

**Корректив жилой застройки пст Веселый Кут выполнен в ОАО
«Ухтагорпроект» коллективом в составе:**

Рук.группы	В.В.Царева
Архитектор	О.С.Собянина
Рук.сантех.группы	Ю.И.Антонец
Инженер ВК	М.Б.Ляшева
Рук.электротех.группы	О.Ю.Собина
Рук.смет.группы	Н.А.Юманкина

КОМПЛЕКТ ЧЕРТЕЖЕЙ РАЗРАБОТАН В СООТВЕТСТВИИ С ДЕЙСТВУЮЩИМИ НОРМАМИ И ПРАВИЛАМИ И С СОБЛЮДЕНИЕМ МЕРОПРИЯТИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВЗРЫВОБЕЗОПАСНОСТЬ И ПОЖАРОБЕЗОПАСНОСТЬ ПРИ ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБЪЕКТА.

ГЛАВНЫЙ АРХИТЕКТОР ПРОЕКТА

В.В.ЦАРЕВА

СОДЕРЖАНИЕ.

I. Состав проекта.

- | | |
|---|-----------------|
| 1. Общая пояснительная записка. Решение застройки и материалы на проектирование. | – 3195/1 |
| 2. Решение застройки. Чертежи. | – 3195/2 |

II. Исходные материалы на проектирование.

- | | |
|---|-----|
| 1. Письмо администрации МОГО «Ухта» № 01-31-421 от 18.02.2009г | -4 |
| 2. Письмо отдела по работе с территорией пгт Водный №30-01/35 от 31.03.2009г. с приложением. | -5 |
| 3. Техническое задание на разработку проекта планировки территории | -7 |
| 4. Акт выбора земельного участка под строительство гидро-геологической скважины для водоснабжения пос. Веселый Кут с приложением. | -10 |
| 5. Эскиз генплана, согласованный с главным архитектором г. Ухты 28.04.2009г. | -13 |

III. Пояснительная записка.

- | | |
|--|------------|
| 1. Архитектурно-планировочная часть. | -14 |
| 1.1 Общие сведения. | -14 |
| 1.2 Природные условия. | -14 |
| 1.1. Расчет населения поселка. | -15 |
| 1.2. Проектная организация поселка. | -15 |
| 1.3. Проектируемая жилая застройка. | -17 |
| 1.4. Расчет учреждений и предприятий обслуживания. | -17 |
| 1.5. Организация движения транспорта и система пешеходного движения. | -19 |
| 1.6. Озеленение. | -19 |
| 1.7. Инженерная подготовка территории. | -20 |
| 1.8. Противопожарные мероприятия. | -20 |
| 1.9. Охрана и улучшение окружающей среды. | -20 |
| 1.10. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций. | -21 |
| 2. Инженерное оборудование. | -23 |
| 2.1. Водоснабжение. | -23 |
| 2.2. Канализация. | -23 |
| 2.3. Газоснабжение. | -24 |
| 2.4. Электроснабжение. | |
| 2.5. Слаботочные сети. | -25 |

3. Основные технико - экономические показатели проекта планировки.	-26
4. Межевание территорий.	-29
5. Ориентировочная стоимость строительства.	-31
6. Перечень паспортов типовых проектов, примененных в проекте планировки.	-34
7. Лицензия.	-54

1. Архитектурно- планировочная часть.

1.1. Общие сведения.

Проект планировки жилого пст. Веселый Кут разработан на основании задания на проектирование, выданного Администрацией МОГО «Ухта».

Графические материалы проекта разработаны на топографической основе, выполненной ООО «ТиманСтройСервис» в 2008 году. При проектировании были использованы: технический отчет «Инженерно-геодезические изыскания под проектирование объекта «Корректив проекта генеральной застройки пст. Веселый Кут»», разработанный ООО «ТиманСтройСервис»; «Проект планировки и застройки поселка подсобного хозяйства «Геолог» в местечке «Веселый Кут» Ухтинского района», разработанный УФ Комигражданпроект в 1982 году.

