

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«МАСТЕРСКАЯ ГЕНЕРАЛЬНЫХ ПЛАНОВ»

ПРОЕКТ

**ПЛАНИРОВКИ ВОСТОЧНОЙ ЧАСТИ Д.ЛЯХОВО
МО «р.п. Б. КОЗИНО» БАЛАХНИНСКОГО РАЙОНА
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Заказчик: Администрация МО «р.п. Б.Козино»

Стадия: ПП

Заказ № 001

2009

г. Нижний Новгород

2009 г.

**Общество с Ограниченной Ответственностью
«Мастерская генеральных планов»**

ПРОЕКТ

**Планировки восточной части д.Ляхово МО «р.п. Б.Козино»
Балахнинского района Нижегородской области**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Заказчик: Администрация МО «р.п. Б.Козино»

Стадия: ПП

Заказ №_001_

2009

Директор ООО «МГП»
Технический директор



А.Е. Корнилов

Н.А. Валуйская

г. Нижний Новгород

2009г

ПРОЕКТ разработан творческим коллективом:

Архитектурно-планировочная часть

ГИП	Валуйская Н.А.
Ведущий инженер-градостроитель	Лощилова Т.А.
Архитектор I категории	Подставочкина М.Н.

Экономическая часть

Ведущий инженер	Калинина Е.А.
-----------------	---------------

Инженерное оборудование

Ведущий инженер ВК	Чучкова О.В.
Ведущий инженер ВК	Зверева Л.А.
Ведущий инженер электр.	Ермолаев В.А.
Инженер I категории	Макарова Е.А.
Ведущий инженер ТГ	Кисель Н.В.
Инженер ТГ	Малышева М.А.

Инженерная подготовка территории

Главный специалист	Воробьева Т.П.
--------------------	----------------

Охрана окружающей среды

Ведущий инженер-градостроитель	Лощилова Т.А.
--------------------------------	---------------

В оформлении принимали участие:

Архитектор I категории	Подставочкина М.Н.
Ведущий инженер-градостроитель	Лощилова Т.А.
Ведущий инженер ВК	Чучкова О.В.
Инженер Эл.	Макарова Е.А.
Инженер ТГ	Малышева М.А.

СОСТАВ проекта

№ п/п	Наименование	Материал использования	Кол-во экз.	Секретность	Примечание
1.	Пояснительная записка Проект планировки Том I	Переплет	4	Н/С	Экз.№2 В архиве ООО «МГП»
2.	Графические материалы Демонстрационные чертежи	Бумага Компьютерная графика	4	Н/С	Иллюстрации

ПЕРЕЧЕНЬ графических материалов :

№ п/п	Наименование	Масштаб	Материал использования	Примечание
1.	Схема размещения проектируемой территории в плане МО «р.п. Б.Козино» (выкопировка из генплана)	Без масштаба	Бумага (компьютерная графика)	В составе пояснительной записки
2.	План современного использования территории. Схема экологических ограничений	1:2000	-«-	
3.	Эскиз застройки. Основной чертеж	1: 2000	-«-	
4.	Разбивочный чертеж красных линий Схема межевания территории	1: 2000	-«-	
5.	Схема водоснабжения и канализации	1: 2000	-«-	
6.	Схема теплогасоснабжения	-«-	-«-	
7.	Схема электроснабжения, слабые токи	-«-	-«-	

Пояснительная записка

Оглавление :

Главы проекта	Наименование	№ страниц
1	2	3
	Введение	6
I.	Анализ современного состояния.	7
I.1	Особенности размещения проектируемой территории в плане поселения.	7
I.2	Современное использование территории.	7
II.	Основные направления градостроительного развития.	8
II.1	Архитектурно-планировочное решение.	8
II.2.	Жилой фонд. Учреждения культурно-бытового обслуживания	10
II.3.	Инженерная инфраструктура.	12
3.1	Водоснабжение и бытовая канализация, дождевая канализация.	12
3.2	Теплогазоснабжение.	17
3.3	Электроснабжение.	22
3.4	Инженерная подготовка территории.	28
3.5	Охрана окружающей среды.	29
II.4	Градостроительные регламенты территориальных зон	32
III.	Основные технико-экономические показатели.	38
	Приложения:	
	- Задание на проектирование;	
	- Протоколы согласования	

Введение

Проект планировки восточной части д.Ляхово МО р.п. Б.Козино Балахнинского района Нижегородской области разработан по заказу Администрации МО р.п. Б.Козино, в соответствии с заданием на проектирование от апреля 2009г.

Графически материалы проекта выполнены в компьютерной графике на топографической съемке М 1:2000, выданной заказчиком.

Проект планировки выполнен в соответствии с основными положениями проекта «генеральный план МО р.п. Б.Козино Балахнинского района Нижегородской области», выполненного МО ИРГ «НижегородгражданНИИ» проект в феврале 2009г.

Проект выполнен в соответствии с требованиями:

- Градостроительного кодекса РФ от 07.02.2005г. (новая редакция 2008г.);
- СНиПа 11-04-2003г. (Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации);
- СанПиНа 2.2.1/2.1.1.1200-03 (Санитарные эпидемиологические правила и нормативы) новая редакция 2007г.);
- Земельного кодекса РФ от 25.10.2001г. № 136-ФЗ (в редакции от 14.03.2009г.)
- Закона «об основах регулирования градостроительной деятельности на территории Нижегородской области (2007г.);
- Водного кодекса РФ - от 03.06.2006- №73 – ФЗ в редакции 23.07.2008г.
- Проект разработан на следующие этапы:

 I очередь строительства – 2015 г.

 Расчетный срок – 2025 г.

I. Анализ современного использования территории

I.1. Особенности размещения проектируемой территории в плане поселения.

Проектируемая территория жилых кварталов малоэтажной индивидуальной жилой застройки расположена в восточной и юго-восточной части д.Ляхово и ограничена:

- с севера – поймой реки Волги;
- с северо-востока, востока – поймой реки Волги;
- с юга – поймой р.Пыра;
- с юго-запада, запада – малоэтажной индивидуальной жилой застройкой деревни Ляхово.

I.2 Современное использование территории.

В настоящее время проектируемая территория является землями сельскохозяйственного использования (луга, пашня). По проекту генерального плана МО «р.п. Б.Козино» данная территория является площадкой перспективного развития жилой зоны (инвестиционная площадка).

Территория представляет собой слегка всхолмленную равнину. Отметки земли от 70,0 мБС до 73,0 мБС, с понижением рельефа на юго-восток.

Глава II

Основные направления градостроительного развития

II.1. Архитектурно-планировочное решение

Градостроительное развитие территории.

В основу архитектурно-планировочного решения заложены следующие принципы и задачи:

- четкое функциональное зонирование территории;
- упорядочение существующей планировочной структуры д.Ляхово с увязкой существующей и проектируемой застройки.;
- обеспечение проектируемой застройки инженерной и транспортной инфраструктурой.
- создание благоприятной экологической среды.

Проектная территория делится на функциональные зоны: жилую, общественно-деловую, инженерно-транспортной инфраструктуры, рекреационную.

Жилая зона представлена малоэтажной, индивидуальной жилой застройкой (1-3эт) с приусадебными участками (по 10 соток). Территория поделена жилыми улицами (шириной в красных линиях 20-25м) на кварталы размером от 2 до 4 га, преимущественно прямоугольной формы.

В центральной части населенного пункта между существующей и проектируемой территориями деревни предлагается строительство детского сада, южнее которого проектируются небольшие подцентры, которые будут формировать: магазин товаров первой необходимости (продовольственных и непродовольственных товаров), небольшое кафе, ФАП с аптечным киоском.

Рекреационная зона представлена:

- сквером (зеленые насаждения общего пользования), проектируемым около существующего небольшого пруда в северной части деревни;

- рекреационной зоной - лугопарком, проектируемым в восточной части деревни в пойме р.Волги, на её берегу. Здесь предлагается размещение площадок отдыха, спорта, тропинойной сети, размещения цветников, малых архитектурных форм, пляжей.

В южной части населенного пункта расположен лесной массив (лесопарк).

II.2. Жилой фонд.

Участок перспективной жилой застройки в границах проектирования составляет около 50 Га. На первую очередь строительства (2015 год) проектом предлагается строительство (на всём участке) кварталов малоэтажной индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками, общей площадью 63,0 т.м² – 350 домов.

Население составляет 1050 человек (1,05 т. человек).

Средняя обеспеченность в новом индивидуальном малоэтажном жилом фонде составляет 60 м²/человека.

Строительство будет вестись домами площадью в среднем на 1 дом – 180м² с земельными участками по 10 соток.

Динамика жилого фонда

Проектируемая застройка	Новое строительство индивид. малоэтажного жилого фонда		Население (тыс.чел)	Обеспеченность (м ² /чел)
	Количество домов	Т.м ² общей площади		
Кварталы одноэтажной жилой застройки	350	63,0	1,05	60,0

Учреждения культурно-бытового обслуживания

Проектом предлагается разместить детский сад на 140 мест, продовольственные и непродовольственные магазины – 200м² торговой площади, кафе (при магазине).

Остальные учреждения культурно-бытового обслуживания размещаются в р.п. Б.Козино, который находится в пешеходной доступности от д.Ляхово (в 700м к югу).

Расчет необходимых учреждений обслуживания определен согласно СНиПа 2.07_01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Расчёт учреждений культурно-бытового обслуживания.

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Новое строительство	Кубатура (т.м ³)	Примечание
1	Дошкольные учреждения (детский сад)	мест	140	9,0	1х140 в центре деревни
2	ФАП с аптекой	Объект	1	0,5	В подцентре
3	Продовольственный и непродовольственный магазины	м ² торгов. площади	200	0,8	2х100 В подцентре
4	Кафе	пос. мест	12		При магазине

II.3. ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

3.1. Водоснабжение и канализация.

Водоснабжение.

Существующее положение.

В границах проектируемой территории существующих сетей водопровода нет.

Проектные предложения.

Нормы хоз-питьевого водопотребления приняты согласно СНиП 2.04.02-84 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» и СНиП 2.04.01-85 «Внутренний водопровод и канализация зданий».

Расход воды на наружное пожаротушение согласно СНиП 2.04.02-84 принимается из расчета возникновения одного пожара с расходом 5 л/сек. Для детского сада (расход воды на наружное пожаротушение - 15 л/сек и на внутреннее пожаротушение - 2,5 л/сек) пожаротушение предусматривается из проектируемых пожарных резервуаров.

Проектом предусматривается ежедневный полив из поселкового водопровода зеленых насаждений, тротуаров и проездов. Суточная норма на полив принимается 50 л/сут на 1 человека. Полив предусматривается в часы минимального водопотребления. Расчетные расходы воды приведены в таблице III.1.1.

В соответствии с ранее выполненным проектом "Генеральный план муниципального образования "Рабочий поселок Большое Козино" Балахнинского района Нижегородской области" водоснабжение п.Ляхово возможно по двум вариантам:

первый – от водопроводных сетей г.Н.Новгорода (для определения точки подключения необходимо получить технические условия от ОАО “Нижегородский Водоканал”).

