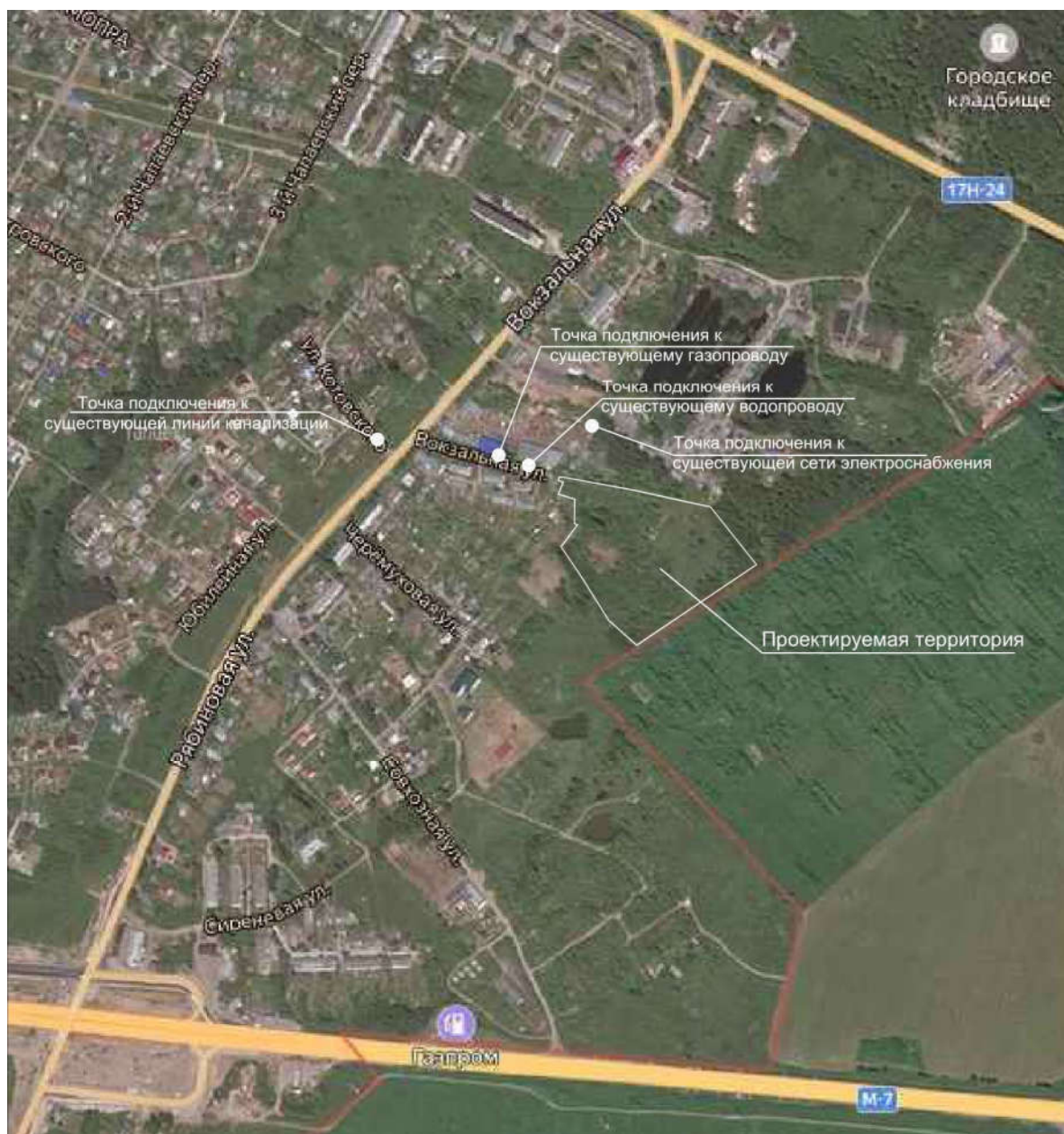


Рис.2.7.1 – Места подключения к существующим инженерным сетям.

### 2.7.1. Водоснабжение

Проектом предлагается подключение жилой застройки к центральной системе водоснабжения от действующей линии водопровода диаметром 250 мм, который начинается от водопроводного колодца ВК2.

