



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«АрхЗемПроект»

163000 г. Архангельск, пр.Троицкий, 94, каб. 18, тел./факс: (8182) 200355, тел. (8182) 470750

ОГРН 1052901128422 ИНН 2901137741 / КПП 290101001 р/с 40702810022310000656 в филиале "С-Петербургская дирекция ОАО "УРАЛСИБ" БИК 044030706 к/с 3010181080000000706

Объект: ДНТ «Алмаз» Архангельская область, Приморский район, МО «Талажское», в районе пос. Талаги
Договор: № 015-146 от 09.09.2015г.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ДНТ «АЛМАЗ»

**Генеральный директор
Руководитель проекта**

**Петропавловский М.С.
Петропавловский М.С.**

**Архангельск
2016 г.**

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	3
ГЛАВА I. АНАЛИЗ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	4
I.1. Особенности размещения ДНТ «Алмаз» в групповой системе расселения.....	4
I.2. Природно-климатические условия.....	4
I.3 Инженерно-геологическая оценка территории.....	5
I.4. Гидрологические условия строительства.....	5
I.5. Современное использование территории деревни. Существующий баланс.....	6
ГЛАВА II. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ.....	7
II.1. Демографический прогноз численности населения. Баланс трудовых ресурсов.....	7
II.2. Архитектурно-планировочное решение. Градостроительное зонирование территории застройки.....	8
II.3. Рекреационные зоны.....	9
ГЛАВА III. ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА (УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ И ТРАНСПОРТ).....	11
III.1. Внешний и внутренний транспорт. Улично-дорожная сеть.....	11
ГЛАВА IV. ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ.....	12
ГЛАВА V. ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ МЕРОПРИЯТИЯ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПРЕДУПРЕЖДЕНИЮ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА.....	17
ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ:	
Основной чертеж.....	19
Схема расположения элемента планировочной структуры	20
Дорожные конструкции, поперечные профили.....	21
Схема границ зон с особыми условиями использования территории.....	22
ПРИЛОЖЕНИЯ	
Кадастровый паспорт земельного участка 2900/201/15-196918 от 14.09.2015 г.....	23

ВВЕДЕНИЕ

Проект «Строительство поселка малоэтажной застройки ДНТ «Алмаз», расположенного по адресу: Архангельская область, Приморский район, в районе пос. Талаги» разработан на основании архитектурно-планировочного задания, выданного отделом Архитектуры и градостроительства администрации МО «Приморский муниципальный район». Графические материалы проекта выполнены в компьютерной графике.

Проект планировки территории ДНТ «Алмаз» разработан в соответствии с концепцией строительства комплекса индивидуальных многоквартирных деревянных жилых домов в увязки с объектами инфраструктуры вновь проектируемых объектов общественного и объектами инженерного обеспечения на загородной территории.

Исполнитель проекта – Общество с ограниченной ответственностью «АрхЗемПроект».

Проект планировки территории ДНТ «Алмаз» в районе пос. Талаги, «МО Талажское», Приморского района Архангельской области разработан на основании:

- кадастрового паспорта земельного участка № 2900/201/15-196918 от 14 сентября 2015г.
- задания на разработку проекта планировки земельного участка, утвержденное главой администрации МО «Приморский муниципальный район»;
- контрольно-исполнительной съемки, выполненной в 2015 году.

А также в соответствии с требованиями экологических, санитарных, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации:

- СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарные нормы и правила»;
- СНиП 30-02-97 «Планировка и застройка территорий садоводческих объединений граждан, здания и сооружения»;
- СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»;
- Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

ГЛАВА I

АНАЛИЗ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ ТЕРРИТОРИИ

I.1. Особенности размещения ДНТ «Алмаз»

В групповой системе расселения.

Общая площадь участков – 7,9205 га.

Земельные участки, для комплексного освоения расположены северо-восточнее поселка Талаги, Приморского района Архангельской области, на берегу реки Каркуля.

Отведённые участки расположены в кадастровом квартале 29:16:062701. Рельеф участков спокойный без видимого повышения отметок.

Связь с областным центром – г. Архангельском и другими населенными пунктами области осуществляется автотранспортом.

Территория не спланирована, не благоустроена, нет дорожного покрытия. Площадка представляет собой ровный участок, свободный от застройки. Растительность отсутствует.

Рельеф участка ровный. Овражная сеть отсутствует.

Промышленные объекты на территории отсутствуют.

Объекты культурно-бытового обслуживания отсутствуют.

I.2. Природно-климатические условия.

Характеристика климата в районе в районе пос. Талаги производится по данным метеостанции в г. Архангельск.

Территория расположена в зоне умеренного, морского климата с продолжительной умеренно-холодной зимой и коротким прохладным летом.

Самым холодным месяцем является январь (минимальная температура $-45,2^{\circ}\text{C}$), самым теплым – июль (максимальная температура $+34,4^{\circ}\text{C}$). Вегетационный период с температурой выше 5°C продолжается, в среднем, 60 дней.

Годовое количество осадков около 500 мм.

Относительная влажность воздуха на территории района очень велика, вследствие чего создается переувлажненность почвы.

Безморозный период продолжается 30-130 дней и находится в большой зависимости от рельефа. Снежный покров держится, в среднем, 200 дней в году, достигая к концу зимы 70 см.

Преобладающими ветрами являются: южные и юго-западные – в зимний период; северные – в летний период.

Глубина промерзания грунта 1,6 м.

Расчётные температуры для проектирования отопления и вентиляции соответственно равны -32°С и -19°С. Продолжительность отопительного периода – 251 день.

Умеренно суровые зимы обуславливают необходимую теплозащиту зданий и сооружений.

Таблица 1 - Климатические показатели по метеостанции г. Архангельск.