второй – строительство единого водозабора подземных вод. Согласно гидрогеологическому заключению Приволжского Регионального центра Государственного мониторинга состояния недр от 16 апреля 2009 года № 1484 с целью перспективного водоснабжения населенных пунктов муниципального образования рекомендуется водоносный четвертичный аллювиальный горизонт. Подземные воды характеризуются различным химическим составом от гидрокарбонатного кальциевого и натриево-кальциевого до хлоридо-сульфатного магниево-кальциевого и сульфатного натриево-кальциевого. Минерализация воды составляет 0,08-0,25 г/л, жесткость – 0,6-3,0 мг-экв/л. Подземные воды характеризуются, в целом, повышенным содержанием железа до 5,53-20,65 мг/л на отдельных участках (по данным опробования воды из ряда скважин железо не обнаружено). Качество воды соответствует требованиям СанПиН 2.1.4.1074-01 “Питьевая вода”, за исключением повышенного содержания железа. На участке с абсолютными отметками поверхности 70,0-80,0 м ожидаемая глубина залегания водоносного горизонта от 3,0 до 8,0 м. Водоносный горизонт преимущественно безнапорный. Предполагаемые параметры горизонта: дебиты разведочно-эксплуатационных скважин составляют от 1,94 до 2,78 л/с при понижении уровня воды соответственно на 6,0-2,0 м. Удельные дебиты изменяются в пределах от 0,32 до 1,39 л/с. Максимальная мощность четвертичных отложений ожидается к западу от р.п. Б.Козино. Учитывая неравномерную водообильность четвертичных отложений (удельные дебиты изменяются от 0,32 до 1,39 л/с) для удовлетворения потребности в воде хоз-питьевого качества рекомендуется проведение поисково-разведочных работ. Производительность одной скважины ориентировочно составит 221 м³/сут. Для получения необходимого количества воды возможно потребуются бурение трех скважин (2 рабочих и 1 резервная). По результатам поисково-разведочных работ будет решаться вопрос о возможности получения воды в требуемом объеме, определится местоположение водозабора, количество скважин, качество воды и необходимость очистки.

Для проектируемой застройки предусматривается единая система водопроводных сетей хоз-питьевого и противопожарного водопровода.

Водопроводная сеть проектируется кольцевой. Для наружного пожаротушения на сети устанавливаются пожарные гидранты.

Расчетные расходы воды

Таблица II.3.1.1

Наименование	Население тыс.чел.	Норма водопотребления л/сут на 1 чел.	Максимально-суточный расход, м ³ /сут
Жилой фонд	1,05	200	252,0
Неучтенные расходы			13,0
Объекты культурно-бытового обслуживания и административно-делового назначения			19,2
Противопожарный расход			54,0
Итого:			338,2
Полив территории			52,5

Ориентировочные объемы работ

Таблица II.3.1.2

Наименование	Единицы измерения	Количество	Стоимость тыс.руб. (в ценах 2001 г.)
Строительство магистральных сетей водопровода	км	10,4	4930
Строительство водозабора	шт.	1	520
Ориентировочная стоимость (в ценах 2001 г.)	тыс.руб		5450
Ориентировочная стоимость в текущих ценах (II кв. 2009г)	млн.руб		31,6

Примечание: Ориентировочная стоимость строительства определена по укрупненным показателям и аналогам, при конкретном проектировании может уточняться и изменяться.

Канализация

Существующее положение

В границах проектируемой территории существующих сетей канализации нет.

Проектные предложения

В соответствии с ранее выполненным проектом "Генеральный план муниципального образования "Рабочий поселок Большое Козино" Балахнинского района Нижегородской области" подача сточных вод от п.Ляхово предусматривается на очистные сооружения ООО "Алешино-Сервис" при условии их расширения. В связи с тем, что очистные сооружения находятся в неудовлетворительном состоянии, проектом предусматривается их капитальный ремонт с целью доведения качества очистки сточных вод до соответствия санитарным правилам 2.1.5.980-00 "Гигиенические требования к охране поверхностных вод".

Нормы водоотведения соответствуют нормам водопотребления согласно СНиП 2.04.02-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения». Расчетные расходы сточных вод приведены в таблице II.3.1.3.

Расчетные расходы сточных вод

Таблица II.3.1.3

Наименование	Население тыс.чел.	Норма водоотведения л/сут на 1 чел.	Средне-суточный расход м ³ /сут	Максимально-суточный расход м ³ /сут
Жилой фонд	1,05	200	210,0	252,0
Неучтенные расходы			10,0	13,0
Объекты культурно-бытового обслуживания и административно-делового назначения			19,2	19,2
Итого:			239,2	284,2

Ориентировочные объемы работ

Таблица II.3.1.4

Наименование	Единицы измерения	Количество	Стоимость тыс.руб. (в ценах 2001 г.)
Строительство сетей канализации (в границах проектирования)	км	4,5	2810
Строительство канализационной насосной станции	шт.	2	890
Ориентировочная стоимость (в ценах 2001 г.)	тыс.руб		3700
Ориентировочная стоимость в текущих ценах (II кв. 2009г)	млн.руб		21,5

Примечание: Ориентировочная стоимость строительства определена по укрупненным показателям и аналогам, при конкретном проектировании может уточняться и изменяться.

3.2 Теплогазоснабжение

Теплоснабжение

Существующее положение

I. Жилой фонд

В границах проектирования существующие тепловые сети и сооружения отсутствуют.

II. Промышленные предприятия

Промышленные предприятия на проектируемой территории отсутствуют.

Проектное положение

Источники теплоснабжения

Согласно техническим рекомендациям, выданным Администрацией муниципального образования «рабочий поселок Большое Козино» за № 01-311/01-11 от 14.05.2009, теплоснабжение принято:

1. Для проектируемого строительства малоэтажных индивидуальных домов с приусадебными участками – от локальных источников тепла типа Exclusive фирмы «Beretta» на газовом топливе;

2. Для объектов культурно-бытового назначения – от модульных котельных на газовом топливе, в том числе:

а) для дошкольного учреждения на расчетный срок и первую очередь строительства – модульная котельная с котлами фирмы «Beretta» модель Novella Maxima-144, мощностью 0,3 МВт;

б) для ФАП с аптекой на расчетный срок и первую очередь строительства – модульная котельная с котлами фирмы «Viessmann» (модель Vitogas-100F) (2 блока), мощностью 0,07 МВт;

в) для 2-х магазинов и кафе на расчетный срок и первую очередь строительства – модульная котельная с котлами фирмы «Viessmann» (модель Vitogas-100F) (2 блока), мощностью 0,12 МВт.

Нормативные и расчетные расходы тепла

Потребности тепла на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение определены по укрупненным показателям СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети» для жилых зданий. Для культурно-бытовых учреждений – по расчету, на горячее водоснабжение для всех видов потребления по расчету раздела ВК.

Для определения расходов тепла приняты следующие климатологические данные в соответствии СНиП-23-01-99* «Строительная климатология и геофизика»:

- расчетная зимняя температура наружного воздуха (-32°C)
- продолжительность отопительного периода (211 суток).

Теплопотребление в границах проектирования определено из условия обеспечения теплом $63,0$ тыс.м² общей площади жилого фонда.

Общий расход теплового потока на новое строительство на проектируемой территории составит на расчетный срок и на первую очередь строительства – $8,1$ МВт.

Ориентировочный объем строительства и стоимость первой очереди дан в нижеследующей таблице II.3.2.1.

**Ориентировочный объем по срокам строительства и стоимость
первой очереди**

Таблица II.3.2.1

№ № п/п	Наименование работ	Ед. Изм.	Количество		Стоимость I-ой очереди стр-ва в ценах 2001 г., тыс.руб	
			Рас- чет- ный срок 2025 г.	I-ая оче- редь стр- ва 2015 г.	Ст-ть единицы	Общая ст-ть
1	2	3	4	5	6	7
1.	Модульная котельная с котлами фирмы «Beretta», мощностью 0,3 МВт для дошкольного учреждения;	Ед.	1	1	406,2	406,2
2.	Модульная котельная с котлами фирмы «Viessmann» (модель Vitogas-100F) (2 блока), мощностью 0,07 МВт для ФАП с аптекой;	Ед.	1	1	98,1	98,1
3.	Модульная котельная с котлами фирмы «Viessmann» (модель Vitogas-100F) (2 блока), мощностью 0,12 МВт для магазина с кафе;	Ед.	1	1	115,0	115,0
4.	Оборудование малоэтажной застройки индивидуальными котлами типа Exclusive фирмы «Beretta» или др.	Ед.	350	350	5,18	1813
	Итого:	тыс. руб	-	-	-	2432,3
	Всего в действующих ценах 2009 г:	млн. руб	-	-	-	14,13

Газоснабжение

Существующее положение

I. Жилой фонд

На проектируемой территории газоснабжение отсутствует.

I I. Промышленные предприятия

Промышленные предприятия на проектируемой территории отсутствуют.

Проектные предложения.

Источники газоснабжения.

Согласно техническим рекомендациям, выданным Администрацией муниципального образования «рабочий поселок Большое Козино» за № 01-474/01-11 от 20.07.2009, за источник газоснабжения принят существующий газопровод $P=0,6$ МПа, проходящий в районе озера и р. Пыра.

Нормативные данные и расчетное потребление газа.

Расчет потребления газа произведен по нормам СНиП 42-01-2002 и пособия «Основы проектирования, строительства и реконструкции распределительных систем», том I, часть I, стр.119-124.

На основании этих норм определена годовая норма газопотребления на одного человека при горячем водоснабжении от газовых водонагревателей – 300 м³.

Коэффициенты часового максимума расхода газа на хозяйственно-бытовые нужды приняты по таблице №4 тех же норм.

На новое строительство на расчетный срок и первую очередь строительства годовой расход газа на проектируемой территории составит 2953,0 тыс. м³/год. Расход газа принят без учета расхода на газогенераторную установку.

Проектные предложения по газовым сетям высокого давления

Газопровод высокого давления $P=0,6$ МПа к проектируемому ПГБ будет прокладываться от существующего газопровода высокого давления $P=0,6$ МПа вдоль линий электропередач напряжением 6 кВ.

Общий погонаж газопроводов высокого давления $P=0,6$ МПа на расчетный срок и на первую очередь строительства составит 0,3 км.

Ориентировочный объем строительства и стоимость первой очереди дан в нижеследующей таблице II.3.2.2.

Ориентировочный объем по срокам строительства и стоимость первой очереди

Таблица II.3.2.2

№ № п/п	Наименование работ	Ед. из.	Количество		Строительство I-ой очереди стр-ва в ценах 2001 г., тыс.руб.	
			Расчетный срок 2025 г.	I-ая очередь стр-ва 2015 г.	Стоимость единицы	Общая
1.	Строительство газопроводов $P=0,6$ МПа D 160	км	0,3	0,3	51,7	15,5
2.	Строительство ШРП (ПГБ)	ед.	1	1	27,0	27,0
	Итого:	тыс. руб.	-	-	-	42,5
	Всего в действующих ценах 2009 г:	млн. руб.	-	-	-	0,25

3.3. Электроснабжение и связь

Существующее положение

В настоящее время территория под проектируемую застройку свободна от сооружений. В границах проекта расположена одна ТП-6/0,4 кВ контейнерного типа, подключённая к сетям 6 кВ Балахнинского района.

ТП питает индивидуальную застройку п.Ляхово и имеет резерв для подключения новых потребителей.