Расчет выполнен с учетом требований:

СП 30.13330.2012 «Внутренний водопровод и канализация зданий»;

СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения»;

СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»,

Согласно местным нормативам предельное значение расчетных показателей

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Таблица 2.7.1.1 - Расчет расходов водопотребления

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование водопотребителя</i>	<i>Ед. изм.</i>	<i>Количество</i>	<i>Общий расход воды, м³/сут.</i>
<i>1</i>	Жилые дома	чел.	216	60,5
<i>2</i>	Полив усовершенствованных покрытий проездов и зеленых насаждений	50 л/чел	216	10,8
	<b><i>ИТОГО</i></b>			71,3

Согласно таблице 3 СП 31.13330.2012. «Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» при отсутствии данных о площадях по видам благоустройства (зеленые насаждения, проезды и т.п.) удельное среднесуточное за поливочный сезон потребление воды на поливку в расчете на одного жителя следует принимать 50 - 90 л/сут в зависимости от климатических условий, мощности источника водоснабжения, степени благоустройства населенных пунктов и других местных условий.

На полив растений понадобится  $216 \times 50 = 10800$  л/сутки или 10,8 куб.м/сутки.

Качество холодной воды, подаваемой потребителю на хозяйственно-питьевые нужды, должно соответствовать требованиям ГОСТ Р 51232-98 «Вода питьевая» и СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования. Контроль качества».

Протяженность проектируемого водопровода на проектируемой террито-

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

## Пояснительная записка

Лист

27

рии 687 м.

### 2.7.2. Водоотведение

Проектом предлагается подключение планируемой жилой застройки к центральной системе водоотведения от действующей линии канализации диаметром 200мм, материал керамика, глубина 2,5м, в канализационном колодце по ул.Котовского.

В процессе эксплуатации канализационных сетей необходимы подъем и перекачка хозяйственно-фекальных вод на существующие очистные сооружения, обусловленные изменениями рельефа.

Протяженность проектируемой напорной канализационной сети – 693 м.

По расчетам объем водоотведения по проектируемой территории без учета на полив растений составит – 60,5 куб. м /сутки.

Расчет ливневых сточных вод не приводится.

Водоотвод с проездов и тротуаров производится самотеком на газоны и обочины, а затем в ближайшее понижение рельефа.

### 2.7.3 Противопожарное водоснабжение

Расчет объема воды на наружное противопожарное водоснабжение выполнен согласно СП 8.13130.2009 «Свод правил. Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения».

Пожаротушение в жилой застройке проектируется из системы хозяйственно-питьевого водоснабжения. Для этой цели на водоводах располагаются подземные пожарные резервуары в количестве 2 шт, расстояние между которыми должно быть определено согласно СП 31.13330.2012 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84\* на следующих стадиях проектирования.

Расход воды на наружное пожаротушение принят в соответствии с СП 8.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Установки пожарной сигнализации и пожаротушения автоматические. Нормы и правила проектирования» Для сельских населенных пунктов расход воды на один пожар - 5 л/с. В случае, если производительность наружных водопроводных сетей недостаточна для подачи

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №			

						Пояснительная записка		Лист
								28

расчетного расхода воды на пожаротушение или при присоединении вводов к типовым сетям, необходимо предусматривать устройство резервуаров, емкость которых должна обеспечивать расход воды на наружное пожаротушение в течение 3 часов. Общий объем воды получается 54000 л или 54 куб.м.

2.7.4. Теплоснабжение

Теплоснабжение индивидуальных жилых домов осуществляется природным газом.

2.7.5. Газоснабжение

Проектом планировки предлагается проведение сетей газоснабжения от существующего подземного газопровода высокого давления диаметром 159 мм, проложенного по ул.Вокзальная в г.Вязники.

Протяженность газопровода по проектируемой территории составляет 686,86 м.

