

**Общество с ограниченной ответственностью
«ЗапСибНИПИАгроПром»**



**КОРРЕКТИРОВКА ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ СЕТЕЙ
ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ, ВОДОСНАБЖЕНИЯ, ГАЗОСНАБЖЕНИЯ
МИКРОРАЙОНА ЗАРЕЧНЫЙ ЖИЛОГО РАЙОНА «ЗАПАДНЫЙ»
ПОСЁЛКА ОКТЯБРЬСКИЙ**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Пояснительная записка

1418-ОКП-ПЗ

2014

Общество с ограниченной ответственностью
«ЗапСибНИПИАгроПром»



**КОРРЕКТИРОВКА ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ СЕТЕЙ
ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ, ВОДОСНАБЖЕНИЯ, ГАЗОСНАБЖЕНИЯ
МИКРОРАЙОНА ЗАРЕЧНЫЙ ЖИЛОГО РАЙОНА «ЗАПАДНЫЙ»
ПОСЁЛКА ОКТЯБРЬСКИЙ**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Пояснительная записка

1418-ОКП-ПЗ

Главный инженер проекта

А.В. Беч

Инва.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв.№

2014

СОДЕРЖАНИЕ АЛЬБОМА

Часть	Наименование	стр., лист
1.	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	2
1.1	Общая часть	2
1.2	Характеристика земельного участка	3
1.3	Характеристика района строительства поселка	3
1.4	Расчет количества жителей, детских садов, школ, площадок для игр и отдыха взрослых	4
1.5	Технико-экономические показатели земельного участка	4
1.6	Описание организации рельефа вертикальной планировкой	5
1.7	Описание решений по благоустройству территории	5
1.8	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту	5
2.	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ. Чертежи плана межевания территории (ген.плана)	6

Взам. инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

							1418-ОКП-ПЗ		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
						Поселок Октябрьский на 364га с размещением объектов общественного назначения в Новосибирской области	Стадия	Лист	Листов
							П	1	8
Разработал	Тарасова					Схема планировочной организации земельного участка	ООО «Северный ключ»		
Норм.контр.									

1. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

1.1 Общая часть

Проектируемый микрорайон Заречный жилого района Западный поселка Октябрьский на 364 га, делится на III очереди освоения.

- первая очередь занимает 104га;
- вторая очередь - 130га;
- третья очередь - 130га.

В первую очередь (микрорайона Заречный жилого района Западный) входят:

- размещение приусадебных участков в кол-ве 528 шт.;
- здания общественного назначения:
 - гипермаркет с размещением в нем опорного пункта полиции, филиалов банка и почты,
 - сто, мойка на 2 машины;
 - административное здание;
 - детский сад на 140 мест;
 - школа на 700 мест;
 - поликлиника;
 - оздоровительный центр с размещением в нем кафе, медицинского и аптечного пунктов;
 - спортивные площадки, площадки для игр детей и отдыха взрослых;
 - здание магазина с аптечным пунктом;
- парковая зона со стороны Северного объезда с детским кафе и местами для отдыха.

В первую очередь входит размещение инженерных сетей и предполагается централизованная система водоснабжения от водозаборных сооружений со станцией очистки воды, индивидуальные системы водоотвода и канализования, централизованная система газоснабжения, электроснабжения.

В поселке запроектирована улично-дорожная сеть с асфальто-бетонным покрытием. Ширина проезжей части улиц с двухполосным движением 7м, тупиковых проездов 3,5м, разворотные площадки для пожарных машин 15,0х15,0м. Так-же сеть общественного пассажирского транспорта с организацией остановочных павильонов.

В поселке предусмотрен централизованный вывоз мусора с площадок для мусорных контейнеров.

Во вторую очередь входят:

- размещение приусадебных участков в кол-ве 890 шт.;
- детский сад на 120 мест;
- парковые зоны отдыха с детскими площадками.

В третью очередь входят:

- размещение приусадебных участков в кол-ве 910 шт.;
- два детских сада на 100 мест;
- школа на 500 мест;
- парковые зоны для отдыха с детскими площадками;
- очистные сооружения на землях хоз. назначения;
- водозабор.