	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
Температура воздуха, град. С	-12,7	-11,4	-5,5	0,4	6,9	13	16,3	13,1	8,2	2,3	-5,1	-9,7	1,3
Абсолютный минимум, град. С	-45,2	-41,2	-37,1	-27,1	-13,7	-3,9	-0,5	-4,1	-7,5	-21,1	-36,5	-43,2	-45,2
Абсолютный максимум, град. С	5	5,2	12,1	25,3	31,7	33	34,4	33,4	27,7	18,3	10	5,8	34,4
Относительная влажность воздуха	85	84	80	72	68	69	75	81	85	88	89	87	85
Количество осадков, мм	38	29	30	30	49	61	73	70	61	6,6	53	46	606
Высота снежного покрова, см	36	45	48	19	1	-	-	-	-	2	11	24	186
Скорость ветра, м/сек.	2,8	2,8	2,8	2,7	2,8	2,6	2,4	2,3	2,5	2,9	2,7	2,8	2,7
Число дней с туманом	2	2	2	3	2	1	1	3	3	3	3	2	27
Число дней с грозой	-	-	-	-	2	4	6	2	1	-	-	-	15

I.3. Инженерно-геологическая оценка территории.

Геологическое строение участка строительства - в пределах глубины инженерно-геологических исследований выделяются следующие отложения:

1. Современные техногенные отложения (t IV) – представленные насыпными грунтами.
2. Аллювиальные отложения (g III) – представленные песчано-суглинистой толщей песок от среднего до пылеватого, супесь пластичная и текучая.
3. В пойме р. Каркуля – торф, мощностью 1,3-1,5 м.

I.4. Гидрогеологические условия строительства.

Гидрологические условия участка характеризуются наличием одного водоносного горизонта. Горизонт грунтовых вод отмечается на глубине 0,5-2,7 м. Водовмещающими являются все инженерно-геологические элементы. Питание горизонта происходит за счет инфильтрации атмосферных осадков, а также за счет

гидравлической связи с р. Северная Двина. Грунтовые воды - слабо агрессивны по отношению к бетону.

Река Каркуля -правый приток протоки Кузнечихи, реки Северной Двины, протяженностью 5,0 км. Водосборная площадь – 0 км², глубиной до 1,5-2,0м, шириной до 20 м.

Максимальный уровень паводковых вод 5% обеспеченности составляет +1.0 м в Балтийской система высот 1977 года. Основная закономерность режима подземных вод, связана с режимом р. Северная Двина, а также с весенним таянием снежного покрова. Условиями подтопления территории служат одновременное влияние паводка и нагонных вод с моря.

I.5. Современное использование территории.

Существующий баланс.

ДНТ «Алмаз» расположено на берегу реки Каркуля, в северо-восточной части района, в 15 км от центра г. Архангельска. Ближайшей железнодорожной станцией является город Архангельск Северной железной дороги, расположенная в 13 км. Связь с городом Архангельском и другими населенными пунктами осуществляется по автодороге федерального значения – Талажское шоссе, далее Нефтебаза – Ижма, регионального значения.

Существующая застройка на проектируемой территории отсутствует.

ГЛАВА II

ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ.

II.1. Демографический прогноз численности населения.

Баланс трудовых ресурсов.

Население пос. Талаги по данным переписи населения в 2014 году составляет 2065 человек.

Механическое движение населения характеризуется неравномерным колебанием приезжающих людей на постоянное место жительства и уезжающих, что так же сказывается на численности населения.

Отдельно следует остановиться на развитии туризма в районе, который богато одарен природными ресурсами и историческими памятниками. На территории МО «Талажское» присутствуют охраняемые природные территории, среди них и древние исторические памятники. К наиболее древним относится Спасо - Преображенская церковь (1679 г.) в деревне Ижма. Также на территории поселения, не доезжая до д.Ижма, находится женский монастырь - Радово - Покровская женская монашеская община. Это один из немногих монастырей, которые основаны уже "в наше время". Монастырь расположен в окружении красивой северной природы.

Над окрестностями возвышается храм Покрова Пресвятой Богородицы (2002 г. постройки). При монастыре развивается коррекционный центр с апробированной в Петербурге программой под названием «Территория открытого сердца». Главное направление деятельности центра - коррекционная работа с детьми с задержкой психического развития, умственной отсталостью, с нарушениями опорно-двигательной системы. Специалистами организации успешно применяются различные программы канис-терапии с использованием специально обученных собак. Для жителей поселка Талаги завершается строительство часовни.

Природные богатства района: р. Северная Двина, богатая рыбой, значительные лесные массивы, с богатейшими ягодниками, болота, изобилующие клюквой – все это создает потенциальные возможности для организации межрайонного отдыха и туризма, а также привлечения туристов со всей страны. Охрана природы района, восстановление и охрана памятников древнего зодчества, возрождение ремесел и народных промыслов – это возможность донести из глубины веков до потомков историю народа, населявшего земли Русского Севера.

II.2. Архитектурно-планировочное решение.

Градостроительное зонирование территории застройки.

В основу архитектурно-планировочного решения проекта планировки территории ДНТ «Алмаз» заложены следующие принципы и задачи:

- четкое функциональное, градостроительное зонирование территории;
- интенсификация использования сельской территории;
- создание благоприятной экологической обстановки, размещение нового жилищного строительства в комфортных в экологическом отношении районах с точки зрения природных и санитарно-гигиенических условий;
- оснащение всеми видами инженерной инфраструктуры, новый жилой фонд с современным уровнем инженерного оборудования и капитальности жилья;
- возможности строительства жилья для различных слоев населения, учитывающие их социальное и экономическое положение в обществе: двухэтажное экономичное и престижное, коттеджное и усадебное;
- упорядочение улично-дорожной сети с четким выделением основных пешеходных связей;
- формирование облика территории, визуальных и композиционных связей основных осей восприятия;
- создание открытой планировочной структуры, обеспечивающей дальнейшее развитие в рамках устойчивого эколого-ориентированного формирования сельской среды.

По функциональному использованию проектируемая территория делится на четкие зоны: жилые, общего пользования и зону инженерно-транспортной инфраструктуры.

Жилая зона занимает значительную часть территории и представлена индивидуальной малоэтажной застройкой.