Расчет объема потребления газа выполнен в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности населения муниципального образования "город Вязники" Вязниковского района Владимирской области объектами местного значения в области газоснабжения при горячем водоснабжении от газовых водонагревателей составит 300 куб.м в год, на 1 человека или 0,82 куб.м в сутки при расчетной теплоте сгорания 34 МДж/м³ (8000 ккал/м³)

Таблица 2.7.5.1. - Расчет потребления газа

№ п/п	Наименование потреби- телей	Норматив потребе- ния коммунальных ус- луг по газоснабжению, м³/сутки на 1 человека	Кол-во потре- бителей	Расчет по- требления газа, м3/сутки
1	2	3	4	5
1	Индивидуальный жилой дом	0,82	216	177,12
	<b>ИТОГО:</b>			177,12

2.7.6. Электроснабжение

Ближайшая действующая ЛЭП 10 - 0,4 кВ г. Вязники расположена в северной части территории проектирования.

Требуется получение технических условий на присоединение к инженерным

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	

сетям электроснабжения.

Электроснабжение жилых зданий проектируемой территории предлагается осуществить от проектируемой КТПК-1000/10/0,4-П-КК, предусмотреть уличное освещение.

Напряжение питающей сети - 220/380 В.

Расчет электрической нагрузки от электроприемников в границах проектирования выполнен согласно СП 256.1325800.2016. СП 31-110-2003. Свод правил. Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа" (утв. Приказом Минстроя России от 29.08.2016 N 602/пр) (ред. от 25.04.2019).

Расчет потребления электроснабжения жилых домов выполнен в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности установлен в соответствии с местными нормативами потребления коммунальной услуги по электроснабжению в застройках с плитами на природном газе и составляет 0,33 кВт на 1 человека или 71,28 кВт на 216чел.

Согласно таблице 7.1 СП 256.1325800.2016. Свод правил. Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа" (утв. Приказом Минстроя России от 29.08.2016 N 602/пр) (ред. от 25.04.2019), удельная расчетная электрическая нагрузка электроприемников жилых домов с плитами на природном газе составляет 4,5 кВт/дом для жилого дома средней общей площадью 70 кв.м.

Для расчета принимаем показатели СП 256.1325800.2016 с учетом средней площади индивидуального жилого дома 200 кв.м.

На индивидуальный жилой дом электрическая нагрузка, согласно нормативам, составит:

- минимально –  $0,33 \times 9 = 2,97 \text{ кВт} \cdot \text{ч}$ ;

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Пояснительная записка	Лист
							30



Таблица 2.7.6.1. – Расчет электрической нагрузки от электроприемников

Наименование нагрузки	Кол-во единиц	Ед. изм.	Удельная нагрузка, $P$ , кВт	Кэф. одновр., $K_o$	Кэф. несовп. макс., $K_n$	Расчетная мощность, кВт	$\cos \varphi$	Установленная нагрузка, кВт
Жилой дом	24	кВт / дом	4.5	1	1	108	0,95	113,7
Уличное освещение	45	кВт / фонарь	0,125	1	0,3	5,6	0,3	5,6
ИТОГО								119,3

Общая протяженность проектируемых сетей электроснабжения в границах проекта планировки – 1014 м.

### 2.7.7. Связь и информатизация

Проектом предлагается связь и информатизацию осуществлять через сотовую связь.

### 2.8. Санитарная очистка территории

Основными мероприятиями по поддержанию санитарного благополучия территории является организация санитарной очистки, которая должна осуществляться в соответствии с требованиями правил благоустройства на территории муниципальных образований, и действующего законодательства.

Система обращения с отходами на территории проекта планировки должна включать комплекс мер по рациональному сбору, вывозу и утилизации твердых бытовых отходов (ТБО), в том числе крупногабаритных бытовых и строительных отходов.

Проектом рекомендуется проведение следующих мероприятий по санитарной очистке территории:

- проведение планово-регулярной системы очистки, своевременного сбора и вывоза всех бытовых и строительных отходов (включая уличный смет);
- организация уборки территорий от мусора, смета, снега, мытье усовершенствованных покрытий;
- поливка проездов, зеленых насаждений;
- установка контейнеров для сбора мусора;
- выявление захламленных участков с последующей рекультивацией территории.

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Пояснительная записка

При производстве зимней уборки следует предусматривать снегосвалки на специально отведенных территориях. Вывоз убранного снега с территорий общего пользования, в частности с проездов, тротуаров, организует орган Администрации муниципального образования в сфере благоустройства. После таяния снега места, где производилось складирование снега, подлежат рекультивации.