1.2. Природные условия.

Жилой поселок по схематической карте климатического районирования для строительства относится к району - 1, подрайону – 1д.

Климат района умеренно-континентальный с коротким и прохладным летом и длинной, холодной зимой. Образование устойчивого снежного покрова приходится на конец октября. Средняя высота снежного покрова составляет 50 см; число дней со снежным покровом – 193. Разрушение снежного покрова начинается в конце апреля. На высоту снежного покрова значительное влияние оказывает рельеф местности, направление ветра и растительность.

Расчетная температура для проектирования конструкций (наиболее холодной пятидневки) - 39°С.

Средняя годовая температура воздуха за многолетний период составляет -1,1° С.

Средняя месячная температура изменяется от -17,3 ° С в январе до +15,7 ° С в июле. Средние месячные температуры с отрицательными значениями охватывают период с октября по апрель. Абсолютный максимум температур +35 ° С наблюдается в июле, абсолютный минимум -49 °С в январе.

Средняя годовая влажность воздуха за многолетний период составляет 77%.

Среднее за многолетний период годовое количество осадков составляет 540мм. В теплый период года выпадает в среднем 380мм осадков, в холодный период – 160мм. Наибольшее количество осадков выпадает в августе, наименьшее – в феврале.

Зимой преобладают ветры юго-западных направлений, летом – северо-западных. Средняя скорость ветра в защищенных местах 3м/с, в более открытой местности 4,5м/с.

Наименьшие средние месячные скорости ветра характерны для теплого периода, наибольшие – для холодного.

Рельеф участка спокойный, представляет собой пологий склон с падением рельефа на юго-запад в сторону реки Ухта. Отметки поверхности изменяются от 100,0м до 117,0м.

Растительный покров в основном представлен хвойными лесами. Леса преимущественно сосновые с примесью березы и ели.

1.3. Расчет населения поселка.

По состоянию на 01.01.2009г. по демографическим данным, представленным отделом по работе с территорией пгт Водный администрации МОГО «Ухта» численность населения пст Веселый Кут составляет 84 человека.

Проектом предусмотрено строительство 36 новых приусадебных домов. Средний размер семьи принят – 3,5 человека.

Проектная численность составит: $36 \times 3,5 \approx 126$ человек.

Общая численность населения на расчетный срок:

$84 + 126 = 210$ человек.

1.4. Проектная организация территории.

Существующая архитектурно-планировочная композиция поселка сформировалась под влиянием следующих факторов:

- местоположение поселка у реки;
- рельеф территории;

Существующая жилая застройка расположена на левом берегу реки Ухта. В настоящее время территория имеет следующие границы:

- с севера и с севера-запада – существующая автодорога;
- с юга и юга-востока – р.Ухта;
- с востока – промышленная зона.

Большая часть территории покрыта лесом, частично занята существующими и строящимися индивидуальными жилыми домами. По существующей застройке проходят грунтовые дороги и инженерные коммуникации.

Въезд в поселок осуществляется по существующей дороге, имеющей твердое покрытие.

Участок, предназначенный для индивидуальной жилой застройки, частично покрыт лесом, поэтому при проектировании были учтены и частично сохранены зеленые насаждения.

Проектом предусмотрено строительство новых жилых улиц и дорог с твердым покрытием, обеспечивающих пешеходное и автомобильное обслуживание жителей.

На архитектурно-планировочную композицию поселка повлияли: зоны ограничений от р. Ухта, газопровода, ГРС, водозаборной скважины; существующая застройка и проезды, существующий рельеф и зеленый массив.

Главный въезд в поселок осуществляется по существующей дороге, связанной с автодорогой Ухта-Сыктывкар.

Проектом предусмотрена реконструкция и асфальтирование основных существующих поселковых улиц.