Элементы проекта планировки территории проработаны с учетом рационального использования территории.

Площадкой для перспективного развития ДНТ «Алмаз» (нового строительства) является территория, свободная от застройки, но требующая затрат по инженерной подготовке территории.

Данная площадка примыкает к транспортной сети, но не обеспечена инженерной инфраструктурой (электроснабжение и водоснабжение).

На первую очередь строительства, проектом предлагается строительство проездов, которые пройдут по данной территории. Данная дорога перейдет в класс поселковой

дороги, обеспечивающей транспортное обслуживание перспективного жилого района, который будет застраиваться.

Планировочная структура ДНТ «Алмаз» строится на выявлении главных композиционных осей – основная дорога и примыкающие улицы (линии) и продиктована во многом формой и размерами участка.

Проектные предложения выполнены с условием максимального сохранения природного ландшафта, имеющих пространственно-визуальных характеристик и действующего лесного массива, и прилегающих водных объектов.

Каждый участок обеспечен проездом, в тупиках предусмотрены разворотные площадки. Посадка домов – вдоль проездов по обеим сторонам. Наличие приусадебных участков предусматривает расположение на них хозяйственных построек.

II.3. Рекреационные зоны.

1. Природный комплекс (далее – ПК) в районе пос. Талаги индивидуальный, имеет свое неповторимое лицо, определенное набором природных элементов, характерных для территорий севера.

Структура экологического каркаса складывается из элементов природного комплекса разного порядка:

- территории первого порядка, где природный фактор является определяющим и бесспорным. Они составляют основной элемент каркаса. К ним относится приток р. Кузнечиха - р. Каркуля.

- территории второго порядка – это территории со значительными элементами природного фактора, к ним относится частная застройка;

- территории третьего порядка формируются на основе планировочных композиционных осей поселка. К ним относятся: зеленые полосы улиц, зеленые насаждения санитарно-защитных зон.

Все три порядка должны составлять непрерывный градоэкологический каркас. Сохранение и развитие ПК – залог благоприятной экологической обстановки.

Природный комплекс в районе пос. Талаги имеет благоприятную природную основу, которую необходимо сохранять, благоустраивать и поддерживать в надлежащем виде.

Главное условие функционирования ПК – сомкнутость его элементов. Для сохранения и развития ПК проектом планировки территории предлагается усилить роль за

градостроительным использованием земель ПК в соответствии с их функциями природоохраны и рекреации.

2. Существующее положение.

Территория МО «Талажское» расположена на севере России, в Восточно-Европейской таежной области. Почвы данной территории представлены тяжелыми суглинками, песчаными и супесчаными отложениями.

ДНТ «Алмаз» расположен на берегу реки Каркуля, в пойме которой имеется естественная растительность.

Лесные массивы огибают территорию с северной и юго-западной стороны деревню. Юго-западнее территории ДНТ «Алмаз» расположено крупнейшее предприятие ООО «РН - Архангельскнефтепродукт».

3. Проектное решение.

В данном проекте предусмотрены зеленые насаждения (взрослые сосны и березы); дренажные канавы вокруг участков, газоны, засеянные смесью многолетних трав. Толщина почвенно-растительного слоя должна быть не менее 15см.

ГЛАВА III
ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА
(УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ И ТРАНСПОРТ)

III.1. Внешний и внутренний транспорт.

Улично-дорожная сеть.

Железнодорожный транспорт.

Ближайшая железнодорожная станция город Архангельск находится на расстоянии 13 км от ДНТ «Алмаз». Связь с железной дорогой осуществляется в основном только автомобильным транспортом. Поэтому грузовые перевозки железнодорожным транспортом почти не производятся.

Автомобильный транспорт.

Связь с другими населенными пунктами Приморского района осуществляется по дорогам местного и регионального значения.

Внутренний транспорт и пешеходные связи, уличная сеть.

Для решения проблемы пассажирских перевозок предусмотрен автобусный маршрут, автобусная остановка расположена в 5 минутах ходьбы.

Маршрут № 134 – Морской речной вокзал - Троицкий проспект - Магазин Орбита - Новгородский проспект – Свободы – Попова - проспект Советских Космонавтов – Гагарина - Онкологический диспансер - Пожарная часть (Талажское шоссе) - Развилка на аэропорт – Нефтебаза – АЗС - пос. Талаги.

Обратное направление маршрут № 180 – пос. Талаги – АЗС – Нефтебаза - Развилка на аэропорт - Пожарная часть (Талажское шоссе) - Онкологический диспансер - Магазин Северный - проспект Ломоносова – улица Воскресенская - Троицкий проспект - Морской речной вокзал.

Сеть проездов деревни решена с учетом перспективы развития его внутренних и внешних связей. Она достаточно проста по начертанию, учитывает рельеф местности и сложившееся направление основной дороги, проходящей вдоль ДНТ «Алмаз».

При разработке проекта планировки учитывалось определяющее значение автотранспорта, находящегося в личном пользовании для внешних и внутренних связей. Принята во внимание и важная роль пешеходных связей на территории деревни. Тротуары запроектированы по сторонам проезжей части.

ГЛАВА IV

ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ

Земельные участки, для комплексного освоения расположены северо-восточнее поселка Талаги, Приморского района Архангельской области, на берегу реки Каркуля.

Территория не спланирована, не благоустроена, нет дорожного покрытия. Площадка представляет собой ровный участок, свободный от застройки. Растительность отсутствует.

Рельеф участка ровный. Овражная сеть отсутствует.

Транзитные коммуникации отсутствуют.

Исходя из природных и планировочных условий, проектом инженерной подготовки намечаются следующие мероприятия:

Благоустраиваемая территория будет представлять собой территорию малоэтажной застройки для постоянного и временного (сезонного) пребывания населения. Предлагаемый тип построек – двухэтажные жилые дома.

Отведенная территория условно поделена на участки приблизительной площади 0,20 га. Проектом предусмотрено 36 земельных участков с индивидуальными жилыми домами.