Проектные предложения

Проектные предложения по электроснабжению в составе проекта планировки выполнены на основании экономического раздела проекта, основного чертежа проекта планировки и в соответствии с рекомендациями Заказчика.

Потребителями электроэнергии на перспективу являются жилой фонд индивидуальной малоэтажной застройки, объекты соцкультбыта и коммунального хозяйства.

Расчет нагрузок по новому жилому фонду выполнен в соответствии с нормативными данными удельных электрических нагрузок на индивидуальный дом, в зависимости от количества проектируемых домов - кВт/дом:

- СП 31-110-2003, Тяжпромэлектропроект №1, 2003г.;

- «Нормативы для определения расчетных электрических нагрузок коттеджей, микрорайонов (кварталов) застройки и элементов городской распределительной сети. Изменения и дополнения раздела 2 «Инструкции по проектированию городских электрических сетей РД 34.20.185-94»».

По объектам соцкультбыта и общественным зданиям нагрузки подсчитаны по удельным нагрузкам на единицу показателя (кВт/место, кВт/м² торговой площади и т.д.), по объектам коммунального хозяйства – по данным действующих объектов и применяемым типовым проектам.

Расчётная максимальная вновь подключаемая нагрузка территории составила около 430 кВт.

Электроснабжение проектируемой застройки предлагается выполнить от сооружаемой газо-поршневой генераторной установки (ГПГУ) общей мощностью 1 МВт, расположенной вблизи границ проекта, по воздушной линии напряжением 6 кВ с применением изолированного провода СИП.

В помещении ГПГУ необходимо установить РУ-6 кВ.

Схемой электроснабжения по напряжению 6 кВ также предусматривается сооружение трёх отдельно стоящих трансформаторных подстанций мощностью 250 и 400 кВА с питанием от РУ-6 кВ ГПГУ по лучевой схеме. Применяемые ТП – в блочном, кирпичном исполнении.

Освещение магистральных улиц территории предлагается выполнить воздушными линиями на ж/б опорах светильниками ЖКУ03-25-01 с натриевыми лампами с применением изолированного провода СИП.

Для начала освоения первого этапа строительства до ввода в работу газогенераторной установки предлагается использовать резервы существующей ТП-6/0,4 кВ, расположенной в границах застройки.

Результатирующие данные расчётных нагрузок и объёмы работ приведены в таблице ниже по тексту.

Расположение объектов электроснабжения и трасс магистральных сетей приведены на чертеже «Схема электроснабжения и связи».

Марки и сечения провода и тип оборудования уточняются на последующих стадиях проектирования.

Таблица результирующих вновь подключаемых электрических нагрузок и количества телефонов, по видам потребителей

Таблица II.3.3.1

Наименование потребителей	Кол-во вновь сооружаемых домов, объектов, шт.	Расчётные максимальные нагрузки	
		Электроснабжение (кВт)	Телефонизация (шт.)
Жилой фонд (индивидуальные малоэтажные дома)	350	333	350
Объекты культурно-бытового обслуживания	4	130	35
Объекты коммунального назначения и прочие	-	75	15
ИТОГО:	-	538	400
ИТОГО с Кн.м.=0,8	-	430	-

Ориентировочные объемы и стоимость работ по электроснабжению (в ценах 2001 г., тыс. руб.)

Таблица II.3.3.2

№№ п/п	Наименование сооружения	Ед. изм.	Количество	Общая стоимость
1.	Газо-поршневая генераторная установка мощность 1 МВт, с РУ-6 кВ	шт.	1	1721
2.	Ячейка с вакуумным выключателем напряжением 6 кВ в РУ-6 кВ	шт.	1	46
3.	ТП-6/0,4 кВ, мощностью 1х250 кВ·А, с воздушным вводом, отдельно стоящая	шт.	2	510
4.	ТП-6/0,4 кВ, мощностью 1х400 кВ·А, с воздушным вводом, отдельно стоящая	шт.	1	306
5.	Строительство ВЛ-6 кВ на ж/б опорах с подвеской провода СИП	км.	1,7	347
6.	Освещение магистральных улиц в границах проектируемой застройки	км.	4,5	917
ИТОГО:		тыс. руб	-	3847
Ориентировочная стоимость в действующих ценах (II кв. 2009г.)		млн. руб	-	22,35

Связь

Существующее положение

В настоящее время телефонизация п.Ляхово, как и всего МО «Рабочий посёлок Большое Козино», осуществляется от АТС, расположенной в р.п.Большое Козино.

* Монтированная ёмкость станции составляет 920 номеров, загрузка – около 810 номеров. Станция размещена в приспособленном помещении в здании администрации посёлка. Тип установленного в станции оборудования – ЭАТС-Ф. Станция оконечная, подключена к центральной районной станции, расположенной в г.Балахна.

Техническая возможность для установки новых телефонов по данным Дзержинского МУЭС имеется.

Проводное радиовещание в границах территории муниципального образования отсутствует, осуществляется переход на эфирное радиовещание с применением малогабаритных многопрограммных электроприемников с питанием от электросети.

Проектные предложения

Предложения по телефонизации выполнены на основании экономического раздела проекта планировки, основного чертежа и в соответствии с расчётными данными, согласованными Балахнинским ЛТЦ Дзержинского МУЭС ОАО «ВолгаТелеком», Нижегородский филиал, от 22.05.2009г.

Расчетное вновь подключаемое количество телефонов на проектный срок составляет 400 шт.

Расчет выполнен из условия 100% обеспеченности телефонами нового индивидуального жилья, объектов соцкультбыта, коммунального хозяйства и необходимой потребности в уличных таксофонах.

Проектом предусмотрено расширение существующей АТС в рабочем посёлке Большое Козино с увеличением общей ёмкости станции и с применением современного электронного оборудования.

Проектными предложениями предусматривается:

- расчёт результирующих данных по количеству телефонов по видам потребителей;
- расчёт необходимого количества телефонных шкафов, их ёмкостей и местоположение на плане застройки;
- трасса магистрального кабеля от АТС р.п.Б.Козино к проектируемым шкафам;
- ориентировочные объёмы работ по магистральным сетям и сооружениям по укрупнённым показателям стоимости установки одной телефонной точки.

Проектом предлагается схема телефонизации застройки с установкой двух телефонных шкафов типа ШР ёмкостью 600x2 уличного исполнения с максимальным количеством распределительных пар – 300 каждый, монтаж кабеля ВОЛС по существующей и вновь проектируемой трассе по р.п.Б.Козино, а также по новой трассе при подходе к застройке и внутри застройки - к шкафам. Шкафы на территории застройки размещаются около объектов соцкультбыта (детский сад и ФАП), вблизи кварталов первого этапа строительства. В дальнейшем имеющиеся резервы распределительных пар в шкафах предлагается использовать для телефонизации существующего жилого фонда п.Ляхово.

После утверждения проекта застройки специализированной организации необходимо разработать схему телефонизации, включая разводку от шкафов до жилых домов и других объектов телефонизации с уточнением местоположения шкафов и трассы от АТС до шкафов.

В границах проекта местоположение телефонных шкафов и трасса ВОЛС показаны на чертеже «Схема электроснабжения и связи».

Развитие сети радиовещания на проектируемой территории не предусматривается. Рекомендуется использовать эфирное радиовещание с питанием от электросети.

**Ориентировочные объемы и стоимость работ по телефонизации
(в ценах 2001 г., тыс. руб.)**

Таблица II.3.3.3

№№ п/п	Наименование сооружения	Ед. изм.	Количество	Общая стоимость (тыс. руб.)
1.	Монтаж телефонной точки (включая оборудование и линейные сооружения)	шт.	400	2201
2. *	Ориентировочная стоимость в действующих ценах (II кв. 2009 г.)	млн. руб.	-	12,79

3.4. Инженерная подготовка территории.

Река Волга протекает к востоку от рассматриваемой территории. Ширина реки в межень от 500 до 1200м. Средняя глубина реки 4÷5м, средняя скорость течения 0,6м/сек, уклон водной поверхности 0,00005.

Водохранилище Нижегородской ГЭС регулирует сток реки: сглаживает весеннее половодье и повышает меженные уровни.

Отметки паводка р.Волги 1% обеспеченности в рассматриваемых границах (в условиях наполнения Чебоксарского водохранилища) – 75,25 мБС.

При разрушении сооружений напорного фронта Нижегородской ГЭС возможно катастрофическое затопление территории на отметках ниже 76,25мБС.

Защита от затопления паводковыми водами

Часть территории в границах проектирования может быть затоплена 1% паводком р.Волги (75,75 мБС) и катастрофическим паводком при прорыве сооружений напорного фронта Нижегородской ГЭС (76,25 мБС) Для защиты от затопления территорию проектируемой застройки предусматривается повысить до отметок не менее чем на 0,5 м выше отметки весеннего паводка 1% обеспеченности с учётом высоты волны при ветровом нагоне.

При запроектированной отметке планировки 76,50 мБС объем подсыпки составит 2667,0 тыс. м³ (к=1,3). Откосы подсыпаемой территории необходимо укрепить для предотвращения их размыва паводковыми водами.

Существующую застройку, затопляемую паводком 1% обеспеченности, предусматривает защитить повышением отметок дорог до незатопляемых. В повышаемых дорогах должны быть предусмотрены водопропускные сооружения для пропуска поверхностных вод в межень. В период паводка водопропускные сооружения должны перекрываться. Поверхностные воды в паводковый период должны перекачиваться насосными станциями за водоохранные сооружения.

3.5 Охрана окружающей среды

Экологические ограничения.

1. Охрана поверхностных вод

Обеспечение благоприятной среды жизнедеятельности населения с одной стороны и охраны природы с другой – важнейшие задачи развития любого населенного пункта, жилого образования. Проектируемый участок расположен в восточной части д.Ляхово. С севера, востока и юго-востока его ограничивает водоохранная зона реки Волги – 200м и реки Пыра – 100м. В центре д.Ляхово, на границе между существующей и проектируемой застройкой расположено небольшое озеро. На основании водного кодекса РФ от 03.06.2006г. №73–ФЗ в редакции 23.07.2008г. для данного пруда устанавливается прибрежная защитная полоса – 30м, она измеряется от береговой линии.

В границах водоохранных зон запрещается:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ.
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах, и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством в области охраны окружающей среды.

В границах водоохранных зон (ВОЗ) устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территории которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

В границах прибрежных защитных полос наряду с вышеперечисленными ограничениями запрещается:

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначена для общего пользования. Ширина береговой полосы составляет 20м.

2. Охрана атмосферного воздуха.

Анализируемая территория отличается хорошим проветриванием, наличием значительных участков лесных массивов, близостью р. Волги. Все это благоприятно влияет на состояние атмосферного воздуха, который, за исключением локальных участков, является чистым.

Расчёт количества ТБО от жилого фонда

Таблица№1

Население В тыс.чел	Среднегодовая норма накопления отходов на 1 чел, кг.	Количество ТБО т./год
1,05	260	273,0
Всего:		273,0

Расчёт количества ТБО, образующихся от объектов культурно-бытового обслуживания.