Существующий въезд в поселок акцентирован жилой застройкой и завершается проектируемым общественным центром. Общественный центр организован вдоль главной улицы, имеющей направление с севера-востока на юго-запад, и сформирован зданиями клуба с библиотекой, отделения связи, бытового обслуживания, магазина, кафе, бани.

Таким образом, все общественные здания сосредоточены в центральной части поселка.

Центральная часть связана жилой улицей с вытянутой вдоль реки парковой зоной, обустроенной площадками отдыха, детскими игровыми площадками и спортивной площадкой. Улицу замыкает бульвар, переходящий в причал с лодочной станцией.

Парковую зону пересекают аллеи с видовыми площадками на противоположный берег реки.

Главная улица формируется многоквартирными двухэтажными домами для создания наиболее выразительной композиции застройки.

Новая жилая застройка представлена 4-мя жилыми группами, расположенными вдоль реки, сформированные в основном одноэтажными с мансардой жилыми домами.

Резерв территории для перспективного развития жилой зоны поселка предусмотрен в северо-восточной части.

1.5. Проектируемая жилая застройка.

Расчетную жилищную обеспеченность принимаем для населения – 30м² общ.пл./чел. Требуемое количество общей площади составляет на расчетный срок:

$$210 \text{ чел} \times 30\text{м}^2 = 6300 \text{ м}^2$$

В проекте предусматривается строительство для проживания трех 2-х этажных домов повышенной комфортности, пяти мансардных домов повышенной комфортности и 24 мансардных 3-х комнатных жилых домов (см. таб.1).

Таблица 1

№ п/п	Наименование	№ тип. проекта	Кол-во	Общ. площадь м ²
1	2-х этажный 5-ти комнатный жилой дом повышенной комфортности с квартирой в разных уровнях	№ 144-16-142.91	3	572,79
2	Мансардный 4-х комнатный жилой дом повышенной комфортности с квартирой в разных уровнях	№ 144-16-141.91	5	892,70
3	Мансардный 3-х комнатный жилой дом	№ 144-16-144.91	24	2887,92
4.	Одноэтажный многоквартирный жилой дом продавца магазина	Инд.	1	92,4
5.	Квартира персонала в детском садике	Инд.	1	79,0
6.	Квартира персонала в магазине	Инд.	1	95,0
7.	Одноэтажный многоквартирный жилой дом (восстанавливаемый)	Инд.	1	44,2
	Итого:			4664,0

Существующий сохраняемый жилой фонд – 2099м² общ. пл.

$$\text{Всего: } 2099\text{м}^2 + 4664\text{м}^2 = 6763\text{м}^2 \text{ общ. пл.}$$

1.6. Расчет учреждений и предприятий обслуживания.

Расчет потребности учреждений и предприятий обслуживания выполнен согласно СНИП 2.07.01 – 89* Приложение 7*.

Расчет вместимости детского сада:

По демографическим данным число детей до 7 лет – 5 человек, что составляет 6% всего населения. Количество детей на расчетный срок составляет 12 человек. Количество мест в детском дошкольном учреждении согласно СНиП 2.07.01-89* также составляет 12.

Расчет вместимости школ:

Обслуживание детей школьного возраста на данный момент и на расчетный срок выездное в поселке Водный.

Расчет, перечень и характеристику учреждений обслуживания см. таб.2.

Таблица 2

№ п/п	Наименование	Един. измер.	Количество			Примечание
			Требуется по СНиП на 1000 чел.	Требуется на 210 чел.	Принято на 210 Чел.	
1	Детский сад	мест	по демографии	12	12	в составе жилого дома
2	Школа	мест	по демографии	18	18	выездное обслуживание
3	Открытые плоскостные физкультурные сооружения	га	0,7	0,15	0,43	
4	Клуб	мест	300	63	72	
5	Библиотека	читат. место	6	2	3	в составе клуба
6	Магазины	м ² торг. площ.	300	63	99	
7	Кафе	мест	40	8	15	на базе т.п. № 181-25-П/87
8	Предприятия бытового обслуживания	рабочее место	7	2	3	в составе торгово-бытового центра
9	Прачечная	объект	1	1	1	в составе бани
10	Баня	мест	7	2	10	
11	Отделение связи	объект	1	1	1	
12	Сберкасса	1 операц. место	1 на 2-3 тыс. Чел.	1	1	в составе почты

1.7. Организация движения транспорта и система пешеходного движения.