Жилые постройки обеспечиваются всеми необходимыми автономными системами инженерного оборудования.

Система отопления зданий планируется автономной. Для ее устройства применяются котлы и аппараты автономного теплоснабжения, работающие на различных видах топлива.

Для водоснабжения дачного некоммерческого товарищества «Алмаз» проектом предусматривается хозяйственно-питьевой водопровод. Источником водоснабжения является городской водопровод г. Архангельска. Точкой подключения к водопроводу согласно техническим условиям принята водопроводная насосная станция ВНС №33 в пос.Талаги. По степени обеспеченности подачи воды система водоснабжения относится к III категории. Качество воды соответствует требованиям СанПиН 2.1.4.1074-01 «Вода питьевая».

Автономная канализация (биологическая очистка сточных вод).

Дренажная система (устройство канав) – в придорожные кюветы и канавы.

Электроснабжение от проектируемой трансформаторной подстанции.

Электроснабжение населенных пунктов осуществляется от районной энергетической системы. Разрешение на присоединение новых или дополнительных

мощностей трансформаторов к сетевым трансформаторам выдается энергоснабжающей организацией, заключающей договор с потребителем.

Благоустройство и озеленение отведенной территории включает:

- строительство дорог, проездов и тротуаров;
- организация гостевых парковочных стоянок;
- устройство хозяйственных площадок с мусорными бачками и площадок для габаритного мусора;
- освещение территории.

Заезд на территорию осуществляется с автомобильной дороги "Нефтебаза - Ижма". Внутренний проезд территории дает возможность для беспрепятственного движения спецтехники. Протяженность проектируемых дорог составляет – 1345 м.

Ширина проезжей части улицы 7,0-15,0 м, покрытие – щебень фракционированный с поверхностной обработкой. Конструкции всех типов дорожных покрытий приведены на листе «Дорожные конструкции».

Земляное полотно запроектировано с учетом категории дороги, типа дорожной одежды, высоты насыпи природных условий района строительства и особенностей инженерно-геологических условий.

Проектом предусмотрено 2 типа поперечного профиля земляного полотна. Типы поперечных профилей земляного полотна приведены на чертеже «Поперечные профили». Поперечные уклоны верха земляного полотна приняты 15 %.

Крутизна заложения откосов насыпей высотой до 2 м принята 1:1,75, т.к. дорога расположена во II климатической зоне и пролегает на неплодородных землях, а грунт насыпи – песок мелкий. Коэффициент уплотнения грунта земляного полотна принят 1,15. В целях предотвращения разрушения откосов земляного полотна от выветривания и размыва атмосферными и паводковыми водами предусмотрено укрепление их засевом трав по слою растительного грунта толщиной 0,15 м.

Основной пешеходной трассой является тротуар, расположенный вдоль линии застройки. Ширина пешеходного тротуара 1,0 м.

Проектом предусмотрены хозплощадки с мусорными контейнерами для сбора бытовых отходов располагается при въезде на территорию. Площадка должна иметь ограждение металлическое или бетонное высотой 1,0 – 1,2м для предотвращения разбрасывания мусора по прилегающей территории. Так как частные дома предполагают строительство хозпостроек, предусмотрены площадки для складирования габаритного мусора 3,0*2,5 м.

Вдоль всех проездов по территории предполагается размещение опор освещения. Каждый участок в отдельности будет иметь освещение в соответствии с проектом застройки и благоустройства.

Таблица 2 - Техничко-экономические показатели

Наименование	Единица измерения	Количество	Примечание
Площадь участков	га	7,9205	
Площадь застройки	га	6,2905	
площадь покрытия дорог, тротуаров, площадок (на участке)	га	1,6300	
Плотность застройки	%	10	
Процент использования территории	%	100	

Общие требования к планировке участков

1. Индивидуальные садовые участки, как правило, должны быть огорожены. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть сетчатые или решетчатые. Допускается по решению общего собрания членов садоводческого объединения устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов.

2. На участке допускается возводить индивидуальный дом сезонного, временного или круглогодичного пользования, хозяйственные постройки и сооружения, в том числе постройки для содержания мелкого скота и птицы, теплицы и другие сооружения с утепленным грунтом, навес или гараж для автомобиля. Строительство указанных объектов должно осуществляться по соответствующим проектам.

✓ максимальные размеры индивидуального жилого дома – 10*15 м. (увеличение размеров дома возможно при соблюдении санитарно-бытовых условий и норм противопожарных расстояний по отношению к соседним участкам);

✓ максимальная этажность индивидуального жилого дома – 2;

✓ максимальная высота: а) индивидуальных жилых домов – 10 метров; б) хозяйственных строений, гаражей, индивидуальных бань, теплиц и других вспомогательных строений - 5 м в коньке крыши;

3. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала стен должны быть не менее указанных в таблице 3. Допускается группировать и блокировать строения и сооружения на двух соседних участках при однорядной застройке и на четырех соседних участках при двухрядной застройке. При этом противопожарные расстояния

между строениями и сооружениями в каждой группе не нормируются, а минимальные расстояния между крайними строениями и сооружениями групп принимаются в соответствии с таблицей 3.

4. Индивидуальный дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 7 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м. При этом между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния, указанные в таблице 3. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 3 м.

Таблица 3 - Минимальные противопожарные расстояния между крайними строениями и группами строений на садовых участках

Материал стен	Расстояния, м	
	1	2
1 Камень, бетон, железобетон и другие негорючие материалы	15,0	22,5
2 Древесина	22,5	22,5

5. Минимальные расстояния до границы соседнего садового участка по санитарно-бытовым условиям должны быть, м (рис. 1):

- от индивидуального дома - 3;
- от постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4;
- от бани, гаража и других построек - 1 ;
- от стволов высокорослых деревьев - 4, среднерослых - 2;
- от кустарника - 1.

Расстояние между жилым строением (или домом) и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы дома (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).

При возведении на садовом (дачном) участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего садового участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок. Не допускается организация стока дождевой воды с крыш на соседний участок.

6. Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть, м (рис. 1):

- от индивидуального дома и погреба до уборной - 12;
- до душа, бани и сауны - 8;
- от колодца до уборной и компостного устройства - 8;

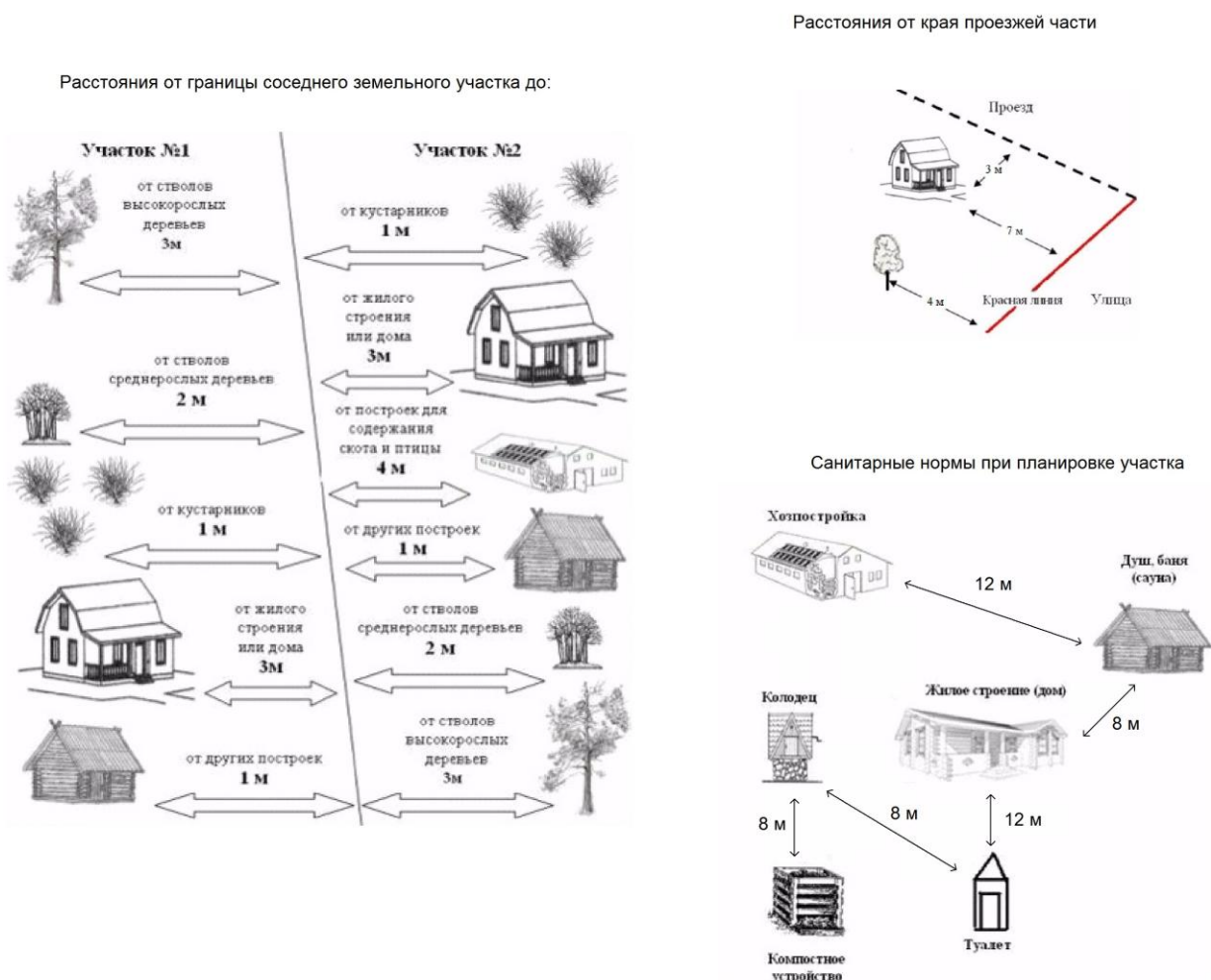
- до постройки для содержания мелкого скота и птицы, душа, бани, сауны - 12;
- от погреба до компостного устройства и постройки для содержания мелкого скота и птицы - 7.

Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.

8. Допускается примыкание хозяйственных построек к садовому дому. При этом помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в садовый дом. Возможно объединение хозяйственной постройки и дома при соблюдении санитарно-гигиенических требований.

9. Гаражи для автомобилей могут быть отдельно стоящими, встроенными или пристроенными к дому и хозяйственным постройкам.

Рисунок 1 – Планировка и застройка земельных участков



ГЛАВА V

**ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ МЕРОПРИЯТИЯ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ.
МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПРЕДУПРЕЖДЕНИЮ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ
ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА.**

Противопожарные расстояния между зданиями, расстояние от края проезда до стен здания выдержаны в соответствии с требованиями Приложение 1*, СНиП 2.07.01-89*, «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», а также с учётом основных параметров автолестниц в соответствии с ПБ 188-2000 «Автолестницы пожарные».

Так как предполагаемый тип жилых построек – дома из дерева (V степени огнестойкости), размером 10*15 м, расстояние от жилого дома и хоз. построек на участке до жилого дома и хоз. построек на соседнем участке должно составлять не менее 22,5 метров. Противопожарный разрыв между зданиями будет зависеть от применяемых материалов для строительства и отделки зданий.

Проезд пожарной спецтехники предусматривается вдоль зданий по запроектированному проезду и индивидуальным подъездам к участкам. Таким образом, обеспечивается доступ пожарных с автолестниц в каждое здание.

Зафиксированных сведений о наблюдаемых в проектируемом районе опасных природных процессах, требующих превентивных защитных мер, нет. ДНТ «Алмаз» расположено вне зоны возможного катастрофического затопления. Строительство защитных сооружений ПРУ проектом не предусмотрено.