Таблица №2

№ п/п	Наименование	Вместимость	Среднегодовая норма накопления кг	Количество ТБ от объекта т/год	Всего
1	Дошкольные учреждения	1х140 мест	80/ на 1 место	11,200	11,200
2	Магазины продовольственных и непродовольственных товаров	2х100м ² торговой площади	244/1м ² торг площади	48,800	48,800
	Всего:				60,000

Таким образом ТБО составит 333,0т./год

Расчёт количества сухого смёта с твёрдого покрытия улиц и тротуаров

Таблица №3

Население в т.чел	Среднегодовая норма накопления сухого смёта с 1м ² твёрдого покрытия улиц и тротуаров на 1 чел,кг	Площадь твёрдогопокрытия улиц, тротуаров Площадь,м ²	Количество смёта, т/год
1,05	15,0	12050	3434250
Всего:			3434250

Проектом планировки предусматривается:

- обеспечение территории парком машин специального назначения согласно СНиП:
- мусоровозы – 1 ед;
- уборочные – 5 ед;
- тротуароуборочные – 1 ед.;
- ассенизационные 1 ед.;

Размещение парка уборочной техники разместится в производственной зоне п.р. Б.Козино.

II.4. Градостроительные регламенты территориальных зон по видам разрешенного использования земельных участков

Типы территориальных зон, выделенных на схеме градостроительного зонирования территории

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ устанавливаются следующие типы территориальных зон:

Жилые зоны:

Ж-1А – малоэтажная индивидуальная застройка с приусадебными участками, проектная;

Общественно-деловые зоны:

О-2А – зона деловой и коммерческой активности, территория подцентра проектная.

Рекреационная зона:

Р-1А – зеленые насаждения общего пользования проектные;

Р-2А – прочие зеленые насаждения (лесопарки, лугопарки) проектные.

Зона транспортной инфраструктуры:

Т-1/Т-1А – дорога с твердым покрытием/проектные.

Градостроительные регламенты территориальных зон по видам разрешенного использования земельных участков

Жилые зоны

Составляющими жилых зон являются зоны Ж-1А.

Типы жилых зон установлены в зависимости от предусматриваемых нормативов плотности населения и характера застройки каждой конкретной жилой зоны.

Ж-1А – застройка малоэтажными домами с приусадебными участками/проектная

Зона включает в себя преимущественно:

- коттеджную застройку;
- кварталы жилых домов усадебного типа;

Основные виды разрешенного использования:

- отдельно стоящие односемейные дома с приусадебными участками;
- скверы, цветники, газоны.

Вспомогательные виды разрешенного использования (сопутствующие основным):

- сады, огороды;
- парники, теплицы, оранжереи, сооружения для выращивания цветов, фруктов, овощей;
- хозяйственные постройки, строения для содержания мелкого домашнего скота и птицы;
- для жилых домов усадебного типа – встроенные или отдельно стоящие гаражи, стоянки, не более, чем на 2 транспортных средств на 1 земельный участок.

Условно разрешенные виды использования, требующие специального согласования:

- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- клубы многоцелевого и специализированного назначения;
- аптеки;
- пункты первой медицинской помощи;
- магазины товаров первой необходимости;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- объекты, связанные с отправлением культа;
- предприятия общественного питания: кафе, закусочные, столовые.

Общественно-деловые зоны

Общественно-деловые зоны формируются вокруг основных центров притяжения, вдоль транспортных и пешеходных связей в соответствии с проектными предложениями генерального плана.

Общественно-деловые зоны складываются из зон деловой и коммерческой активности в центральной и периферических частях поселка, образуя единичную систему.

О-2А – территория подцентра, зона деловой и коммерческой активности.

Основные виды разрешенного использования:

- скверы, газоны, цветники;
- высокая и партерная зелень;
- фонтаны;
- элементы дизайна, скульптура;
- магазины специализированные;
- магазины товаров первой необходимости;
- кафе.

Вспомогательные виды разрешенного использования, сопутствующие основному:

- общественные туалеты;
- киоски, лоточная торговля, павильоны розничной торговли.

Рекреационная зона

Рекреационная зона складывается из озелененных территорий, входящих в состав природного комплекса.

Р-1А – Зеленые насаждения общего пользования, активного отдыха (скверы).

Зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования природных объектов в целях кратковременного отдыха, спорта и проведения досуга на обустроенных открытых пространствах при соблюдении следующих видов разрешенного использования недвижимости.

Основные виды разрешенного использования:

- парки;
- скверы
- зеленые насаждения: высокая и партерная зелень, газоны, цветники;
- элементы благоустройства;
- элементы дизайна, скульптурные композиции.

Вспомогательные виды разрешенного использования, сопутствующие основному:

- открытые стоянки для автомобилей;
- пляжи;
- киоски, лоточная торговля.

Ж-1А – Зона малоэтажной жилой застройки

Параметры застройки:

1. Минимальная площадь участка.

Для территорий нового строительства:

- для жилых домов усадебного типа – 400м² (включая площадь застройки); для
- блокированных жилых домов (из расчета на одну квартиру) – 75м² (включая площадь застройки);

2. Расстояние между фронтальными границами участка и основным строением:

- для участков нового строительства – до 6м;
- для участков сложившейся застройки – в соответствии с линиями застройки.

3. Минимальное расстояние от границ земельных владений до строений, между строениями:

3.1 От границ среднего участка до:

- основного строения – 3 м;
- хозяйственных и прочих строений – 1 м;
- открытой стоянки – 1м;
- отдельно-стоящего гаража – 1м.

3.2 От основных строений до отдельно-стоящих хозяйственных и прочих строений:

- в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89* (приложение 1);
- в соответствии с санитарными правилами содержания населенных мест.

Примечания:

1. Расстояние измеряется до наружных граней стен строений.

2. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласованию собственников жилого дома, а так же блокировка хозяйственных построек к основному строению.

4. Высота зданий.

4.1 Для всех основных строений домов усадебного типа и для блокированных домов количество надземных этажей – до 2-х с возможностью использования дополнительного мансардного этажа.

4.2 Для всех основных строений многоквартирных жилых домов -количество надземных этажей – до 3-х с возможностью использования дополнительного мансардного этажа.

4.3 Шпили, башни, флагштоки – без ограничений.

5. Вспомогательные строения за исключением гаражей размещать со стороны улицы не допускается.
6. Предприятия обслуживания, разрешенные по «праву застройки», размещаются в отдельно-стоящих зданиях при соблюдении норм СНиП 2.07.01-89* и требований санитарных правил (СанПиН 2.2.1.1031-01).
7. Ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние земельные владения:
 - расстояние от окон жилых помещений до хозяйственных построек и прочих строений, расположенных на соседних участках должно быть не менее 6 м.
8. Требования к ограждению земельных участков:
 - со стороны улицы ограждения должны быть прозрачными;
 - характер ограждения и его высота должны быть единообразны, как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц;
 - ограждение земельных участков, выходящих на жилые улицы и ограничивающих видимость при движении транспортных средств не должны превышать высоты 1 метра. Высота ограждений между смежными участками должна превышать 1,80 – 2,0 м;
 - со стороны улиц ограждения и его высота должны быть прозрачными и не превышать высоты 1,6 м.

Характер ограждения и его высота должны быть единообразны и выполнены из строительных материалов, соответствующих эстетическим требованиям современной застройки.

Конструкция и вид отделки ограждений должны выполняться по образцам, предложенным отделом архитектуры.

Рекреационные зоны

Р-1А – Зеленые насаждения общего пользования

- Параметры использования территории:
- Зеленые насаждения- 65-75%
- Аллеи и дороги – 10-15%
- Площадки – 8-12%
- Сооружения – 5-7%

Глава III

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Показатели	Единица измерения	I очередь 2015	Расчётный срок 2025		
1.	Территория	га	50	50		
2.	население	Тыс.чел	1,05	1,05		
3.	Жилищный фонд					
3.1	Новое строительство	Тыс.м ² общ. площ.	63,0	63,0		
3.2	Средняя обеспеченность общей площадью на 1 человека	М ² /чел	60,0	60,0		
4.	Объекты социально и культурно-бытового обслуживания					
4.1	Дошкольные учреждения	мест	140	140		
4.2	ФАП с аптекой	объект	1	1		
4.3	Продовольственные и непродовольственные магазины	М ² торг. Площ.	200	200		
4.4	Кафе	Пос. мест	12	12		
5.	Инженерное оборудование					
№№ п/п	Наименование работ по теплоснабжению	Ед. Изм.	Количество		Стоимость I-ой очереди стр-ва в ценах 2001 г., тыс.руб	
			Расчетный срок 2025 г.	I-ая очередь стр-ва 2015 г.	Ст-ть единицы	Общая ст-ть
1	2	3	4	5	6	7
1.	Модульная котельная с котлами фирмы «Beretta», мощностью 0,3 МВт для дошкольного учреждения;	Ед.	1	1	406,2	406,2
2.	Модульная котельная с котлами фирмы «Viessmann» (модель Vitogas-100F) (2 блока), мощностью 0,07 МВт для ФАП с аптекой;	Ед.	1	1	98,1	98,1
3.	Модульная котельная с котлами фирмы «Viessmann» (модель	Ед.	1	1	115,0	115,0

	Vitogas-100F) (2 блока), мощностью 0,12 МВт для магазина с кафе;					
4.	Оборудование малоэтажной застройки индивидуальными котлами типа Exclusive фирмы «Beretta» или др.	Ед.	350	350	5,18	1813
	Итого:	тыс. руб	-	-	-	2432,3
	Всего в действующих ценах 2009 г:	млн. руб	-	-	-	14,13

№ № п/п	Наименование работ по газоснабжению	Ед. из.	Количество		Строительство I-ой очереди стр-ва в ценах 2001 г., тыс.руб.	
			Расчетный срок 2025 г.	I-ая очередь стр-ва 2015 г.	Стоимость единицы	Общая
1.	Строительство газопроводов P=0,6 МПа D 160	км	0,3	0,3	51,7	15,5
2.	Строительство ШРП (ПГБ)	ед.	1	1	27,0	27,0
	Итого:	тыс. руб.	-	-	-	42,5
	Всего в действующих ценах 2009 г:	млн. руб.	-	-	-	0,25

№№ п/п	Наименование сооружения	Ед. изм.	Количество	Общая стоимость
1.	Газо-поршневая генераторная установка мощность 1 МВт, с РУ-6 кВ	шт.	1	1721
2.	Ячейка с вакуумным выключателем напряжением 6 кВ в РУ-6 кВ	шт.	1	46
3.	ТП-6/0,4 кВ, мощностью 1х250 кВ·А, с воздушным вводом, отдельно стоящая	шт.	2	510
4.	ТП-6/0,4 кВ, мощностью 1х400 кВ·А, с воздушным вводом, отдельно стоящая	шт.	1	306
5.	Строительство ВЛ-6 кВ на ж/б опорах с подвеской провода СИП	км.	1,7	347
6.	Освещение магистральных улиц в границах проектируемой застройки	км.	4,5	917

ИТОГО:	тыс. руб	-	3847
Ориентировочная стоимость в действующих ценах (II кв. 2009г.)	млн. руб	-	22,35

Расходы воды	Население тыс.чел.	Норма водопотребления л/сут на 1 чел.	Максимально-суточный расход, м³/сут
Жилой фонд	1,05	200	252,0
Неучтенные расходы			13,0
Объекты культурно-бытового обслуживания и административно-делового назначения			19,2
Противопожарный расход			54,0
Итого:			338,2
Полив территории			52,5