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.					1418-ОКП-ПЗ		Лист
			Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2

1.2 Характеристика земельного участка

Земельный участок жилого района Западный, поселка Октябрьский располагается севернее станции Мочище и проходит одной стороной вдоль Северного объезда.

Участок вытянутой формы, протяженность от Северного объезда до земель хозяйственного назначения 3170м, по ширине 1300м.

Территория вокруг проектируемого поселка свободна от застройки и от коммуникаций.

Основной въезд в поселок осуществляется с Северного объезда. Второй въезд в поселок осуществляется справа с территории соседнего участка.

На территории земельного участка располагаются зеленые насаждения которые остаются нетронутыми.

1.3. Характеристика района строительства поселка.

Район строительства (НСО), согласно СНиП 23.01-99 "Строительная климатология", относится к I В климатическому подрайону и III зоне по дорожной классификации.

Климат – резко континентальный с расчётной зимней температурой -39°C ; снеговая нагрузка – 168 кг/м^2 , ветровая нагрузка – 38 кг/м^2 ; глубина промерзания грунтов не менее 2,2 метра; среднегодовое количество осадков – 514 мм.

Сведения о климатических условиях места строительства

№ п.п.	Наименование характеристики	Единица измерения	Величина
1	Абсолютная минимальная температура	$^{\circ}\text{C}$	-50
2	Абсолютная максимальная температура	$^{\circ}\text{C}$	+38
3	Температура наиболее холодных суток	$^{\circ}\text{C}$	-42
4	Температура наиболее холодной пятидневки	$^{\circ}\text{C}$	-39
5	Средняя температура отопительного периода	$^{\circ}\text{C}$	-9,1
6	Продолжительность отопительного периода	суток	227
7	Нормативная снеговая нагрузка для IV р-на	кгс/м^2	168
8	Скоростной напор ветра для III ветрового района, тип местности "Б"	кгс/м^2	38
9	Гололёдная нагрузка по III району	мм	10
10	Сейсмичность площадки строительства	балл	6
11	Глубина промерзания глинистых и суглинистых грунтов (приложение 1, рисунок 3)	см	220
12	Среднегодовое количество осадков, из них жидких и смешанных	мм	514
		мм	370
13	Преобладающее направление зимних ветров	румб	Ю, ЮЗ

Территория отведенного под строительство поселка свободна от застройки.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							1418-ОКП-ПЗ		Лист
											3
			Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

1.4. Расчет количества жителей, детских садов, школ, площадок для игр и отдыха взрослых.

Согласно СнИП 2.07.01-89* плотность населения сельской местности определяется по приложению 5 и составляет 24 человека на 1га при среднем размере семьи 3 человека. Общая площадь участков $240га \times 24 = 5760$ человек.

Кол-во жителей поселка Октябрьский мкр-на Заречный 5800 человек.

Согласно СнИП 2.07.01-89* количество мест в детских садах определяется по приложению 7.

Детские сады – 100 мест на 1000 жителей. Исходя из общего кол-ва жителей поселка $5800:1000 \times 100 = 580$ мест.

Принимаем кол-во детских садов 5 шт. исходя из радиуса обслуживания в сельских поселениях 500м.

Общеобразовательные школы – 180 мест на 1000 жителей. Исходя из общего кол-ва жителей поселка $5800:1000 \times 180 = 1044$ мест.

Принимаем кол-во общеобразовательных школ 2 шт. исходя из радиуса обслуживания в сельских поселениях 750м. В сельской местности допускается увеличение радиуса доступности на 1,5. Получается радиус доступности $750 \times 1,5 = 1125$ м.

Поликлиника посещений в смену – 12 на 1 тыс. жителей. $5800 \setminus 1000 \times 12 = 70$ чел. в смену. Радиус доступности 1500м.

Согласно СнИП 2.07.01-89* количество площадок определяется по таблице 2

Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 0,7м² на 1чел., получаем $0,7 \times 5800 = 4060$ м²;

Площадки для отдыха взрослого населения – 0,1м² на 1чел., получаем $0,1 \times 5800 = 580$ м²;

Площадки для занятия физкультурой – 2,0м² на 1чел., получаем $2,0 \times 5800 = 11600$ м²;

Площадки для хоз. целей – 0,3м² на 1чел., получаем $0,3 \times 5800 = 1740$ м².