Дороги и улицы поселка запроектированы в виде единой композиционной системы сообщения с учетом основных транспортных и пешеходных существующих потоков.

Дороги и улицы устроены с учетом хороших и удобных подходов к местам работы, жилья отдыха и к реке. В транспортной системе поселка выделяются: главная улица, улицы в жилой застройке, проезды. Вдоль улиц и проездов запроектированы тротуары для пешеходного движения. Поперечные профили улиц см. лист ГП - 4

Дорожное покрытие улиц и проездов, тротуаров проектируется из бетона, обочины – из гравия. Пешеходные площадки – из бетонных плиток.

1.8. Озеленение.

В настоящее время на свободной территории поселка расположен массив леса.

В проекте планировки зеленые насаждения подразделяются по своему функциональному назначению на группы:

- общего пользования (парк, сквер);
- ограниченного пользования (участки учреждений обслуживания);
- специального назначения (санитарно-защитные зоны)

Насаждения общего пользования представлены в проекте общепоселковым парком, переходящим в зону отдыха с выходом к реке. Здесь применены групповые посадки деревьев, а также использованы существующие группы деревьев.

Рекомендуемый ассортимент древесно-кустарниковых пород для озеленения:

1. Береза бородавчатая.
2. Лиственница сибирская.
3. Ель обыкновенная.
4. Рябина обыкновенная.
5. Акация желтая.
6. Боярышник сибирский.
7. Роза морщинистая.
8. Черемуха обыкновенная.

1.9. Инженерная подготовка территории.

План организации рельефа предусматривает мероприятия по организованному отводу поверхностных вод в пониженные участки местности и включает в себя: вертикальную планировку территории и организацию отвода поверхностных вод открытыми водосточными системами (кюветами).

Схема вертикальной планировки поселковой территории представлена в виде схемы высотного решения улиц. На схеме показаны черные и проектные отметки в точках перелома уклона по улицам, установлены продольные уклоны улиц и направление стока поверхностных вод.

Улицы поселка запроектированы с максимальным приближением к существующему рельефу с минимальным объемом земляных работ.

Кюветы запроектированы вдоль улиц и проездов. В местах пересечения кюветов с проездами и тротуарами предусмотрены водоперепускные трубы Ø 500-600мм.

Поверхностные воды отводятся в пониженные участки местности.

1.10. Противопожарные мероприятия.

Застройка поселка запроектирована с учетом противопожарных требований. Расстояние между жилыми зданиями, а также жилыми и общественными зданиями соответствуют нормативным (СНиП 2.07.01.89* табл.1. Приложение 1*)

При проектировании проездов и пешеходных путей обеспечена возможность проезда пожарных машин к жилым и общественным зданиям.

Наружное пожаротушение предусматривается от проектируемой сети водопровода. Пожарные гидранты располагаются в колодцах, расстояние между которыми не более 150м.

К реке предусмотрен проезд для забора воды пожарными машинами.

1.11. Охрана окружающей среды.

В задачи охраны и улучшения окружающей среды поселка входит: защита воздуха, водоемов, почв от загрязнений выбросами, снижение уровня шума, повышение санитарно-гигиенической эффективности зеленых насаждений, освоение непригодных для застройки поселковых территорий.

Большое значение для создания микроклимата имеет зеленая зона, которая окружает поселок с 3х сторон.

С северо-восточной стороны и с северной находится санитарно-защитная зона – 350м от газопровода «Сияние Севера» и от ГРС.

В центральной части поселка пробурена водозаборная скважина. Вокруг неё запроектирована санитарно-защитная зона R-30м.