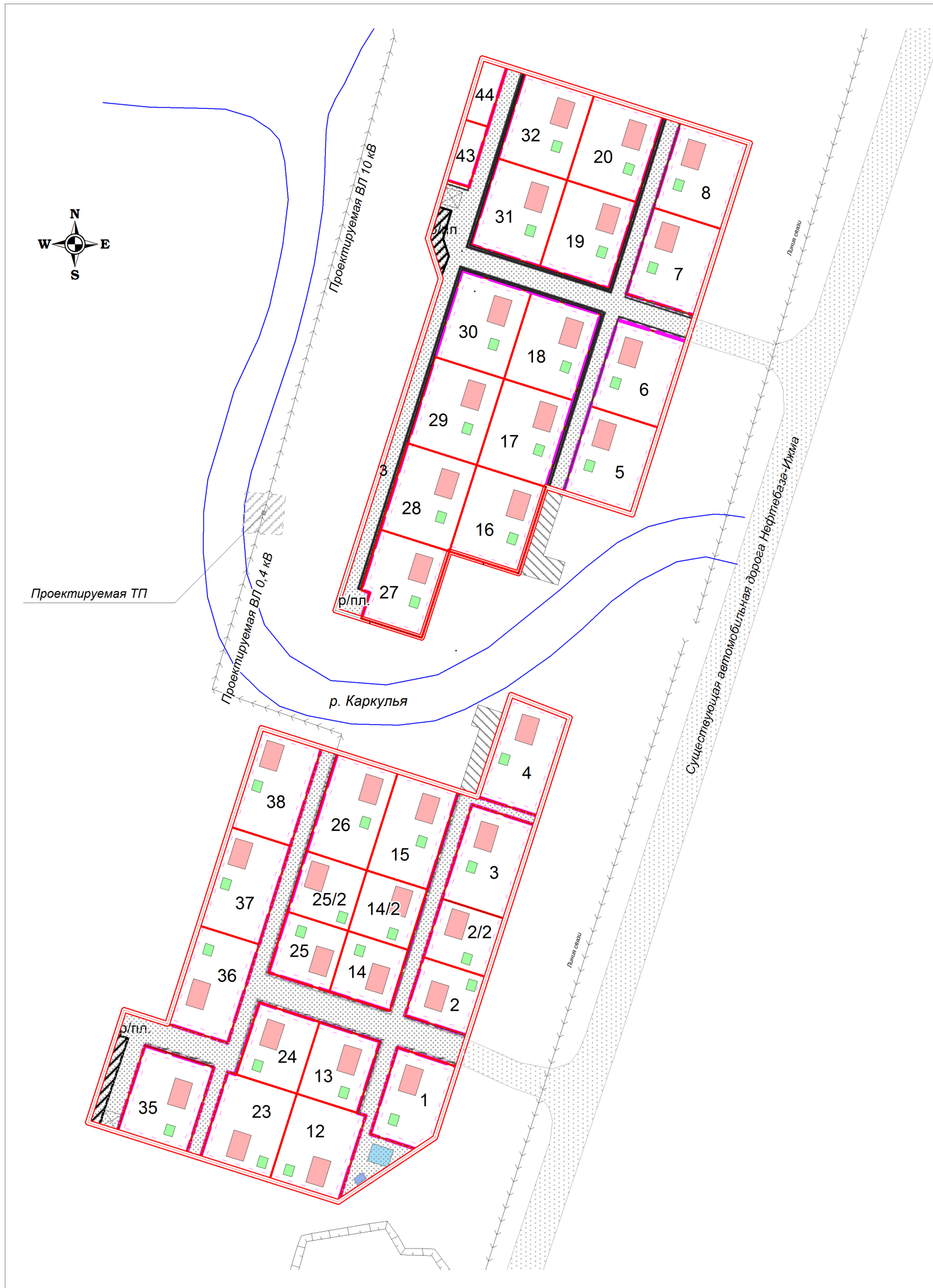
Для передачи сигналов гражданской обороны (ГО) а также для оповещения о мероприятиях гражданской обороны предусматривается к использованию все планируемые средства связи:

- электросирены;
- телефонная связь.

Решения по светомаскировочным мероприятиям.

Архангельская область в соответствии с требованиями СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны» относится к территории, подлежащей выполнению режимов светомаскировки в особый период. Световая маскировка производится с целью создания в темное время суток условий, затрудняющих обнаружение с воздуха путем визуального наблюдения. Подготовка к выполнению светомаскировки производится заблаговременно. Световая маскировка предусматривается в двух режимах – частичного и полного затемнения. Режим частичного затемнения

осуществляется уменьшением общей освещенности территории путем отключения 50 % светильников в сетях закрытых помещений, открытых площадок и дорог. Переход с обычного затемнения на режим частичного затемнения должен производиться не более чем 16 часов и обеспечивать завершение подготовки к введению режима полного затемнения. Режим частичного затемнения действует постоянно, исключая только время действия режима полного затемнения. Режим полного затемнения вводится при угрозе нападения с воздуха и отменяется после.



ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

НАИМЕНОВАНИЕ	ЕД. ИЗМ.	ПОКАЗАТЕЛИ
1. площадь участка	Га	7,9205
2. площадь застройки (площадь отведенных участков)	Га	5100
3. площадь покрытия дорог, тротуаров, площадок (на участке)	Га	1,6300
4. плотность застройки	%	10
5. процент использования территории	%	100

ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ И ПЛОЩАДОК

УСЛОВНОЕ ИЗОБРАЖЕНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ	ТИП	ПЛОЩАДЬ ПОКРЫТИЯ, М2
	ЩЕБЕНОЧНОЕ ПОКРЫТИЕ ДОРОГ И ПРОЕЗДОВ	1	13660
	ГРАВИЙНО-ПЕСЧАНОЕ ПОКРЫТИЕ ТРОТУАРА	2	2640
	ПАРКОВКА И РАЗВОРОТНАЯ ПЛОЩАДКА	1	530
	ПОДЪЕЗД К МЕСТУ ЗАБОРА ВОДЫ И РАЗВОРОТНАЯ ПЛОЩАДКА		
	ГРАНИЦА ОТВОДА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА		
	ГРАНИЦА ВНОВЬ ОБРАЗОВАННЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		
	КРАСНЫЕ ЛИНИИ ПРОЕКТИРУЕМЫЕ		
	ЛИНИИ ОТСТУПА ОТ КРАСНЫХ ЛИНИЙ ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ МЕСТА ДОПУСТИМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ДОМА		

