

Содержание альбома

Обозначение	Наименование документа	Примечание
1	2	4
03.06-15-С	Содержание альбома	2
03.06-15-ПЗ	1. Общая часть и исходные данные для проектирования	3
	1.1. Исходные данные для проектирования	3
	1.2. Краткая характеристика территории в границах проекта планировки, зоны с особыми условиями использования	3
	1.3. Красные линии и линии регулирования застройки	4
	1.4. Планируемые к размещению объекты капитального строительства, линейные объекты	4
	1.5. Характеристики развития системы транспортного обслуживания территории	5
	1.6. Меры по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	5
	1.7. Зоны с особыми условиями использования территории, планировочные ограничения	5
	2. Основные технико-экономические показатели	6
Приложение А	Разрез 1 - 1, ул. Салтыкова-Щедрина	8
Приложение Б	Поперечный профиль улицы в жилой застройке	9
Приложение В	Поперечный профиль проезда: основного	10
Приложение Г	Поперечный профиль проезда: второстепенного	11

Взам. инв. №												
Подп. и дата												
Инв. № подл.	03. 06-15-ГП-С											
	Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата						
	ГИП		Потехин			07.15						
	Разработал		Гуляев									
	Проверил		Семаков									
Н. контроль		Вязников										
Проект планировки территории южной части микрорайона «ДОК» города Котласа						<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>2</td> <td></td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	2	
Стадия	Лист	Листов										
П	2											
						ООО «Проектгазстрой»						

I. Общая часть и исходные данные для проектирования

1.1. Исходные данные для проектирования

Разработка рабочей документации объекта «Проект планировки территории южной части микрорайона «ДОК» города Котласа» выполнена на основании и в соответствии со следующими основными исходными данными:

- Муниципальным контрактом на выполнение работ по разработке проектной документации и приложением к нему № 1;
- Материалами топографической съемки в М1:5000;
- Заданием на разработку проектно-сметной документации;
- Документами и техническими условиями на присоединение проектируемых объектов к источникам энергообеспечения, инженерным сетям и коммуникациям;
- Постановлением администрации МО «Котлас» от 08.05.2015 № 1133 «О подготовке документации по планировке территории южной части микрорайона «ДОК» города Котласа»;
- Генеральным планом городского округа «Котлас», утвержденным решением Собрании депутатов МО «Котлас» от 18.09.2014 № 66-н;
- Правилами землепользования и застройки городского округа «Котлас», утвержденными решением Собрании депутатов МО «Котлас» от 30.10.2014 № 75-н.
- Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельным кодексом РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 - 03 «Санитарно - защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

1.2. Краткая характеристика территории в границах проекта планировки, зоны с особыми условиями использования

Участок проектирования расположен в южной части микрорайона ДОК города Котлас и ограничен с севера двумя ЛЭП 220 кВ, с запада - автодорогой Колас – Савватия, с востока – железной дорогой Котлас - Киров. Территория не застроена, частично покрыта кустарниками и лесной растительностью.

Исследуемая площадка расположена в зоне умеренно-континентального климата – холодная зима и умеренно теплое лето. Средние температуры января -15° С, июля +17°С.

Рельеф участка относительно ровный, отметки высот изменяются от 76,57м в восточной части до 77,50м в западной части. В геоморфологическом

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	03.06-15-ГП-ПЗ	Лист
										3

отношении площадка расположена на 1-ой надпойменной террасе р. Северная Двина.

По климатическому районированию Архангельская область относится к II В строительно-климатической зоне. Продолжительность неблагоприятного периода составляет 7 месяцев (октябрь-май) согласно СНиП 23-01-99* прим.1.

Техногенные условия на данной территории отсутствуют.

Участок расположен в 300м от р. Северная Двина и не попадает в водоохранную зону реки.

1.3. Красные линии и линии регулирования застройки

Красные линии улиц и проездов в основном использованы предоставленные заказчиком в соответствии с проектом красных линий города Котласа. На некоторых улицах и проездах, там, где проходят существующие инженерные коммуникации, размеры в красных линиях изменены в сторону увеличения.

Разбивочный чертеж красных линий см. 03.05-15 ГП, л.5.