Согласно Водного кодекса Российской Федерации ширина водоохранной зоны р. Ухта – 200м, ширина прибрежной защитной полосы – 50м.

В прибрежной полосе запрещается строительство, распашка земель, размещение отвалов грунтов, выпас с/х животных и организация для них лагерей.

В границах водоохраной зоны допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию 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 и законодательством в области охраны окружающей среды.

На улицах и проездах поселка запроектированы зеленые полосы для защиты жилой застройки от транспортного шума и пыли.

Сточные воды от жилой застройки поступают на станцию биологической очистки. Сброс сточных вод после полной биологической очистки и доочистки на установке по доочистке сточных вод на песчаных фильтрах осуществляется выпуск в р. Ухту.

Расчетное количество бытовых отходов принимаем согласно СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство» приложение 11 «Нормы накопления бытовых отходов».

Твердые $300 \text{ кг/чел.} \times 210 = 63000 \text{ кг}$ в год.

Для сбора твердых бытовых отходов проектом предусмотрены мусоросборные площадки. Для вывоза отходов и механизированной уборки тротуаров и проезжей части улиц, дорог и площади используются машины специального назначения:

- мусоровозы – машина (из расчета 20 на 100 тыс. жителей);
- уборочные – 1 машина (из расчета 60 на 1 млн. м^2 площади покрытия);
- малогабаритные тротуароуборочные – 1 машина (из расчета 25 на 1 млн. м^2 площади покрытия).

Твердые бытовые отходы вывозятся на свалку пос. Водный.

От проектируемого поселка выбросов загрязняющих веществ в воздух не происходит.

В целом, поселок не оказывает негативного влияния на окружающую среду.

1.12. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций.

Защита населения предусматривается в противорадиационном укрытии, которое размещается в общественном центре поселка и вмещает 210 чел.

Радиус сбора укрываемых от 200 до 500 м.

Трассировка улиц и проездов обеспечивает беспрепятственную эвакуацию населения в случае чрезвычайной ситуации.

К опасным природным процессам, требующим проведения защитных мероприятий относятся грозовые разряды и лесные пожары.

Защита населения от поражения молнией должна предусматриваться устройством очагов заземления возле каждого дома и вдоль трасс воздушных линий, а также заземление радио- и телеантенн на крышах жилых и общественных зданий.

Основными мероприятиями по предотвращению пожаров в лесах являются:

1. Запрещение в период высокой пожарной опасности посещения населением лесов и въезд транспорта в лесные угодья.
2. Ускорение проведения в лесах противопожарных мероприятий: строительство дорог и водоемов противопожарного назначения меры по предупреждению захламленности лесов, противопожарная пропаганда в местах массового отдыха.
3. Привлечение в случае возникновения лесных пожаров для борьбы с ними населения, а также противопожарную технику и транспортные средства предприятий.

Согласно СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство» расстояние от застройки сельских поселений и от границ приусадебных участков должно быть не менее 15м.

К реке Ухта предусмотрен подъезд для забора воды пожарными машинами.

Поселковая сеть проводного вещания обеспечивает устойчивую работу систем оповещения населения.

Радиотрансляционная сеть поселка имеет требуемое по расчету число громкоговорящих средств оповещения населения о ЧС.

Громкоговорители устанавливаются на площади общественного центра и направляются в сторону основных улиц.

2. ИНЖЕНЕРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ.

Инженерные сети проекта планировки пст «Веселый Кут» разработаны на основе технических решений, принятых в проекте планировки и застройки поселка подсобного хозяйства «Геолог» в местечке «Веселый Кут» Ухтинского района по заказу 0892 с учетом существующего положения.

2.1. Водоснабжение.

Водоснабжение пст «Веселый Кут» предусматривается от артезианской скважины, расположенной в центре поселка.

Скважина оборудуется погружным насосом. Над скважиной размещается станция водоочистки, включающая в себя компактную очистную установку и повысительный насос. В качестве регулирующей емкости принят резервуар для воды емкостью 100 м³.