1.5. Расчет площади земельных участков, детских садов, школ, поликлиники.

Детский сад на 116 мест.

Свыше 100 мест – 35м² на чел. Получаем площадь земельного участка $116 \times 35 = 4060$ м². Допускается уменьшать площадь на 10% в новостройках.

$4060 \times 0,1 = 406$ м², $4060 - 406 = 3654$ м².

Школа на 522 места.

При вместимости школы свыше 500–600 чел. – 50м² на учащегося. Получаем площадь земельного участка $522 \times 50 = 26100$ м².

Поликлиника.

Посещений в смену – 12 на 1 тыс. жителей. $5800 \setminus 1000 \times 12 = 70$ чел. в смену.

Площадь земельного участка поликлиники должен быть не менее 0,5га.

Принимаем площадь участка – 500м².

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							1418-ОКП-ПЗ	Лист
										4
			Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

1.6. Техничко-экономические показатели земельного участка

1. Площадь поселка364 га
2. Площадь участков 240 га
3. Площадь твёрдых дополнительных покрытий с озеленением.....54га
4. Площадь проектируемых зелёных насаждений 3,7га
6. Площадь территории общественных зданий7,5га
7. Участки в парковой зоне.....5,35га
8. Площадь территории не пригодной к застройке (леса, овраги)...53 га

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							1418-ОКП-ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		5

1.7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Рельеф местности на участке микрорайон Заречный жилого района Западный поселка Октябрьский с уклоном к юго – западу. Натурные отметки рельефа изменяются от 155,54 до 157,98 м.

Генеральный план и вертикальная планировка площадки решены с учетом существующих рельефа, застройки, противопожарных требований и возможности отвода поверхностных вод по лоткам существующих и проектируемых проездов в проектируемую систему ливневой канализации.

На территории застройки предусматривается максимально возможное сохранение существующего рельефа, создание нормативных уклонов по проездам и площадкам. Отметки пола общественных зданий и отметки проездов определены в результате проработки схемы организации рельефа.

1.8. Описание решений по благоустройству территории

Благоустройство территории предусмотрено в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89* и Технических условий ГУ Благоустройства и озеленения № 53-ТУ-17 от 16.01.2009г. Запроектированные асфальтобетонные проезды и тротуары обеспечивают транспортную и пешеходную связь между участками и общественными зданиями, сооружениями и транспортными магистралями. В южной части поселка для автотранспорта предусмотрен въезд со стороны Северного объезда.

В целях обеспечения пешеходного движения по улицам вдоль участков предусмотрена пешеходная зона не менее 1,5м, вымощенная асфальтобетоном. На пересечениях тротуаров и проездов выполнены пандусы с уклоном $i=0,07$.

Автомобильные подъезды и площадки для парковок автомашин имеют асфальтобетонное покрытие. Все дорожки и площадки обрамляются бортовым камнем.

Для создания нормальных санитарно-гигиенических условий проектом предусмотрено озеленение с посадкой цветников многолетников, созданием зон отдыха для детей и взрослых с посадкой деревьев и установкой малых архитектурных форм.

1.9. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту

Подъезд к объекту обеспечивается с Северного объезда.

Заезд автотранспорта на земельный участок предусмотрен правым поворотом при движении по улицам.

Транспортная схема решена с невозможностью левых поворотов и пересечения транспортных потоков.

По проектируемым проездам предусмотрена возможность проезда всех категорий автотранспорта, в том числе пожарной спецтехники. Движение пожарных машин возможно как с использованием круговых проездов сложившейся жилой застройки, так и с возможностью разворота на проектируемых разворотных площадках.

Ширина основных улиц с двухполосным движением 7м, ширина проездов 3,5м. Ширина тротуаров 1,5м, велосипедных дорожек в парковой зоне 2м.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							1418-ОКП-ПЗ		Лист
											6
			Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			