Для сбора ТБО должны применяться стандартные контейнеры и бункеры, обеспечивающие механизированную выгрузку бытового мусора и оборудованные крышкой (крышками).

Проектом предусмотрено складирование твердых бытовых отходов (ТБО) и крупногабаритного мусора (КГМ) в контейнеры в специально отведенных местах, вывоз по договору с управляющей компанией.

Расчет количества бытовых отходов выполнен согласно СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНИП 2.07.01.89\*».

Количество коммунальных отходов от жилых зданий, оборудованных водопроводом, канализацией, центральным отоплением и газом, составляет 225 кг на чел./год (1000 л на чел./год или 2,7 л в сутки).

Норма накопления твердых коммунальных отходов при численности населения на проектируемой территории 216 человек составляет 0,87 куб. м в сутки, из которых, в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНИП 2.07.01-89\*», нормы накопления крупногабаритных коммунальных отходов следует принимать в размере 5% в составе приведенных значений твердых коммунальных отходов, то есть 0,03 куб. м в сутки.

### 2.9. Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории

Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, входящая в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории (далее - Схема) в данном проекте не предусмотрена. Согласно статьи 42 п. 13 «Градостроительного кодекса РФ» от 29.12.2004 №190-ФЗ (ред. от 28.08.2020г.) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготавливают в сле-

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Пояснительная записка	Лист
							32

дующий [случаях](#) (Приказ №740/пр от 25.04.2017г.):

а) если проект планировки территории предусматривает размещение объектов капитального строительства, не являющихся линейными объектами, автомобильных дорог общего пользования, проездов, железнодорожных линий, выделение элементов улично-дорожной сети, при условии размещения таких объектов и (или) выделения таких элементов на территории с рельефом, имеющим уклон более 8 процентов. В этом случае подготовка Схемы осуществляется применительно к территории, в отношении которой подготавливается проект планировки;

б) если проект планировки территории предусматривает размещение автомобильных дорог общего пользования, проездов, железнодорожных линий, выделение элементов улично-дорожной сети, при условии размещения таких объектов и (или) выделения таких элементов на территории с рельефом, имеющим уклон равный 8 и менее процентов. В этом случае подготовка Схемы осуществляется только в отношении территории, предназначенной для размещения автомобильной дороги общего пользования, проездов, железнодорожных линий, и (или) в отношении территории на которой выделяются элементы улично-дорожной сети;

в) если проект планировки территории предусматривает размещение объектов капитального строительства, не являющихся линейными объектами, автомобильных дорог общего пользования, проездов, железнодорожных линий, выделение элементов улично-дорожной сети в районах развития опасных геологических и инженерно-геологических процессов.

В соответствии с инженерными изысканиями, самая высокая часть участка проекта планировки территории располагается в северо-восточной части территории, с отметкой высот 136,57 м над уровнем моря. Понижение рельефа направлено к югу. На юге располагается самая низкая часть исследуемой территории с отметками высот 133,33 м над уровнем моря. Уклон рельефа составляет 1,4% или 0,78°.

На основе геоморфологического и геологического районирования вся площадка проекта планировки территории благоприятна для строительства, прокладки проездов, инженерных коммуникаций, т.к. находится на одном геоморфологическом элементе, площадка ровная с уклоном на юг.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

В соответствии с Приказом министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 апреля 2017 г. N 740/пр Схема подготавливается в случаях если проект планировки территории предусматривает размещение объектов капитального строительства, не являющихся линейными объектами при условии размещения таких объектов и (или) выделения таких элементов на территории с рельефом, имеющим уклон более 8 процентов.

Основными задачами инженерной подготовки территорий являются:

- осушение участков, защита от затопления, защита от оползней, от ветровой эрозии, от смыва плодородного слоя почвы
- подготовка территории под строительство дорог, сооружений, малых архитектурных форм, павильонов, выравнивание поверхности участков по проектным отметкам, то есть «вертикальная планировка», что непосредственно связано с организацией поверхностного стока дождевых и талых вод
- вертикальная планировка или организация поверхности, создание нового рельефа с различными его формами.