Ориентировочные объемы работ	Единицы измерения	Количество	Стоимость тыс.руб. (в ценах 2001 г.)
Строительство магистральных сетей водопровода	км	10,4	4930
Строительство водозабора	шт.	1	520
Ориентировочная стоимость (в ценах 2001 г.)	тыс.руб		5450
Ориентировочная стоимость в текущих ценах (II кв. 2009г)	млн.руб		31,6

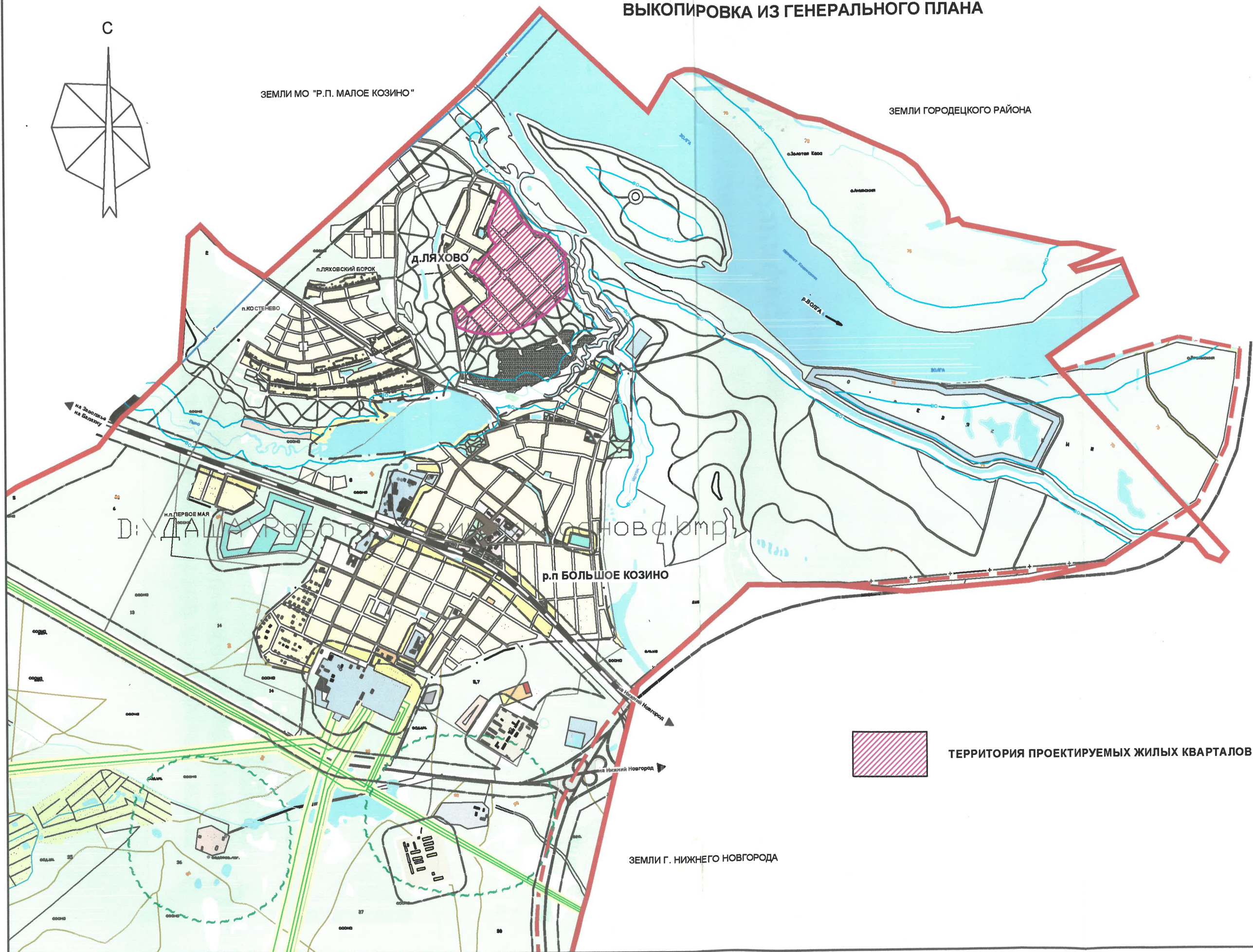
канализация	Население тыс.чел.	Норма водоотведения л/сут на 1 чел.	Средне-суточный расход м³/сут	Максимально-суточный расход м³/сут
Жилой фонд	1,05	200	210,0	252,0
Неучтенные расходы			10,0	13,0
Объекты культурно-бытового обслуживания и административно-делового назначения			19,2	19,2
Итого:			239,2	284,2

Ориентировочный объем работ	Единицы измерения	Количество	Стоимость тыс.руб. (в ценах 2001 г.)
Строительство сетей канализации (в границах проектирования)	км	4,5	2810
Строительство канализационной насосной станции	шт.	2	890
Ориентировочная стоимость (в ценах 2001 г.)	тыс.руб		3700
Ориентировочная стоимость в текущих ценах (II кв. 2009г)	млн.руб		21,5

№№ п/п	Наименование сооружения	Ед. изм.	Количество	Общая стоимость (тыс. руб.)
1.	Монтаж телефонной точки (включая оборудование и линейные сооружения)	шт.	400	2201
2.	Ориентировочная стоимость в действующих ценах (II кв. 2009 г.)	млн. руб.	-	12,79

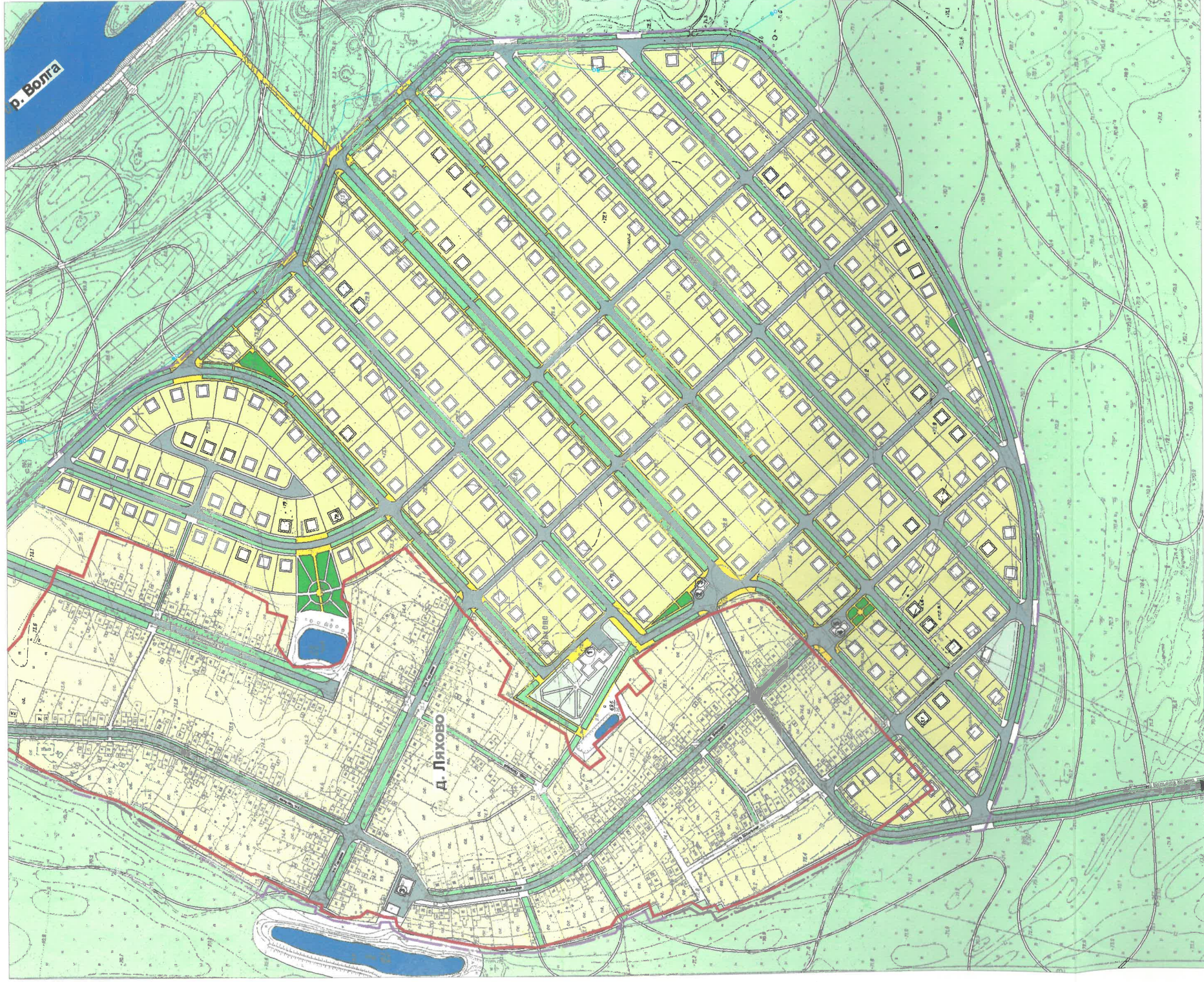
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ВОСТОЧНОЙ ЧАСТИ д.ЛЯХОВО МО р.п.Б.КОЗИНО БАЛАХНИНСКОГО РАЙОНА

РАЗМЕЩЕНИЕ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ В ПЛАНЕ ПОСЕЛЕНИЯ ВЫКОПИРОВКА ИЗ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА





ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ВОСТОЧНОЙ ЧАСТИ Д. ЛЯХОВО МО РП БОЛЬШОЕ КОЗИНО БАЛАХНИНСКОГО РАЙОНА ОСНОВНОЙ ЧЕРТЕЖ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



ГРАНИЦА ДЕРЕВНИ (ПРОЕКТИВНАЯ)
МАЛОСТАТКАЯ ИНДИВИДУАЛЬНАЯ ЖИЛЛАЯ
ЗАСТРОЙКА С ПРИУСАДЕБНЫМИ УЧАСТКАМИ (СУЩЕСТВУЮЩАЯ)
МАЛОСТАТКАЯ ИНДИВИДУАЛЬНАЯ ЖИЛЛАЯ
ЗАСТРОЙКА С ПРИУСАДЕБНЫМИ УЧАСТКАМИ (ПРОЕКТИВНАЯ)
ЗЕЛЕННЫЕ НАСАЖДЕНИЯ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

ЗЕЛЕННЫЕ НАСАЖДЕНИЯ
ЛУГОВАЯ ПРОЕКТИВНАЯ
ДОРОГИ С ТВЕРДЫМ ПОКРЫТИЕМ
ПЕШЕХОДНЫЕ СВЯЗИ
ВОДОЕМ
ГРАНИЦА ВОДОУХРАННОЙ ЗОНЫ

ЭКСПЛИКАЦИЯ

- ① ДЕТСКОЕ ДОШКОЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
- ② ПРЕДПРИЯТИЕ ОБЩЕСТВЕННОГО ПИТАНИЯ (КАФЕ, РЕСТОРАН)
- ③ МАГАЗИН
- ④ АПТЕКА
- ⑤ ФАП

ЭЛС. №

ИНВ. №

ДЛЯ СЛУЖЕБНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

ООО " МАСТЕРСКАЯ ГЕНЕРАЛЬНЫХ ПЛАНОВ "

