

# ООО "РОСТЕХ"

Том №1.

Утвержден (обновлен) часть проекта планировки.

Заказчик:

Администрация Сергиево-Посадского  
муниципального района

Объект:

Территория по адресу:  
Московская область, Сергиево - Посадский  
муниципальный район, сельское поселение  
Селковское, д. Селково.

Стадия:

Проект планировки территории.

Часть проекта:

Материалы по обоснованию  
проекта планировки.

## ТОМ №2.

г. Сергиев Посад  
Декабрь 2013 г.

## Состав проекта планировки

### Том №1.

#### Утверждаемая (основная) часть проекта планировки.

Материалы по обоснованию проекта планировки.

А) Пояснительная записка (основные положения проекта планировки).

Б) Графические материалы:

1. Чертеж проекта планировки территории.  
Разбивочный чертеж красных линий М 1:2 000.

В) Приложения.

### Том №2.

#### Материалы по обоснованию проекта планировки.

А) Пояснительная записка.

Б) Графические материалы:

1. Схема расположения планируемой территории на схеме территориального планирования Сергиево - Посадского муниципального района, Московской области. М 1:25 000.
2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план) и границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:2 000.
3. Схема организации улично - дорожной сети и движения транспорта. М 1:2 000.
4. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М 1:2 000.
5. Схема размещения инженерных сетей и сооружений. М 1:2 000.
6. Чертеж проекта межевания территории. М 1:2 000.

						04-13 -Р-ППТ Пояснительная записка	Лист
							2
Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подп.	Дата.		



## А Содержание тома №2

### Том №2.

### Материалы по обоснованию проекта планировки.

А) Пояснительная записка.

Б) Графические материалы:

1. Схема расположения планируемой территории на схеме территориального планирования Сергиево - Посадского муниципального района, Московской области. М 1:25 000.
2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план) и границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:2 000.
3. Схема организации улично - дорожной сети и движения транспорта. М 1:2 000.
4. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М 1:2 000.
5. Схема размещения инженерных сетей и сооружений. М 1:2 000.
6. Чертеж проекта межевания территории. М 1:2 000.

						04-13 -Р-ППТ Пояснительная записка	Лист
							3
Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подп.	Дата.		



## А) Пояснительная записка

### Инженерное обеспечение. Общие сведения.

#### Теплоснабжение.

Проект теплоснабжения выполнен на основании:

- задания на проектирование;
- СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий»;
- СНиП 41-01-2003 «Отопление, вентиляция и кондиционирование»;
- СНиП 23-01-99 «Строительная климатология».

Расчетные климатические данные для проектирования:

а) температура наружного воздуха

Периоды года	Параметры А (°С)	Параметры Б (°С)
Холодный	-15	-28

- б) скорость ветра - 3.8 м/с;
- в) продолжительность отопительного периода - 214 сут.
- г) глубина промерзания грунтов - 1.4 м.

Проектом предусматривается прокладка тепловых сетей от проектируемой котельной до проектируемых жилых домов, зданий магазинов с аптечным пунктом.

Точка присоединения - проектируемая котельная.

Схема теплоснабжения двухтрубная независимая, закрытая через проектируемые ИТП.

Расчетный температурный график сети - 150-70 °С.

Прокладка трубопроводов - бесканальная, трубы приняты в ППУ ПЭ изоляции, под дорогами трубопроводы прокладываются в футлярах.

Трубы и фасонные детали по ГОСТ30732-2001. Требования к трубам и материалам по видам и объему контроля должны соответствовать "Правилам устройства и безопасной эксплуатации трубопроводов пара и горячей воды" Госгортехнадзора. Трубы отопления - стальные бесшовные. Тех. требования по ГОСТ 8731-74 гр. В, сортамент ГОСТ 8732-78 сталь 20 по ГОСТ1050-88.

В качестве запорной арматуры принять шаровые краны.