На проектируемой территории предусматривается организация комплекса инженерных мероприятий, предусматривающих, прежде всего, отвод поверхностных вод с территории и отдельных участков, осушение и орошение территории объекта путём устройства системы специальных сооружений. Организация поверхностного стока осуществляется комплексным решением вертикальной планировки территории и является неременным условием благоустройства территории.

Поверхностный сток образуют ливни, дожди, талые воды. В естественных условиях они стекают по склонам, накапливаются в низинах, образуя бессточные места. Поверхностные воды способствуют процессу эрозии почв являются причиной образования оврагов, оползней, повышения уровня грунтовых вод и затопления.

Высокое стояние грунтовых вод резко ухудшает физические свойства почв агрономические характеристики, создавая неблагоприятные условия для произрастания растительности.

## 2.10. Перечень зон с особыми условиями использования территории

В соответствии с п. 4 ст. 1 ГрК РФ зонами с особыми условиями использова-

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Пояснительная записка	Лист 34

ния территорий признаются: охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Охранная зона считается установленной с момента внесения в документы государственного кадастрового учета сведений о ее границах.

Особо охраняемые территории и объекты культурного наследия в границах проектируемой территории отсутствуют.

На территории проектирования зоны с особыми условиями включают в себя охранные зоны инженерных коммуникаций и зона санитарной охраны водопроводов питьевого назначения, расположенных на территории проектирования.

Зоны с особыми условиями использования, внесенные в единый государственный реестр недвижимости, на проектируемой территории отсутствуют.

Проектом рекомендуется установить охранные зоны на все проектируемые инженерные сети:

- водоотведения;
- газоснабжения;
- объекты электросетевого хозяйства.

Охранные зоны сетей водоотведения

В целях обеспечения охраны сетей канализации от повреждения должны быть установлены охранные зоны в размере 3 м в каждую сторону от края строительных конструкций сетей в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

Охранные зоны сетей газоснабжения

Охранные зоны установлены в соответствии с постановлением правительства РФ от 20 ноября 2000 г. №878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».

Охранные зоны должны быть установлены вдоль трасс подземных газопрово-

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

						Пояснительная записка	Лист 35
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

дов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода – в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров – с противоположной стороны.

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается:

- а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
- б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;
- в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;
- г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;
- д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;
- е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;
- ж) разводить огонь и размещать источники огня;
- з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;
- и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;
- к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопрово-

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Пояснительная записка	Лист
							36



дам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

#### Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

Требования использования земель в границах охранных зон электрических сетей определяется «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160.

Охранные зоны устанавливаются вдоль воздушных линий электропередачи в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклоненном их положении на расстоянии 2 м для линий напряжением до 1 кВ.

Вдоль подземных кабельных линий электропередачи в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра.

Вокруг подстанций – в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, применительно к высшему классу напряжения подстанции.

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

- набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посто-

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Пояснительная записка

ронные предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

- размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

- находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

- размещать свалки;

- производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

Границы охранной зоны в отношении отдельного объекта электросетевого хозяйства определяются организацией, которая владеет им на праве собственности или ином законном основании.

#### Санитарно-защитные зоны

В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 № 52-ФЗ, вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека устанавливается специальная территория с особым режимом использования, размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, био-

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Пояснительная записка			38

логического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами.

### **3. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ**

#### **3.1. Анализ возможных последствий воздействия современных средств поражения и ЧС на функционирование на проектируемой территории**

Согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 21.05.2007 № 304 «О классификации чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера», чрезвычайные ситуации природного и техногенного характера подразделяются на ситуации:

- а) локального характера;
- б) муниципального характера;
- в) межмуниципального характера;
- г) регионального характера;
- д) межрегионального характера;
- е) федерального характера.

Катастрофы техногенного и природного характера приводят к следующим возможным последствиям: пожары, взрывы, человеческие жертвы, массовые заболевания населения, перебои в обеспечении электроэнергией, водой и газом. На территории проекта планировки потенциально опасных и вредных объектов нет.

Анализируем и классифицируем возможную ЧС на проектируемой территории как ситуацию локального характера, а с учетом возможных последствий воздействия современных средств поражения и ЧС на рассматриваемой территории ситуация не выходит за пределы проектируемой территории. При этом количество пострадавших может составить не более 10 человек.