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

ОБОЗНАЧЕНИЕ ИЛИ НОМЕР НА ПЛАНЕ	НАИМЕНОВАНИЕ И ОБОЗНАЧЕНИЕ	ЭТАЖНОСТЬ	КОЛИЧЕСТВО		ПЛОЩАДЬ, М2				СТРОИТЕЛЬНЫЙ ОБЪЕМ, М3	
			ЗДАНИЙ	КВАРТИР	ЗАСТРОЙКИ		ОБЩАЯ НОРМИРУЕМАЯ		ЗДАНИЯ	ВСЕГО
					ЗДАНИЯ	ВСЕГО	ЗДАНИЯ	ВСЕГО		
	ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ НА 1 СЕМЬЮ (10x15)	2	34		150	5100				
	БАНЯ С ПОМЕЩЕНИЕМ ДЛЯ ХРАНЕНИЯ ХОЗ. ИНВЕНТАРЯ (6x5)	1	34		30	1020				
	БУДКА ПРАВЛЕНИЯ С МАГАЗИНОМ	1	1		120	120				
	ЗДАНИЕ ДЛЯ ХРАНЕНИЯ СРЕДСТВ ПОЖАРОТУШЕНИЯ	1	1		24	24				

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ ФОРМ

ПОЗ.	УСЛОВНОЕ ИЗОБРАЖЕНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ	КОЛИЧЕСТВО, ШТ.	ОБОЗНАЧЕНИЕ ТИПОВОГО ПРОЕКТА ИЛИ ЭСКИЗ
1		МУСОРОСБОРНИК	2	ТИП. ПОЕКТ, 320-18 АП.1 АС-115. 118

						ПН-1-ГП		
						ДАЧНОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО "АЛМАЗ В ПОС. ТАЛАГИ, МО "ТАЛАЖСКОЕ", ПРИМОРСКОГО РАЙОНА АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ		
ИЗМ.	КОЛ.УЧ.	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА			
						СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
						п	1	1
ГИП	Петропавловский					ОСНОВНОЙ ЧЕРТЕЖ МАСШТАБ 1:2500		
ИНЖЕНЕР	Давыдова							
ПРОВЕРИЛ	Петропавловский							
						ООО "АРХЗЕМПРОЕКТ"		

Проект планировки и межевания территории объекта:
"Строительство поселка малоэтажной застройки ДНТ "Алмаз"
Схема расположения элемента планировочной структуры

Схема расположения проектируемой территории на кадастровом плане территории
Масштаб 1:5000



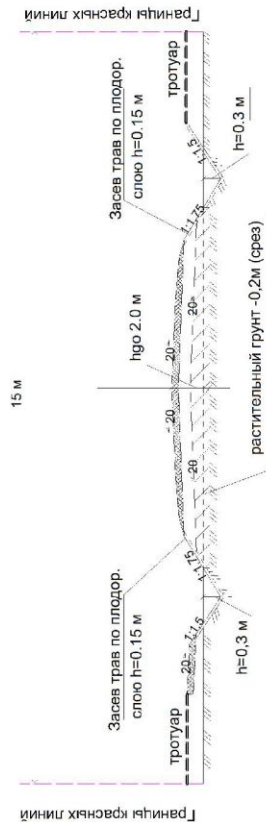
— граница проектируемой территории

ИЗМ.	КОП.УЧ.	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	ПН-1-ГП
						ДАЧНОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО "АЛМАЗ" В ПОС. ТАЛМАХИ МО "ТАЛМАКСКОЕ", ПРИМОРСКОГО РАЙОНА АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ
ГРУП	ИРЖЕКЕР	ПЕТРОВЛАДОВСКИЙ	ДАВЫДОВА	ПЕТРОВЛАДОВСКИЙ		
ПРОВЕРИЛ						СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ
						ООО "АРХЗЕМПРОЕКТ"
						СТАДИЯ
						ЛИСТ
						П
						1
						ЛИСТОВ
						1

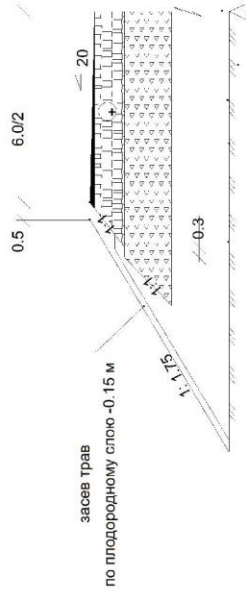
Проект планировки и межевания территории объекта:
"Строительство поселка малоэтажной застройки ДНТ "Алмаз"

Схема вертикальной планировки
Поперечный профиль

Основной дорога (улица)
ТИП 1 - Н (1:1,75)

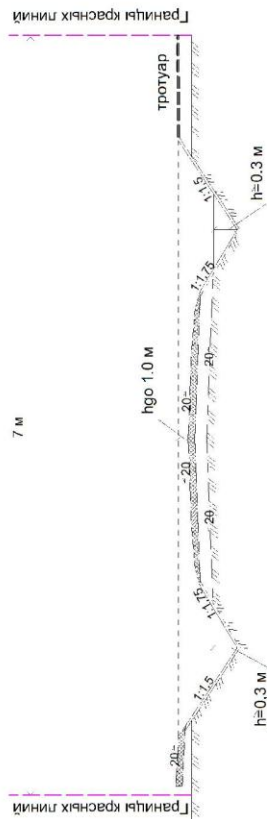


Конструкция дороги

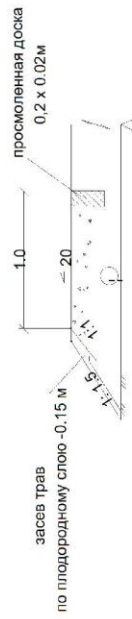


Уплотненный грунт	-0.20
Гравийно-песчаная смесь по ГОСТ 25607-94	-0.20
Геотекстильный нетканый материал по ГОСТ 50275-92	-0.15
Щебень фракционный трудноплотняемый с запылкой фр. 20-4 №800 по ГОСТ 8267-93	-0.15
Поверхностная обработка на основе БНД 60/90 по ГОСТ 52128-2003 с применением щебня фр. 5-20 по ГОСТ 8267-93	-0.05