Запорная арматура устанавливается непосредственно в грунт с выводом удлиненного штока под ковер. Обслуживание арматуры предусматривается с поверхности при помощи Т-образного ключа для диаметров от 80 до 200, от 200 управление краном происходит с помощью переносного редуктора.

В нижних точках теплотрассы устанавливаются спускники. В верхних точках теплотрассы устанавливаются воздушники. Шаровые краны спускников и воздушников также устанавливаются непосредственно в грунт с выводом удлиненного штока под ковер.

						04-13 -Р-ППТ	Лист
						Пояснительная записка	4
Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подп.	Дата.		



Компенсация тепловых удлинений трубопроводов производится за счет углов поворота трассы. Для обеспечения свободы перемещений компенсирующих плеч в грунте устанавливаются компенсационные подушки из вспененного полиэтилена 1000x40x500h. В местах установок подушек выполнить песчаную подсыпку.

Трубопроводы укладываются на песчаную подушку 200-300мм. Обратная засыпка трубопроводов осуществляется песчаным грунтом, не содержащим твердых включений с подбивкой пазух между трубопроводами и основанием, а так же послойным трамбованием. В характерных точках и на линейных участках, на расстоянии не более 100 метров друг от друга установить 2-х метровые реперные столбы d100 высотой не менее 1 метра от внешнего габарита крайней правой трубы. Столбы окрасить в желтый цвет, черной краской сделать вертикальные надписи с противоположных сторон: "ТЕПЛОСЕТЬ". С двух других сторон поставить номер характерной точки. Над трубопроводами проложить предупредительные ленты. Защиту трубопроводов от коррозии предусматривать не требуется.

### Водоснабжение и канализация.

**Водоснабжение** проектируемой застройки предусматривается от артезианских скважин.

Для водоснабжения индивидуальных жилых домов, зданий магазинов и котельной предусматриваются бытовые скважины с дебитом 1-3 м<sup>3</sup>/час в зависимости от мощности водоносного горизонта. Для водоснабжения здания детского сада с начальной школой предусматривается промышленная скважина с дебитом 10м<sup>3</sup>/час.

Оборудование для скважин:

- погружной насос GRUNDFOS серии SQE в комплекте с блоком управления CU 301 ;
- гидропневмобак;
- блок управления.

Расходы воды по проектируемой застройке составят:

$$Q_{\text{общ,сут.}}=155,6 \text{ м}^3/\text{сут.}; \quad Q_{\text{общ,час.}}=5,76 \text{ м}^3/\text{ч.}$$

Расход воды на внутреннее пожаротушение - 2 струи по 2.5л/с

Расход воды на наружное пожаротушение 20л/с.

Сети водопровода выполняются из труб ПВХ напорных по ТУ 6-19-231-87 прокладываемых на глубине не менее 1,5м.

Водопроводные колодцы выполняются из сборных ж.б. элементов по тип.пр. 901-09-11.84\*.

**Канализация.** Отвод сточных вод предусматривается в проектируемые очистные установки фирмы «ЮБАС».

На каждые четыре - пять индивидуальных жилых домов предусматривается очистная установка «ЮБАС-30».

						04-13 -Р-ППТ Пояснительная записка	Лист
							5
Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подп.	Дата.		



Сточные воды от сантехнических приборов зданий самотёком направляются в дворовую сеть канализации  $d=110\text{мм}$ . Сеть канализации проектируется из труб ПВХ  $d=110\text{мм}$  ТУ 6-19-231-87. На сети предусматривается установка канализационных колодцев из сборных железобетонных элементов по ТПР 902-09-22.84.

Для магазина и котельной - установка «ЮБАС-15».

Проектом предусматривается:

- строительство канализационной сети с выпусками из зданий;
- установка очисток сточных вод «ЮБАС-30» - 62шт;
- установка очистки сточных вод «ЮБАС-15» - 2шт.