1.4. Планируемые к размещению объекты капитального строительства, линейные объекты

На проектируемом участке планируется возведение индивидуальных жилых домов в количестве 320 шт., детского сада – яслей на 180 мест, магазин площадью 250 м², спортивной площадки для взрослых, игровой площадки для детей.

Планируемая численность населения – 1120 чел.

Инженерно-техническое обеспечение территории обеспечивается перспективными инженерными сетями и сооружениями.

Проектом предусматривается строительство сетей водопровода, линий электроснабжения, сетей газоснабжения.

Общественная застройка

№ п/п	Наименование	Норма по СНиП	Ед. изм.	Принято по ПП	Размер уч-ка, га	Примечания
1	2	3	4	5	6	7
1	Детский сад-ясли	180 на тыс. чел	мест	200	1.38	Индивидуальный проект
2	Универсальный магазин	250 на тыс. чел	м ²	320	0.22	Индивидуальный проект
3	Спортивная площадка для взрослых	2 м ² на чел	м ²	5200	0.52	Индивидуальный проект
4	Игровая площадка для детей	0.7 м ² на чел	м ²	1500	0.15	Индивидуальный проект

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата
------	------	------	-------	-------	------

03.06-15-ГП-ПЗ

Лист

4

Жилая застройка

№ п/п	Наименование	Кол-во, шт	Этажность	Материал стен	Кол-во квартир, шт	Примечания
1	2	3	4	5	6	7
1	1-квартирный жилой	320	2	кирпич	320	Индивидуальный проект

1.5. Характеристики развития системы транспортного обслуживания территории

Проектом предусматривается устройство сети уличных дорог и проездов на рассматриваемой территории с выездом на существующую дорогу Котлас – Савватия. Ширина проезжей части дорог 6 м, проездов 5,5 м и 3,5 м. Автобусное сообщение может быть решено путем продления существующего автобусного маршрута по ул. С.Щедрина.

Поперечные профили улиц представлены в приложениях А-Г к пояснительной записке.

1.6. Меры по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

В целях исключения ЧС техногенного характера по трассе линейного объекта, линий электропередач КВЛ-220 кВ, необходимо соблюдение условий, установленных нормативной документацией для охранных зон кабельных и воздушных линий.

1.7. Зоны с особыми условиями использования территории, планировочные ограничения

В проектных границах зоны залегания полезных ископаемых, объекты культурного наследия - памятники истории и культуры, отсутствуют.

Определены охранные зоны на территории перспективного освоения.

Охранные зоны:

- Высоковольтные ВЛ-220кВ – 25 м в каждую сторону от крайнего провода;
- Высоковольтные КЛ – 1 м в каждую сторону от крайнего кабеля;
- Низковольтные ВЛ – 2 м в каждую сторону от крайнего провода;
- Низковольтные КЛ – 1 м в каждую сторону от крайнего кабеля;
- Газопровод низкого давления – 2 м по обе стороны;
- Кабель связи – 2 м по обе стороны.

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата

03. 06-15-ГП-ПЗ

Лист

5

2. Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное сост. 2015 год	Расчетный срок 2020 год
1. Территория				
1.1	Площадь проектируемой территории - всего	га	54.2	
	В том числе территории:			
	• жилых зон (кварталы, микрорайоны и другие) из них: - усадебная застройка - блокированное жилье	га	32.4	
	• объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения	га	2.4	
	• промышленных территорий	га	-	
	• коммунально-складских территорий	га	-	
	• зоны транспортной и инженерной инфраструктуры	га	16.4	
1.2	Из общей площади проектируемой территории общего пользования - всего	га	19.3	
	из них:			
	• зеленые насаждения общего пользования	га	0.5	
	• улицы, дороги, проезды, площади, стоянки	га	-	
2. Население				
2.1	Численность населения	чел	1120	
2.2	Плотность населения	чел/га	20.7	
3. Жилищный фонд				
3.1	Общая площадь жилых домов	м2 общ. площ. квартир	-	
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	-	
3.3	Сохраняемый жилой фонд	м2 общ. площ.	-	
3.4	Новое жилищное строительство - всего	м2 общ. площ.	44800	
	в том числе			
	• блокированная застройка	м2 общ. площ.	-	
	• усадебная застройка	м2 общ. площ.	44800	
	• средняя обеспеченность общей площадью жилого фонда	м2/чел	40	
4. Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения				