#### **3.2. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций техногенного характера.**

Среди чрезвычайных ситуаций техногенного характера большая доля приходится на аварии на автодорогах, пожары в зданиях, на коммуникациях.

Основными причинами возникновения дорожно-транспортных происшествий могут являться:

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

- нарушение правил дорожного движения;
- неровное дорожное покрытие с дефектами, отсутствие горизонтальной разметки и ограждений на опасных участках;
- недостаточное освещение дорог;
- качество покрытий – низкое сцепление, особенно зимой и другие факторы.

Для предотвращения чрезвычайных ситуаций на автотранспорте необходимо проведение следующего комплекса мероприятий:

- улучшение качества зимнего содержания дорог в период гололеда;
- устройство ограждений, разметка, установка дорожных знаков, улучшение освещения на автодорогах;
- очистка дорог в зимнее время от снежных валов, сужающих проезжую часть и ограничивающих видимость.

Для нормального функционирования объектов жизнеобеспечения и предотвращения возникновения чрезвычайных ситуаций необходимо соблюдение специального режима в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры.

Чрезвычайные ситуации, связанные с возникновением пожаров на территории чаще всего возникают на объектах социально-бытового назначения, причинами которых в основном являются нарушения правил пожарной безопасности, правил эксплуатации электрооборудования и неосторожное обращение с огнем.

В соответствии с Федеральным законом от 11.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и (или) ограничение последствий их воздействия обеспечиваются одним или несколькими из следующих способов:

- применение объемно-планировочных решений и средств, обеспечивающих ограничение распространения пожара за пределы очага;
- устройство эвакуационных путей, удовлетворяющих требованиям безопасной эвакуации людей при пожаре;
- применение систем коллективной защиты (в том числе противодымной) и средств индивидуальной защиты людей от воздействия опасных факторов пожара;
- применение основных строительных конструкций с пределами огнестойкости и классами пожарной опасности;

- применение первичных средств пожаротушения.

Здания, сооружения и строения должны быть обеспечены первичными средствами пожаротушения, лицами, уполномоченными владеть, пользоваться или распоряжаться зданиями, сооружениями и строениями.

### 3.3. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного характера.

На планируемой территории возможны следующие неблагоприятные природные процессы и явления, способные привести к возникновению чрезвычайных ситуаций: шквальные ветры, град, снегопад, гололедные явления, сильные морозы.

С целью защиты населения от опасных метеорологических явлений и процессов предусматривается комплекс мероприятий по предотвращению развития гололедных явлений, снежных заносов. Предотвращение развития гололедных явлений на дорожных покрытиях территории осуществляют дорожные организации (предприятия), занимающиеся зимним содержанием автомобильных дорог общего пользования, контроль за состоянием дорожных одежд, осуществляет управляющая компания жилого района.

В соответствии с «Руководством по борьбе с зимней скользкостью на автомобильных дорогах», утвержденным Распоряжением Минтранса России от 16.06.2003 № ОС-548-р для предупреждения образования или ликвидации зимней скользкости проводят следующие мероприятия:

- профилактическую обработку покрытий противогололедными материалами (ПГМ) до появления зимней скользкости или в начале снегопада, чтобы предотвратить образование снежного наката;

- ликвидацию снежно-ледяных отложений с помощью химических или комбинированных ПГМ.

Профилактический способ позволяет снизить затраты дорожной службы на борьбу с зимней скользкостью, обеспечить допустимые сцепные качества покрытий и безопасность движения в зимний период, уменьшить вредное воздействие ПГМ на окружающую среду за счет применения рациональной технологии и минимально-допустимых норм распределения ПГМ.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

						<p style="text-align: center;"><b>Пояснительная записка</b></p>	Лист
							41
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

При выборе комплекса средств молниезащиты следует руководствоваться Инструкцией по устройству молниезащиты зданий, сооружений и строительных коммуникаций, утвержденной Приказом Минэнерго России от 30.06.2003 №280, которая распространяется на все виды зданий, сооружений и коммуникаций независимо от ведомственной принадлежности и формы собственности.