Расчетные расходы стоков определены в соответствии с нормами водопотребления по Постановлению № 298-ПГ и СНиП 2.04.01-85\* и составляют:  $Q_{\text{общ.сут.}}=155,6 \text{ м}^3/\text{сут.}$

### Электроснабжение.

Проект электроснабжения застройки выполнен на основании задания на проектирование.

Расчет электрических нагрузок выполнен на основании следующих нормативных документов:

- «Указания по расчету электрических нагрузок в промышленных установках» РТМ 36.18.32.4-92 Всероссийского научно-исследовательского проектно-конструкторского института «Тяжпромэлектропроект» ;
- свод правил СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий»;
- «Нормативы для определения расчетных электрических нагрузок зданий (квартир), коттеджей, микрорайонов (кварталов) застройки и элементов городской распределительной сети». Изменения и дополнения раздела 2 «Расчетные электрические нагрузки» Инструкции по проектированию городских электрических сетей РД 34.20.185-94, утвержденными Приказом Минтопэнерго России от «29» июня 1999г. № 213.

Электроснабжение проектируемой застройки предусматривается от проектируемой комплектной трансформаторной подстанции.

Электроснабжение подстанции выполнено прокладкой кабельных линий напряжением 10 кВ.

Низковольтные сети выполняются воздушной линией ВЛ-0,4 кВ проводом СИП по низковольтным опорам. Ввод в индивидуальные жилые дома осуществляется воздушным путем от ближайших низковольтных опор.

От трансформаторной подстанции до первой опоры кабель прокладывается в земле.

04-13 -Р-ППТ  
Пояснительная записка

Лист

6

Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подп.	Дата.	



Электроснабжение зданий магазинов и здания котельной от трансформаторной подстанции до вводно-распределительных устройств зданий также осуществляется кабелем ВБбШв проложенным в земле.

Прокладка кабелей ВБбШв выполняется в земле на глубине 0,7м от планировочной отметки земли, под дорогами в асбестоцементных трубах. Кабели на всем протяжении защищаются от повреждений глиняным кирпичом.

Наружное освещение территории предусматривается светильниками типа ЖКУ с натриевыми лампами мощностью 150Вт с установкой на железобетонных опорах с высотой надземной части 8,5м.

### Расчет электрических нагрузок зданий

№ № по ген-плану	Наименование	Единица измерения	Удельная нагрузка	Расчетная мощность, кВт
1	Здания индивидуальных жилых домов (283 шт)	кВт / ж.дом	2,6 кВт/ ж.дом	736,0кВт
2	Два здания магазина с аптечным пунктом (торговая площадь 500м <sup>2</sup> )	кВт/ м <sup>2</sup> торг.зала	0,26кВт/м <sup>2</sup>	130,0кВт
3	Здание газовой котельной			16,5кВт
	Наружное освещение			58,35кВт
	Итого: $\Sigma P_{уст}$			940,85кВт
	Всего $P_p$ с $K_c=0,9$			846,8 Вт

### Таблица водопотребления и водоотведения

№ № по ген-плану	Наименование потребителей	Кол-во единиц	Норма водопотребления л/сут	Водопотребление									Водоотведение		
				Общий расход			Холодной воды			Горячей воды					
				м <sup>3</sup> /сут	м <sup>3</sup> /час	л/сек	м <sup>3</sup> /сут	м <sup>3</sup> /час	л/сек	м <sup>3</sup> /сут	м <sup>3</sup> /час	л/сек	м <sup>3</sup> /сут	м <sup>3</sup> /час	л/сек
1	Здания индивидуальных жилых домов (283 шт)	5 чел. x 283	Постановление № 298-ПГ от 01.07.96 г 11 л/сут	155,8	5,76	-	8,64	2,88	-	7,2	2,88	-	158,4	5,76	-
2	Здание магазина с аптечным пунктом (2 шт.)	6 чел.	Постановление № 298-ПГ от 01.07.96 г 11 л/сут	0,066	0,024	-	0,036	0,012	-	0,030	0,012	-	0,066	0,024	-
3	Здание газовой котельной	2 чел.	Постановление № 298-ПГ от 01.07.96 г 11 л/сут	0,022	0,008	-	0,012	0,004	-	0,010	0,004	-	0,022	0,008	-
	Всего			93,5	0,7	-	1,05	0,35	-	0,875	0,35	-	18,75	0,7	-
	Расход воды на внутреннее пожаротушение			2 струи по 2,5л/сек											
	Расход воды на наружное пожаротушение			20 л/сек											