Заклеп от д. Ляхово Балахнинского района генеральный план

№	Исполнитель	Дата
1	Исполнитель	Дата
2	Исполнитель	Дата
3	Исполнитель	Дата
4	Исполнитель	Дата
5	Исполнитель	Дата

Защитная Администрация МО "р.п.б. Козино"

Проект планировки восточной части д. Ляхово МО р.п.б. Большое Козино Балахнинского района

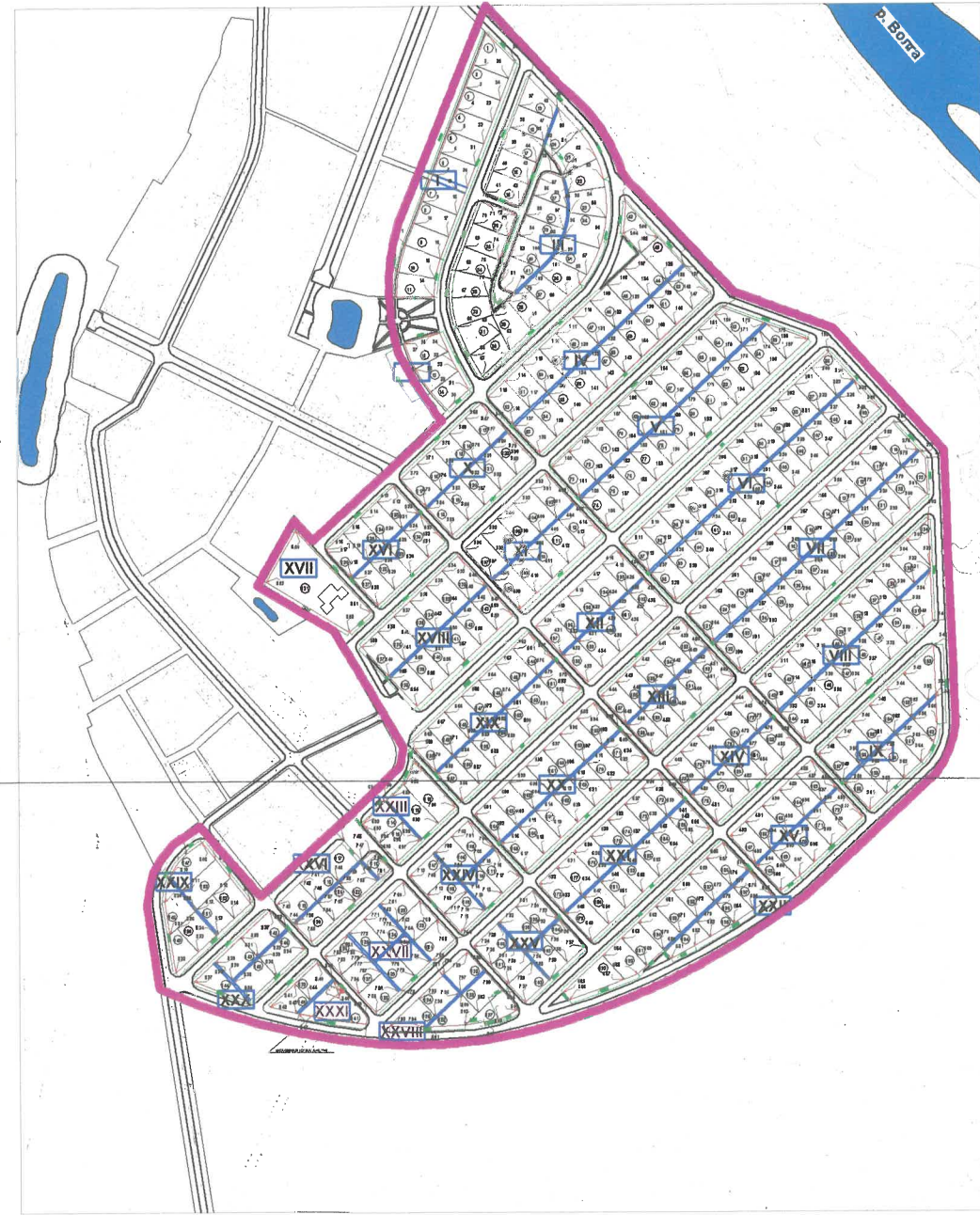
Сыктин Лист Листа

ПП 3 7

ООО "МГП"

МАСШТАБ 1:2 000

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ВОСТОЧНОЙ ЧАСТИ Д. ЛЯХОВО МО РП БОЛЬШОЕ КОЗИНО БАЛАХНИНСКОГО РАЙОНА РАЗБИВОЧНЫЙ ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ СХЕМА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ГРАНИЦА РАЗБИВОЧНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
- КРАСНАЯ ЛИНИЯ ЗАСТРОЙКИ
- РАЗБИВКА
- ТОЧКА РАСЧЕТА
- НОМЕР КВАРТАЛА
- ВОСХОДИТ ТОЧКА С ПРИНЯТЫМИ КООРДИНАТАМИ