Основной задачей данного раздела является обеспечение санитарно-гигиенических условий эксплуатации проектируемой жилой застройки с оценкой влияния ее на экологию района строительства. Ее решение заключается в рациональном использовании и охране природных ресурсов: воздуха, воды, почвы, растительности. Мероприятия по охране окружающей среды разработаны с учетом требований Пособия к СНиП 11-01-95 по разработке раздела проектной документации «Охрана окружающей среды», Закона РФ №7-ФЗ от 10.01.2002 г. «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», глава X СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

- максимальное сохранение существующего рельефа местности;
- максимальное сохранение существующих древесно-кустарниковых насаждений, не затрагиваемых земляными работами по вертикальной планировке территории;
- сохранение плодородного слоя в отвале с последующим использованием

Взам. инв. №	В целях предотвращения негативного воздействия проектируемого объекта на состояние окружающей природной среды в проекте предусматриваются следующие мероприятия:					
	<div><div>- максимальное сохранение существующего рельефа местности;</div><div>- максимальное сохранение существующих древесно-кустарниковых насаждений, не затрагиваемых земляными работами по вертикальной планировке территории;</div><div>- сохранение плодородного слоя в отвале с последующим использованием</div></div>					
Подпись и дата						
Инв. № подл.						

						Пояснительная записка	Лист
							42
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

при озеленении территории (рекультивация);

- озеленение застраиваемой территории (планировка газонов, откосов, посадка деревьев и кустарников);

- вывоз строительного мусора после окончания застройки поэтапно (каждым застройщиком в зависимости от организации строительства).

Для уменьшения загрязнения атмосферы и окружающей среды в процессе строительства рекомендуется осуществление следующих мероприятий:

1. Применение электроэнергии для технологических нужд строительства взамен твердого и жидкого топлива при: приготовлении органических вяжущих, изоляционных материалов, асфальтобетонных смесей, оттаивания грунта, прогрева строительных конструкций, разогрева материалов и подогрева воды.

2. Применение герметических емкостей для перевозки раствора и бетона.

3. Устранение открытого хранения, погрузки и перевозки сыпучих, пылящих, материалов (применение контейнеров, специальных транспортных средств).

4. Соблюдение технологии и обеспечение качества выполняемых работ, исключающих переделки.

5. Завершение строительства уборкой - и благоустройством территории с восстановлением растительного покрова и дорожного покрытия.

После окончания строительства суточный вывоз единовременного лимита накопления ТБО организуется централизованно в соответствии с договором балансодержателей проектируемых улиц с МУП ЖКС г. Вязники на вывоз и захоронение ТБО. Территорию проектируемой жилой застройки оборудовать мусорными контейнерами по принципу «раздельно для трех видов мусора». Класс накапливаемых отходов в зоне улиц – IV малоопасный.

## 5. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Для наиболее рационального освоения территории проектирования и создания благоприятных условий проживания населения необходим комплексный подход к процессу проектирования и строительства. Реализация проекта должна быть осуществлена одним этапом, включающим в себя полный цикл последовательных действий, охватывающих весь процесс проектирования.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Пояснительная записка

На проектируемой территории планируется:

1. Планировка территории под индивидуальное жилищное строительство, под строительство объектов обслуживания жилой застройки;
2. Устройство проездов, тротуаров;
3. Благоустройство и озеленение территории.
4. Работы по реализации объектов капитального строительства включают в себя следующие мероприятия:
  - Сбор исходно-разрешительной документации на земельный участок;
  - Эскизный проект, согласование эскизного проекта;
  - Получение технических условий на присоединение к инженерным сетям;
  - Выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки проектной документации на объекты капитального строительства (инженерно-геодезические изыскания, инженерно-геологические изыскания, инженерно-экологические изыскания);
  - Подготовка проектной документации (на основании Постановления РФ №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»);
  - Подготовка рабочей документации;
  - Получение разрешения на строительство (на основании Градостроительного кодекса РФ, статья 51);
  - Проведение строительных работ;
  - Получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (на основании Градостроительного кодекса РФ, статья 55) .