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата				

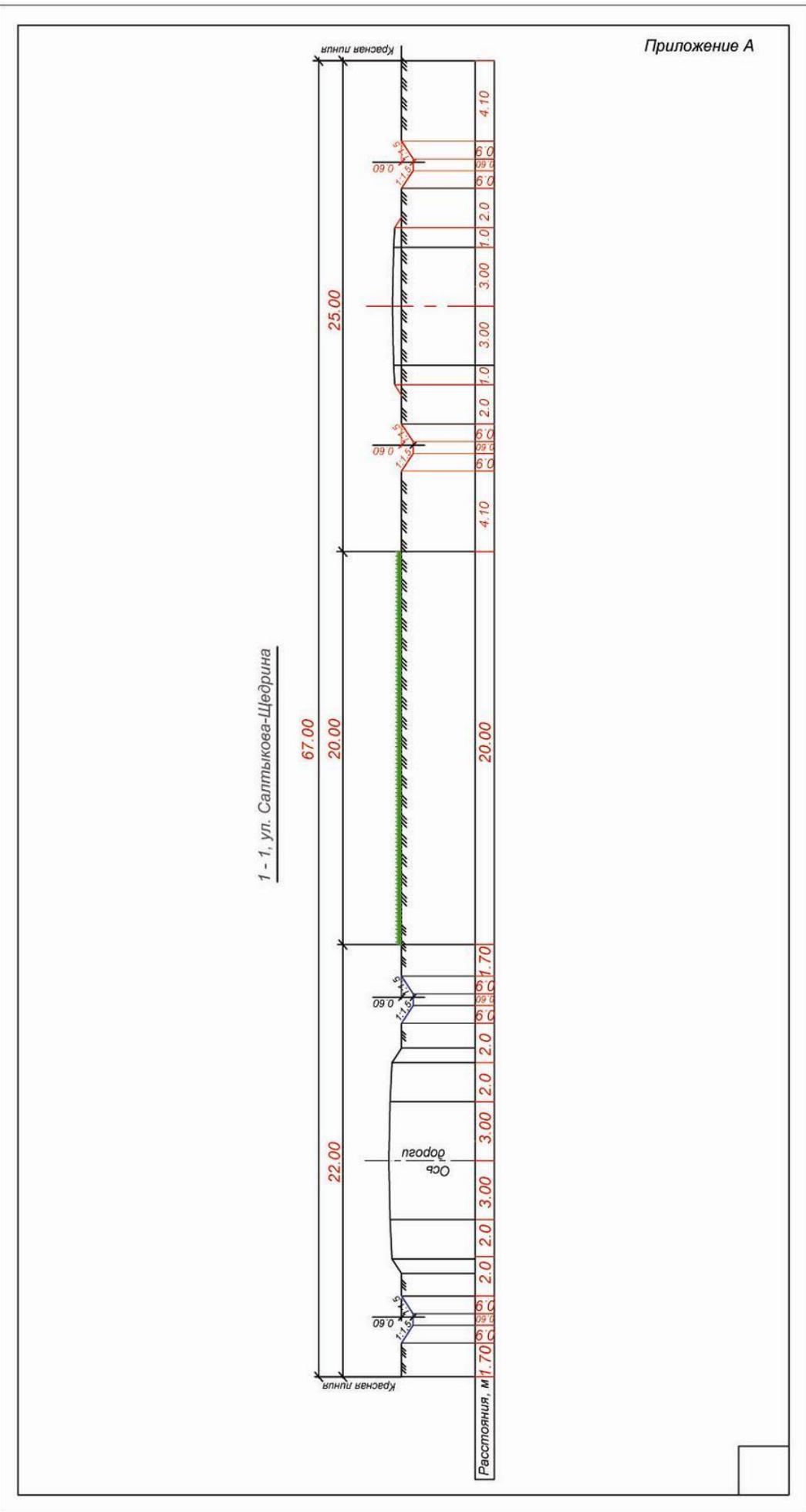
03.06-15-ГП-ПЗ

4.1	Детские дошкольные учреждения, всего	мест	200	
4.2	Предприятия розничной торговли	объект	1	
4.3	Физкультурно-спортивные сооружения, всего	м2 площади залов, зеркала воды		
5. Транспортная инфраструктура				
5.1	Улично – дорожная сеть (без учета дороги)	га	16.4	
5.2	Участок дороги Котлас - Савватия	га	1.8	
6. Инженерное оборудование и благоустройство территории				
6.1	Водопотребление, всего	м3/сут		
6.2	Водоотведение	м3/сут	-	
6.3	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	МВт	-	
6.4	Электроснабжение	МВА		
7. Охрана окружающей среды				
7.1	СЗЗ	га	0.7	
7.2	Озеленение санитарно-защитных зон	га	0.7	

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							03.06-15-ГП-ПЗ	Лист