Ч-4, Ч-4

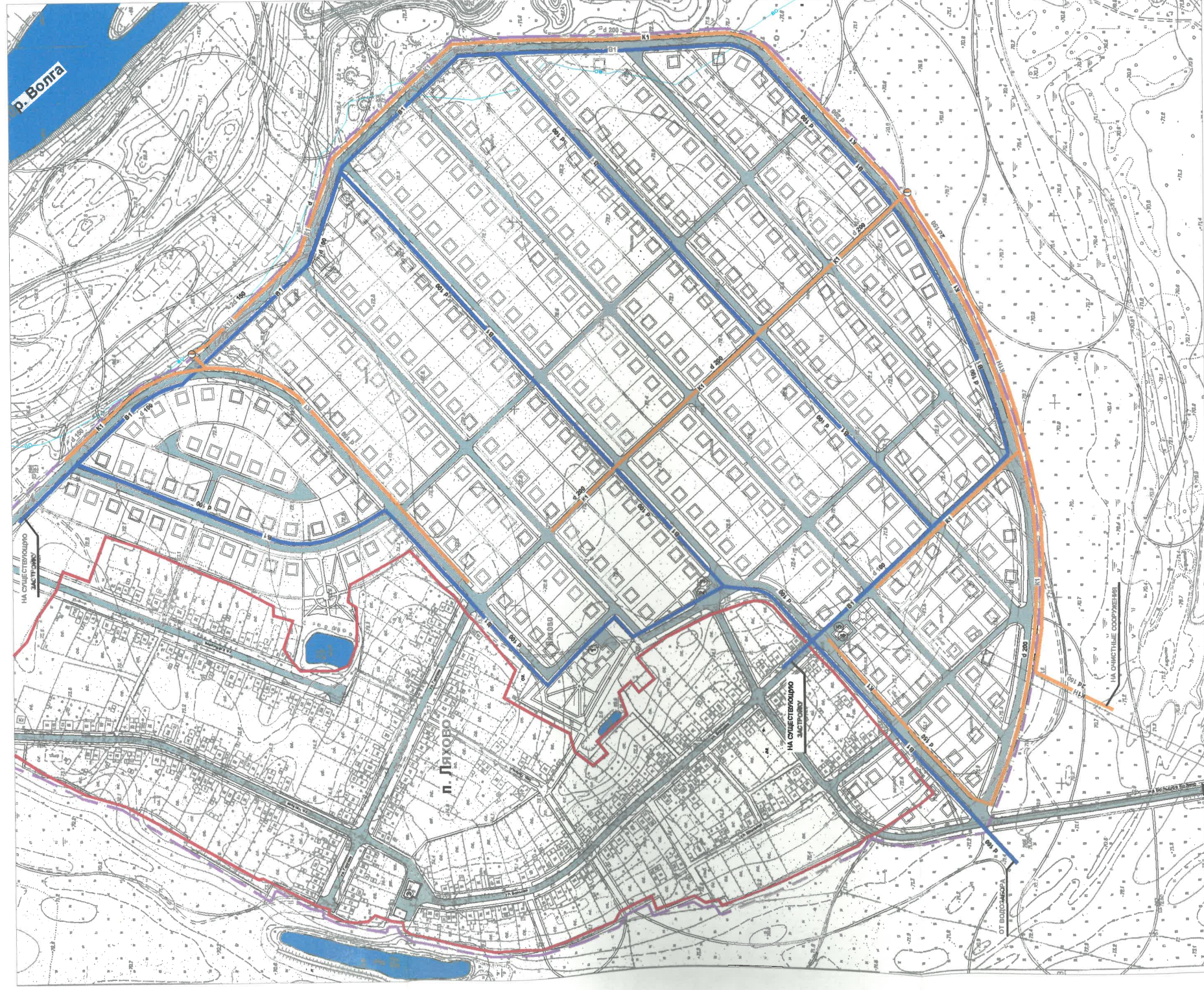
ТАБЛИЦА КООРДИНАТ

№ п/п	X	Y	№ п/п	X	Y	№ п/п	X	Y	№ п/п	X	Y	№ п/п	X	Y
1	141.8568	1022.0311	141	413.8054	727.2738	281	303.1972	203.2072	421	108.4247	263.2055	561	262.4452	45.7746
2	148.2510	1027.4724	142	416.4320	718.8000	282	305.4327	203.3195	422	105.0202	259.3195	562	264.0878	26.6228
3	150.0768	1034.0005	143	420.0110	710.8947	283	308.1478	203.4327	423	101.6157	255.4327	563	265.7304	17.4710
4	151.8984	1041.0005	144	423.5900	703.0000	284	310.8629	203.5470	424	98.2112	251.5470	564	267.3730	8.3192
5	153.7200	1048.0005	145	427.1690	695.1053	285	313.5780	203.6613	425	94.8067	247.6613	565	269.0156	-0.8326
6	155.5416	1055.0005	146	430.7480	687.2106	286	316.2931	203.7756	426	91.4022	243.7756	566	270.6582	-11.6808
7	157.3632	1062.0005	147	434.3270	679.3159	287	319.0082	203.8900	427	88.0000	239.8900	567	272.3008	-22.5290
8	159.1848	1069.0005	148	437.9060	671.4212	288	321.7233	204.0043	428	84.6000	236.0043	568	273.9434	-33.3772
9	161.0064	1076.0005	149	441.4850	663.5265	289	324.4384	204.1187	429	81.2000	232.1187	569	275.5860	-44.2254
10	162.8280	1083.0005	150	445.0640	655.6318	290	327.1535	204.2330	430	77.8000	228.2330	570	277.2286	-55.0736
11	164.6496	1090.0005	151	448.6430	647.7371	291	329.8686	204.3474	431	74.4000	224.3474	571	278.8712	-65.9218
12	166.4712	1097.0005	152	452.2220	639.8424	292	332.5837	204.4617	432	71.0000	220.4617	572	280.5138	-76.7700
13	168.2928	1104.0005	153	455.8010	631.9477	293	335.2988	204.5761	433	67.6000	216.5761	573	282.1564	-87.6182
14	170.1144	1111.0005	154	459.3800	624.0530	294	338.0139	204.6904	434	64.2000	212.6904	574	283.7990	-98.4664
15	171.9360	1118.0005	155	462.9590	616.1583	295	340.7290	204.8048	435	60.8000	208.8048	575	285.4416	-109.3146
16	173.7576	1125.0005	156	466.5380	608.2636	296	343.4441	204.9191	436	57.4000	204.9191	576	287.0842	-120.1628
17	175.5792	1132.0005	157	470.1170	600.3689	297	346.1592	205.0335	437	54.0000	201.0335	577	288.7268	-131.0110
18	177.4008	1139.0005	158	473.6960	592.4742	298	348.8743	205.1478	438	50.6000	197.1478	578	290.3694	-141.8592
19	179.2224	1146.0005	159	477.2750	584.5795	299	351.5894	205.2622	439	47.2000	193.2622	579	292.0120	-152.7074
20	181.0440	1153.0005	160	480.8540	576.6848	300	354.3045	205.3765	440	43.8000	189.3765	580	293.6546	-163.5556
21	182.8656	1160.0005	161	484.4330	568.7901	301	357.0196	205.4909	441	40.4000	185.4909	581	295.2972	-174.4038
22	184.6872	1167.0005	162	488.0120	560.8954	302	359.7347	205.6052	442	37.0000	181.6052	582	296.9398	-185.2520
23	186.5088	1174.0005	163	491.5910	553.0007	303	362.4498	205.7196	443	33.6000	177.7196	583	298.5824	-196.1002
24	188.3304	1181.0005	164	495.1700	545.1060	304	365.1649	205.8339	444	30.2000	173.8339	584	300.2250	-206.9484
25	190.1520	1188.0005	165	498.7490	537.2113	305	367.8800	205.9483	445	26.8000	169.9483	585	301.8676	-217.7966
26	191.9736	1195.0005	166	502.3280	529.3166	306	370.5951	206.0626	446	23.4000	166.0626	586	303.5102	-228.6448
27	193.7952	1202.0005	167	505.9070	521.4219	307	373.3102	206.1770	447	20.0000	162.1770	587	305.1528	-239.4930
28	195.6168	1209.0005	168	509.4860	513.5272	308	376.0253	206.2913	448	16.6000	158.2913	588	306.7954	-250.3412
29	197.4384	1216.0005	169	513.0650	505.6325	309	378.7404	206.4057	449	13.2000	154.4057	589	308.4380	-261.1894
30	199.2600	1223.0005	170	516.6440	497.7378	310	381.4555	206.5200	450	9.8000	150.5200	590	310.0806	-272.0376
31	201.0816	1230.0005	171	520.2230	489.8431	311	384.1706	206.6344	451	6.4000	146.6344	591	311.7232	-282.8858
32	202.9032	1237.0005	172	523.8020	481.9484	312	386.8857	206.7487	452	3.0000	142.7487	592	313.3658	-293.7340
33	204.7248	1244.0005	173	527.3810	474.0537	313	389.6008	206.8631	453	0.0000	138.8631	593	315.0084	-304.5822
34	206.5464	1251.0005	174	530.9600	466.1590	314	392.3159	206.9774	454	0.0000	134.9774	594	316.6510	-315.4304
35	208.3680	1258.0005	175	534.5390	458.2643	315	395.0310	207.0918	455	0.0000	131.0918	595	318.2936	-326.2786
36	210.1896	1265.0005	176	538.1180	450.3696	316	397.7461	207.2061	456	0.0000	127.2061	596	319.9362	-337.1268
37	212.0112	1272.0005	177	541.6970	442.4749	317	400.4612	207.3205	457	0.0000	123.3205	597	321.5788	-347.9750
38	213.8328	1279.0005	178	545.2760	434.5802	318	403.1763	207.4348	458	0.0000	119.4348	598	323.2214	-358.8232
39	215.6544	1286.0005	179	548.8550	426.6855	319	405.8914	207.5492	459	0.0000	115.5492	599	324.8640	-369.6714
40	217.4760	1293.0005	180	552.4340	418.7908	320	408.6065	207.6635	460	0.0000	111.6635	600	326.5066	-380.5196
41	219.2976	1300.0005	181	556.0130	410.8961	321	411.3216	207.7779	461	0.0000	107.7779	601	328.1492	-391.3678
42	221.1192	1307.0005	182	559.5920	403.0014	322	414.0367	207.8922	462	0.0000	103.8922	602	329.7918	-402.2160
43	222.9408	1314.0005	183	563.1710	395.1067	323	416.7518	208.0066	463	0.0000	100.0066	603	331.4344	-413.0642
44	224.7624	1321.0005	184	566.7500	387.2120	324	419.4669	208.1209	464	0.0000	96.1209	604	333.0770	-423.9124
45	226.5840	1328.0005	185	570.3290	379.3173	325	422.1820	208.2353	465	0.0000	92.2353	605	334.7196	-434.7606
46	228.4056	1335.0005	186	573.9080	371.4226	326	424.8971	208.3496	466	0.0000	88.3496	606	336.3622	-445.6088
47	230.2272	1342.0005	187	577.4870	363.5279	327	427.6122	208.4640	467	0.0000	84.4640	607	338.0048	-456.4570
48	232.0488	1349.0005	188	581.0660	355.6332	328	430.3273	208.5783	468	0.0000	80.5783	608	339.6474	-467.3052
49	233.8704	1356.0005	189	584.6450	347.7385	329	433.0424	208.6927	469	0.0000	76.6927	609	341.2900	-478.1534
50	235.6920	1363.0005	190	588.2240	339.8438	330	435.7575	208.8070	470	0.0000	72.8070	610	342.9326	-489.0016
51	237.5136	1370.0005	191	591.8030	331.9491	331	438.4726	208.9214	471	0.0000	68.9214	611	344.5752	-499.8498
52	239.3352	1377.0005	192	595.3820	324.0544	332	441.1877	209.0357	472	0.0000	65.0357	612	346.2178	-510.6980
53	241.1568	1384.0005	193	598.9610	316.1597	333	443.9028	209.1501	473	0.0000	61.1501	613	347.8604	-521.5462
54	242.9784	1391.0005	194	602.5400	308.2650	334	446.6179	209.2644	474	0.0000	57.2644	614	349.5030	-532.3944
55	244.8000	1398.0005	195	606.1190	300.3703	335	449.3330	209.3788	475	0.0000	53.3788	615	351.1456	-543.2426
56	246.6216	1405.0005	196	609.6980	292.4756	336	452.0481	209.4931	476	0.0000	49.4931	616	352.7882	-554.0908
57	248.4432	1412.0005	197	613.2770	284.5809	337	454.7632	209.6075	477	0.0000	45.6075	617	354.4308	-564.9390
58	250.2648	1419.0005	198	616.8560	276.6862	338	457.4783	209.7218	478	0.0000	41.7218	618	356.0734	-575.7872
59	252.0864	1426.0005	199	620.4350	268.7915	339	460.1934	209.8362	479	0.0000	37.8362	619	357.7160	-586.6354
60	253.9080	1433.0005	200	624.0140	260.8968	340	462.9085	209.9505	480	0.0000	33.9505	620	359.3586	-597.4836
61	255.7296	1440.0005	201	627.5930	253.0021	341	465.6236	210.0649	481	0.0000	30.0649	621	361.0012	-608.3318
62	257.5512	1447.0005	202	631.1720	245.1074	342	468.3387	210.1792	482	0.0000	26.1792	622	362.6438	-619.1800
63	259.3728	1454.0005	203	634.7510	237.2127	343	471.0538	210.2936	483	0.0000	22.2936	623	364.2864	-630.0282
64	261.1944	1461.0005	204	638.3300	229.3180	344	473.7689	210.4079	484	0.0000	18.4079	624	365.9290	-640.8764
65	263.0160	1468.0005	205	641.9090	221.4233	345	476.4840	210.5223	485	0.0000	14.5223	625	367.5716	-651.7246
66	264.8376	1475.0005	206	645.4880	213.5286	346	479.1991	210.6366	486	0.0000	10.6366	626	369.2142	-662.5728
67	266.6592	1482.0005	207	649.0670	205.6339	347	481.9142	210.7510	487	0.0000	6.7510	627	370.8568	-673.4210
68	268.4808	1489.0005	208	652.6460	197.7392	348	48							



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ВОСТОЧНОЙ ЧАСТИ п. ЛЯХОВО МО РП БОЛЬШОЕ КОЗИНО БАЛАХНИНСКОГО РАЙОНА

СХЕМА ВОДОСНАБЖЕНИЯ И КАНАЛИЗАЦИИ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

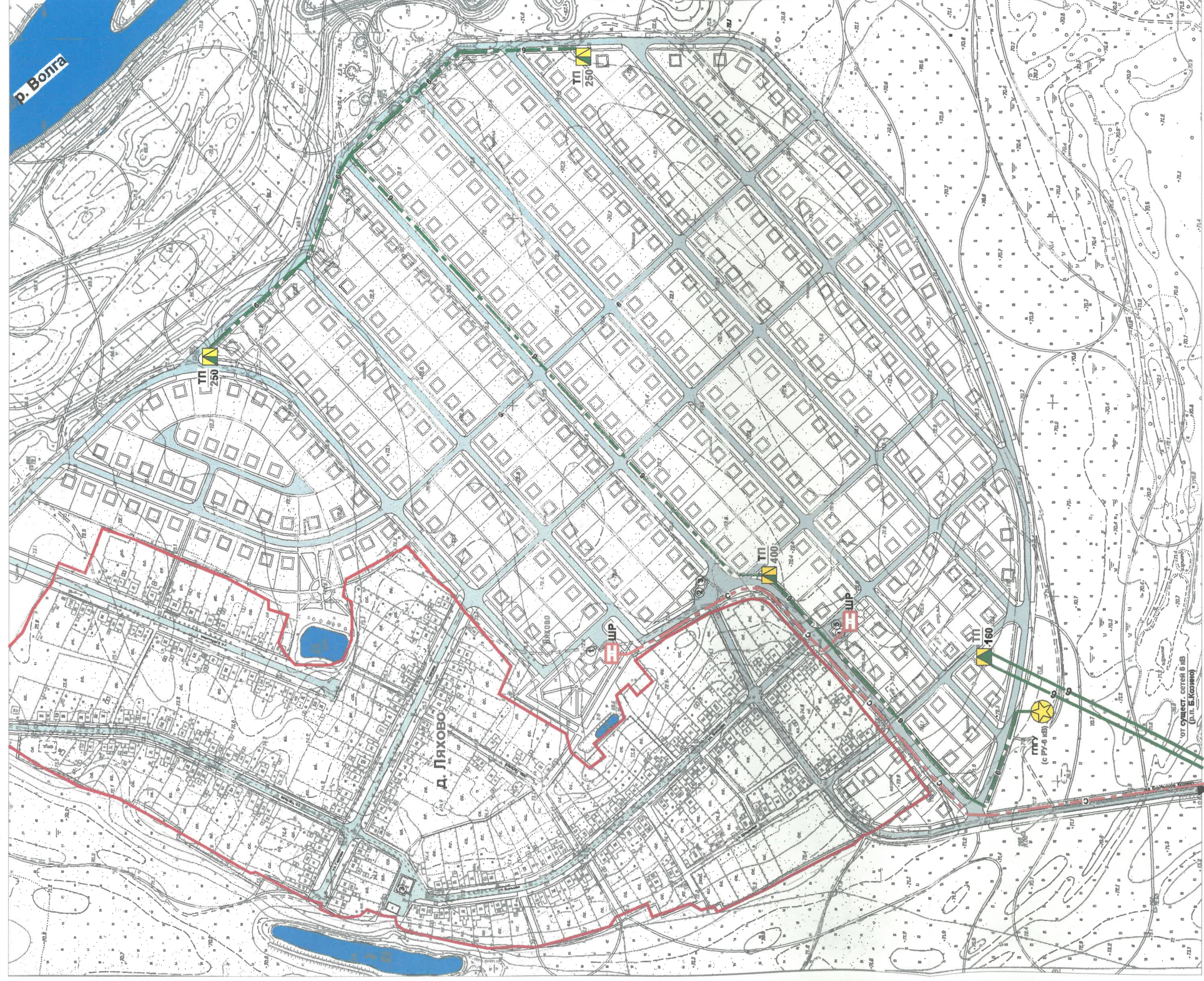
	ГРАНИЦА ПОСЕЛКА СУЩЕСТВУЮЩАЯ (ПРОЕКТИРОВАНА)
	МАЛОЭТАЖНАЯ ИНДИВИДУАЛЬНАЯ ЖИЛЬЯ ЗАСТРОЙКА С ПРИСОУЩЕВЕННЫМИ УЧАСТКАМИ (СУЩЕСТВУЮЩАЯ)
	МАЛОЭТАЖНАЯ ИНДИВИДУАЛЬНАЯ ЖИЛЬЯ ЗАСТРОЙКА С ПРИСОУЩЕВЕННЫМИ УЧАСТКАМИ (ПРОЕКТИРОВАНА)
	ЗЕЛЕННЫЕ НАСАЖДЕНИЯ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
	ЛУГОВАЯ ПРОЕКТИРОВАНА
	ДОРОГИ С ТВЕРДЫМ ПОКРЫТИЕМ
	ПЕШЕХОДНЫЕ СВЯЗИ
	ВОДОСНАБЖЕНИЕ
	ГРАНИЦА ВОЗДУШНОЙ ЗОНЫ
	ПРОЕКТИРУЕМЫЙ ВОДОПРОВОД
	ПРОЕКТИРУЕМАЯ ХОЗ-БЫТОВАЯ КАНАЛИЗАЦИЯ САМОТЕЧНАЯ
	ПРОЕКТИРУЕМАЯ ХОЗ-БЫТОВАЯ КАНАЛИЗАЦИЯ НАПОРНАЯ
	ПРОЕКТИРУЕМАЯ КАНАЛИЗАЦИОННАЯ НАСОСНАЯ СТАНЦИЯ