## 6. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Таблица 6.1. - Техничко-экономические показатели

№ n/n	Наименование	Ед. изм.	Показатели по проекту
1	2	3	4
1	<i>Территория</i>		
1.1	Территория в границах проекта планировки, в т.ч.	га	3,69
1.1.1	- индивидуальной жилой застройки	га	2,43
1.1.2	- зона инженерной инфраструктуры	га	0,01
1.1.3	- зона транспортной инфраструктуры	га	0,77
1.1.4	- зона благоустройства и озеленения	га	0,48
1.2	Коэффициент застройки	-	0,4

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Пояснительная записка			44



№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатели по проекту
1	2	3	4
1.3	Коэффициент плотности застройки	-	0,18
2	Население		
2.1	Численность населения	чел	216
	-существующая		-
	- проектируемая		216
2.2	Плотность населения	чел/га	58
3	Жилой фонд		
3.1	Общая площадь жилого фонда	кв.м	6480
	- существующего		-
	- проектируемого (предполагаемого)		6480
3.2	Существующий жилой фонд	ед.	-
3.3	Проектируемые земельные участки под индивидуальное жилое строительство	ед.	24
3.4	Средняя этажность застройки	эт.	2
3.5	Обеспеченность общей площадью проектируемого жилого фонда	кв.м /чел	30
4	Объекты благоустройства и озеленения		
4.1	Озеленение территории	га/ %	0,55 / 15
5	Транспортная инфраструктура и улично-дорожная сеть		
5.1	Протяженность улично-дорожной сети	м	840
	- проектируемых дорог	м	840
	- существующих дорог	км	-
5.2	Существующее покрытие	кв.м	-
5.3	Проектируемое покрытие	кв.м	7719
	- дороги и проезды	кв.м	6340
	- тротуары	кв.м	1379
6	Инженерная инфраструктура		
6.1	Водоснабжение		
6.1.1	Протяженность сетей водоснабжения:	м	687
	- существующие		-
	-проектируемые		687
6.1.2	Водопотребление	куб.м/сут	
	- холодное водоснабжение		71,3
	- горячее водоснабжение		-
6.1.3	Норматив потребления коммунальной услуги в жилых домах	куб.м/сут	0,28
	- холодное водоснабжение		0,28
	- горячее водоснабжение		-
6.1.4	Норматив потребления воды на 1 поливку	л / ч	50
6.1.5	Расход воды на наружное пожаротушение	куб.м	54
6.1.6	Расход воды на внутреннее пожаротушение		-
6.2	Водоотведение		
6.2.2	Протяженность сетей водоотведения:	м	693

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатели по проекту
1	2	3	4
	- существующие		-
	-проектируемые		693
6.2.3	Общее поступление сточных вод	куб.м/сут	71,3
6.3	Газоснабжение		
	Протяженность сетей газоснабжения:		686,86
6.3.1	- существующие	м	-
	-проектируемые		686,86
6.3.2	Потребление газа	куб.м/сут	177,12
6.3.3	Норматив потребления коммунальных услуг по газоснабжению	куб.м/сут на 1 человека	0,82
6.4	Электроснабжение		
	Протяженность сетей электроснабжения:		1014
6.4.1	- существующие	м	-
	-проектируемые		1014
6.4.2	Удельная мощность электрической нагрузки	кВа*ч	119,3
6.4.3	Норматив потребления коммунальных услуг по электроснабжению, кВт*ч в мес на 1 человека	кВт*ч на 1 чел.	0,33

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

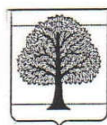
Пояснительная записка

ПРИЛОЖЕНИЯ

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Пояснительная записка

# Приложение 1



## АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ВЯЗНИКОВСКИЙ РАЙОН ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

29.06.2021

№ 703

*О разрешении на разработку проекта планировки и проекта межевания на земельный участок с кадастровым номером 33:21:020312:57, расположенный на юго-востоке города Вязники*

Руководствуясь статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом муниципального образования Вязниковский район Владимирской области, **п о с т а н о в л я ю:**

1. Разрешить обществу с ограниченной ответственностью «ПКР ГРУП» разработать проект планировки и проект межевания на земельный участок с кадастровым номером 33:21:020312:57, расположенный на юго-востоке города Вязники, с проведением инженерно-изыскательских работ, для нужд администрации муниципального образования Вязниковский район Владимирской области.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации района по вопросам жизнеобеспечения и строительства.

3. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава местной администрации

И.В. Зинин



Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Пояснительная записка

Лист

48

РАЗДЕЛ 3. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.  
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Пояснительная записка