04-13 -Р-ППТ  
Пояснительная записка

Лист

7

Изм.    Колич.    Лист    № док.    Подп.    Дата



**Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории.  
Общие сведения.**

Решением вертикальной планировки намечается сохранение существующего характера рельефа местности и обеспечением поверхностного водоотвода и применительно к особенностям принятых планировочных решений в увязке с отметками существующих и проектируемых дорожных покрытий, примыкающих к благоустраиваемой территории, с учетом соблюдения нормативных уклонов для отвода атмосферных осадков.

Рельеф с уклоном с юго-востока на северо-запад и запад.

Абсолютные отметки поверхности изменяются в пределах от 182,21 м до 162,20 м с перепадом высот 20,00 м. Система высот Балтийская.

Учитывая существующее положение, природные условия и архитектурно-планировочные решения, проектом предлагаются следующие мероприятия по инженерной подготовке:

Организация рельефа;

Организация поверхностного стока.

Вертикальной планировкой решается рациональное использование уклонов рельефа с целью удобной посадки зданий и создания благоприятных условий для отвода атмосферных вод и организации пешеходного и транспортного движения.

Организация рельефа выполнена методом проектных горизонталей с высотой сечения рельефа 0,10 м. Проектом предусматривается сопряжение проездом с тротуарами и газоном посредством бортового камня высотой 0,15 м.

Минимальный уклон на проездах проектируемого участка составляет 5‰, максимальный уклон - 43 ‰. Поперечные уклоны на местах стоянки автомобилей составляют не более 20‰, что соответствует требованиям СНиП 2.05.02-85.

Отвод атмосферных и талых вод от зданий осуществляется по спланированной поверхности в проектируемую сеть ливневой канализации, с последующим сбросом очистные сооружения ливневой канализации.

Организация рельефа заключается в создании спланированных поверхностей, удовлетворяющих требованиям застройки и инженерного благоустройства.

						04-13 -Р-ППТ Пояснительная записка	Лист
							8
Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подп.	Дата.		





Российская Федерация  
Московская область Сергиево-Посадский муниципальный район

**ГЛАВА**  
**сельского поселения Селковское**  
**Сергиево-Посадского района Московской области**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

От 13.05.2014 № 129

**«О проведении публичных слушаний»**

В соответствии с Федеральным законом от 06.10. 2003г. № 131-ФЗ « Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст.46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, руководствуясь Уставом сельского поселения Селковское и Положением « О порядке организации и проведения публичных слушаний в муниципальном образовании сельское поселение Селковское,

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Провести публичные слушания по рассмотрению проекта планировки территории квартала индивидуальной жилой застройки площадью 636647 кв. м. по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Селковское, кадастровый квартал 50:05:0090304, категория земель-земли населённых пунктов.
2. Публичные слушания провести в д. Селково, в здании администрации поселения, 18 июня в 11.00
3. Гл. специалисту по землепользованию и архитектуре:
  - создать организационный комитет по проведению публичных слушаний
  - опубликовать информационное сообщение о проведении публичных слушаний в газете «Вперёд».



4. Специалисту администрации по техническому обеспечению разместить проект планировки территории на сайте поселения

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы администрации поселения Фролова А. М.

Глава муниципального образования  
сельского поселения Селковское



А.В.Сачков