										7
			Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

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

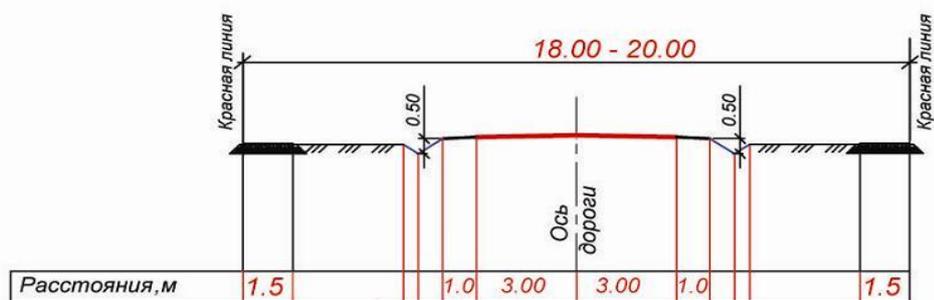
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



03.06-15-ГП-ПЗ

Поперечный профиль улицы в
жилой застройке

М 1:200

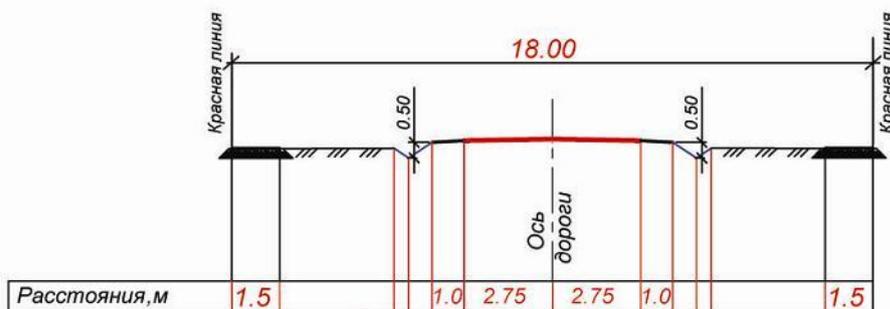


Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата

03.06-15-ГП-ПЗ

Поперечный профиль проезда:
основного
 М 1:200

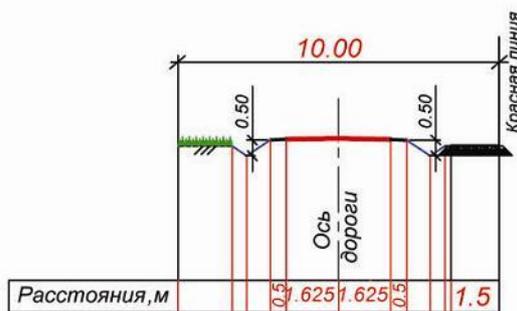
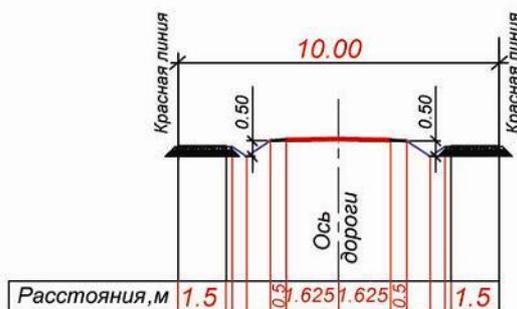


Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата

03.06-15-ГП-ПЗ

Поперечный профиль проезда:
второстепенного
М 1:200



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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата

03.06-15-ГП-ПЗ