Проезд
ТИП 2 - В (1:1,75)



Конструкция тротуара



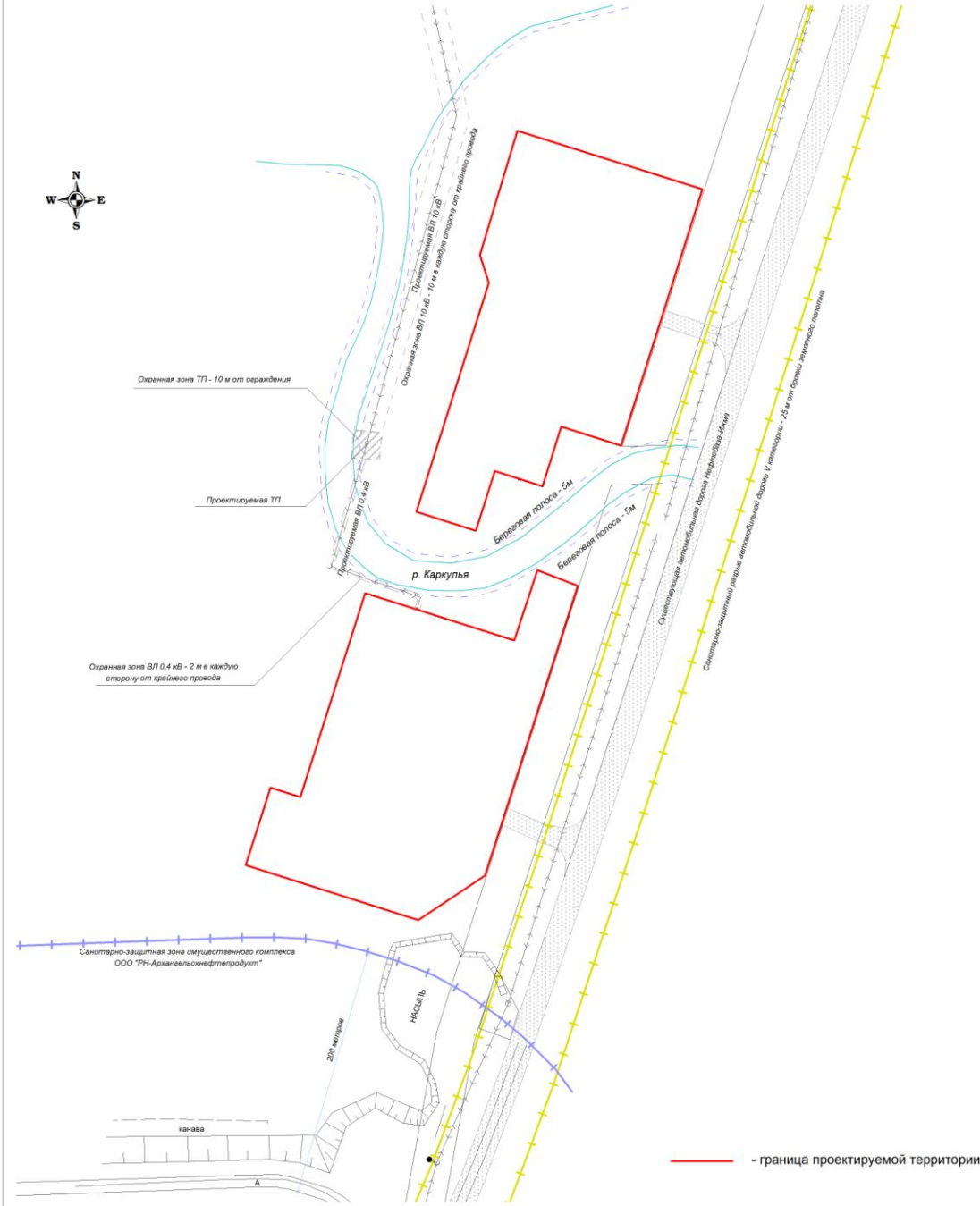
Уплотненный грунт	-0.08
Песок мелкозернистый по ГОСТ 8736-93	-0.08
Гравийно-песчаная смесь по ГОСТ 25607-94	-0.10

ИЗМ.	КОЛ. ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА
			Петров Валерий	
ТИП			Инженер	
			Девицкая	
			Проверил	
			Петров Валерий	

ПН-1-ГП	
СТАВЛЯ	ЛИСТ
Н	1
ЛИСТОВ 1	

ДАЧНОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО "АЛМАЗ В ПОС. ТАЛАЗКОЕ, ПРИМОРСКОГО РАЙОНА АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ	
ДОРЖНЫЕ КОНСТРУКЦИИ ПОПЕРЕЧНЫЕ ПРОФИЛИ	
ООО "АРХЕМИПРОЕКТ"	

Проект планировки и межевания территории объекта:
 "Строительство поселка малоэтажной застройки ДНТ "Алмаз"
 Схема границ зон с особыми условиями использования территории



ИЗМ.	КОЛ.УЧ.	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА

ПН-1-ГП		
ДАЧНОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО "АЛМАЗ В ПОС. ТАЛАГИ, МО "ТАЛАЖСКОЕ", ПРИМОРСКОГО РАЙОНА АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ		
СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
п	1	1
ООО "АРХЗЕМПРОЕКТ"		
СХЕМА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, М 1:4000		