ЭКСПЛИКАЦИЯ

- ① ДЕТСКОЕ ДОШКОЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
- ② ПРЕДПРИЯТИЕ ОБЩЕСТВЕННОГО ПИТАНИЯ (КАФЕ, РЕСТОРАН)
- ③ МАГАЗИН
- ④ АПТЕКА
- ⑤ ФАП



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ВОСТОЧНОЙ ЧАСТИ п. ЛЯХОВО МО РП БОЛЬШОЕ КОЗИНО БАЛАХНИНСКОГО РАЙОНА СХЕМА ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ И СВЯЗИ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



ГРАНИЦА ДЕРЕВНИ (ПРОЕКТАЯ)
МАЛОэтажная индивидуальная жилая застройка с приусадебными участками (существующая)
МАЛОэтажная индивидуальная жилая застройка с приусадебными участками (проектная)
ЗЕЛЕННЫЕ НАСАЖДЕНИЯ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕЛЕННЫЕ НАСАЖДЕНИЯ

ЛУГОПАРК ПРОЕКТАЯ
ДОРОГИ С ТВЕРдыМ ПОКРЫТИЕМ
ПЕШЕХОДНЫЕ СВЯЗИ

ВОДОС

ГАЗО-ПОРШЕВАЯ ГЕНЕРАТОРНАЯ УСТАНОВКА
ТРАНСФОРМАТОРНАЯ ПОДСТАНЦИЯ НАПРЯЖЕНИЕМ 6/0,4 КВ, КОЛИЧЕСТВО И МОЩНОСТЬ ТР-РОВО (КВА), СУЩЕСТВУЮЩАЯ
ТРАНСФОРМАТОРНАЯ ПОДСТАНЦИЯ НАПРЯЖЕНИЕМ 6/0,4 КВ, КОЛИЧЕСТВО И МОЩНОСТЬ ТР-РОВО (КВА), ПРОЕКТАЯ
ЛЭП НАПРЯЖЕНИЕМ 6 КВ, СУЩЕСТВУЮЩАЯ

ЛЭП НАПРЯЖЕНИЕМ 6 КВ, ПРОЕКТАЯ

ШОФ ТЕЛЕФОННЫЙ РАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНЫЙ, ПРОЕКТАЯ

ЛИНИЯ СВЯЗИ, ПРОЕКТАЯ

ЭКСПЛИКАЦИЯ

- 1 ДЕТСКОЕ ДОШКОЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
- 2 ПРЕДПРИЯТИЕ ОБЩЕСТВЕННОГО ПИТАНИЯ (КАФЕ, РЕСТОРАН)
- 3 МАГАЗИН
- 4 АПТЕКА
- 5 ФАП

«Утверждаю»

Глава администрации

МО р.п. Б.Козино

Д.А. Скоробагатов

«___» апрель 2009г.

Задание

на разработку проекта планировки восточной части д.Ляхово МО р.п. Б.Козино Балахнинского района Нижегородской области.

1. Заказчик: Администрация МО «р.п. Б.Козино» Балахнинского района
2. Стадия проектирования:
Проект планировки
3. Разработчик проекта: ООО «Мастерская генеральных планов».
4. Основные сведения об объекте проектирования:
Территория в границах проектирования составляет 50га. Расположена в восточной части д.Ляхово.
5. Ранее выполненная градостроительная документация учёт которой обязателен: Проект генерального плана «МО р.п. Б.Козино» Балахнинского района – 2009г МП ИРГ «НижегородгражданНИИпроект».
6. Состав проекта:
 - Пояснительная записка – 3 экз.
 - Демонстрационные чертежи в компьютерной графике в составе пояснительной записки:
 1. Размещение проектируемой территории в плане «МО р.п. Б.Козино»;
 2. План современного использования территории, экологические ограничения М 1:2000;

3. Эскиз застройки (основной чертеж)

М 1:2000;

4. Разбивочный чертеж красных линий, схема межевания приусадебных участков.

М 1:2000;

5. Схема водоснабжения, канализации.

6. Схема теплоснабжения

7. Схема электроснабжения, связь

7. Задачи проекта:

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ разработать проект планировки территории для выделения элементов планировочной структуры территории, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры территории.

Согласовано:

Начальник отдела
архитектуры и градостроительства
администрации Балахнинского
района

Представитель заказчика
Зам. главы администрации МО «р.п.
Б.Козино»

От ООО «МГП» Технический
директор

_____ Ф.А. Чикалов

_____ Н.А. Валуйская





**Администрация
Муниципального образования
"рабочий поселок Большое Козино"**

606420, Нижегородская обл., Балахнинский р-н,
р.п. Большое Козино, ул. Пионерская, д.2
тел. (83144) 54-424, факс (83144) 54-447
ОГРН 1025201421101 ИНН5244006158
ОКПО 01430116
E-mail: b.kozino@mts-nn.ru

Главному инженеру проекта
Н.А.Валуйской

14.05.2009 № 01-311/01-11
на № _____ от _____

По вопросу перспективного
теплоснабжения восточной части
п.Ляхово мо «р.п.Большое Козино»

В разделе теплоснабжения восточной части муниципального образования « рабочий поселок Большое Козино » предусмотреть:

- 1.Для проектируемого строительства сельских и коммерческих малоэтажных индивидуальных домов с приусадебными участками – от локальных источников тепла на газовом топливе;
2. Для объектов культурного – бытового назначения(дошкольного учреждения, магазина с кафе, ФАП с аптекой) – от локальных котельных на газовом топливе. Общий расход тепла принять по расчету проектировщиков: на 1 очередь строительства -8,12 МВт.

Глава администрации

Д.А.Скоробогатов



**Администрация
муниципального образования
"рабочий поселок Большое Козино"**

Главному инженеру
Н.А.Валуйской

606420, Нижегородская обл., Балахнинский р-н,
р.п. Большое Козино, ул. Пионерская, д.2
тел. (8-244) 54-424, факс (8-244) 54-536
ОГРН 1025201421101 ИНН 5244006158
ОКПО 01430116
E-mail: bka@adm.bal.nnov.ru

20.07.2009 № 01-474/01-11

на № _____ от _____

По вопросу перспективного
газоснабжения восточной части
п.Ляхово, «р.п.Б.Козино»

В разделе газоснабжения восточной части п.Ляхово муниципального образования «рабочий поселок Большое Козино» предусмотреть:

1.Для проектируемого строительства сельских и коммерческих малоэтажных индивидуальных домов с приусадебными участками и для объектов культурно - бытового назначения – ПТБ. , на первую очередь строительства, с подключением его к существующему газопроводу высокого давления в районе пруда, южной части п Ляхово параллельно линии ЛЭП

2.Расходы газа высокого давления п.Ляхово, данные в приложении №1 подтверждаю без учета расхода газа на газовую электростанцию

Глава администрации

Д.А.Скоробогатов

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

РАСХОД ГАЗА ВСЕГО, тыс. м ³ /год	2953,0
В том числе на пищеприготовление, тыс. м ³ /год	346,5

МП ИРГ «НижегородгражданНИИпроект»
Проект планировки восточной части д.Ляхово
МО Р.П. Большое Козино Балахнинского района

**Расчетные данные по инженерному оборудованию
 для запроса технических условий (предложений) от служб**

Наименование вида инженерного оборудования	Ед. изм.	Количество на I очередь 2015г.	Наименование организации для запроса ТУ
<u>ТЕЛЕФОНИЗАЦИЯ</u> Расчетное вновь подключаемое количество телефонов в новом строительстве	номер	400	Балахнинский ЛПЦ Дзержинского МУЭС ОАО «Волгателеком»

ГИП: _____

(Handwritten signature)
 (подпись)

/Н. А. Валуйская/

Городской ЦКТОЗ
 №Ф ОАС "Бал. телеком"
 СОТД.С. 818.3

Согласовано Ведущий инженер

(Handwritten signature)

Получено
 22 мая 2009г.

Архивин ВВ



**Администрация
Муниципального образования
"рабочий поселок Большое Козино"**

606420, Нижегородская обл., Балахнинский р-н,
р.п. Большое Козино, ул. Пионерская, д.2
тел. (83144) 54-424, факс (83144) 54-447
ОГРН 1025201421101 ИНН5244006158
ОКПО 01430116
E-mail: b.kozino@mts-nn.ru

УНИ ППР ННГАСУ
Заведующему кафедрой
градостроительства

С.Д.Казнову

17.07..2009 № 01-467/01-11
на № от

Электроснабжение п.Ляхово мо
«р.п.Большое Козино»

Для окончания разработки проекта планировки территории п.Ляхово с нагрузкой 430 кВт предлагаем электроснабжение вновь подключаемых расчетных нагрузок осуществить от локального источника - газо – поршневой электростанции, мощность 1 МВт с РУ – 6 кВ. Количество ТП -6/0,4 кВт и трасс линий к ним от источника определить проектом.

Глава администрации

Д.А.Скоробогатов