От станции вода по трубопроводу диаметром 110мм транспортируется в разводящую сеть.

Норма водопотребления на хозяйственно-питьевые нужды населения принята в зависимости от степени благоустройства зданий (СНиП 2.04.02-84*) и составляет 54м³/сут.

Расчетное количество одновременных пожаров -1, расход воды на пожаротушение составляет 5л/сек. Противопожарный запас воды составляет 54м³. Норма расхода на внутреннее пожаротушение – 2,5л/с.

На водоводе предусматривается расстановка пожарных гидрантов, радиус действия составляет 150м, а также установка водозаборных колонок ручного действия с радиусом обеспечения 100м.

Водопроводная сеть проектируется из напорных полиэтиленовых труб ГОСТ 18599-2001.

2.2. Канализация.

В поселке предусматривается канализование всех проектируемых жилых домов и общественных зданий.

Норма водоотведения принята равной норме водопотребления и составляет 54м³/сут.

Сточные воды от жилой застройки самотеком поступают на насосную станцию перекачки. От насосной станции сточные воды по напорному трубопроводу поступают на станцию биологической очистки производительностью 100м³/сут. Сброс сточных вод после полной биологической очистки и доочистки на установке по доочистке сточных вод на песчаных фильтрах осуществляется через рассеивающий выпуск в реку Ухта.

Самотечная и напорная канализация принята из полиэтиленовых труб ГОСТ 18599-2001.

2.3. Газоснабжение.

Газоснабжение жилой зоны пст Веселый кут от существующих сетей низкого давления.

Подача газа низкого давления предусмотрена на нужды отопления, приготовления пищи и горячей воды.

Отопление и горячее водоснабжение от газовых котлов, установленных в жилых и общественных зданиях.

Расход газа.

На существующие жилые здания	- 216810м ³ /год.
На проектируемые жилые здания	- 347976 м ³ /год.
На проектируемые общественные здания	- <u>72216 м³/год.</u>
Всего:	- 637002м ³ /год.

2.4. Электроснабжение 0,4кв.

Проект выполнен на основании ранее выполненной проектной документации по заказу 0892.

Электроснабжение проектируемых зданий выполнить от существующих трансформаторных подстанций по существующим и проектируемым железобетонным опорам ВЛ-0,4кв самонесущими изолированными проводниками СИП – 2А.

Сеть уличного освещения выполнить на проектируемых опорах линии 0,4кВ светильниками РКУ с лампами ДРЛ-125. Управление уличным освещением выполнить на существующих ТП.

2.5. Слаботочные сети.

Телефонизация.

Проект выполнен на основании ранее выполненной проектной документации по заказу 0892.

Для телефонизации поселка в здании отделения связи установить АТСК-50/200 на 100 номеров. Распределительные сети должны быть выполнены кабельными линиями ТПП в телефонной канализации из асбестоцементных труб. Подключение к АТС выполнить по бесшкафной системе.

Радиофикация.

Проект выполнен на основании ранее выполненной проектной документации по заказу 0892.

Радиофикация поселка предусматривается одним радиофидером напряжением 240В.

Распределительные сети должны быть выполнены от радиостойки отделения связи проводом БСА-4,3мм с подвеской на опорах линии электропередачи и радиостойках, установленных на кровлях зданий.

3. Основные технико-экономические показатели проекта планировки.
Таблица3.

№ п/п	Наименование	Единица измере- ния	Современ- ное состояние на 2009 год	Расчет- ный срок	Примечание
1	Территория				
1.1	Площадь проектируемой территории – всего	га	28,00	28,00	
	В том числе территория: - жилых зон малоэтажной застройки (индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками)	га	7,50	12,18	
	- объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения	га	0,064	0,84	
	- рекреационных зон	га		4,64	
	- зон инженерной и транспортной инфраструктур	га		3,68	
	- резервной зоны для жилой застройки	га		2,60	
	- иных зон	га		4,06	
1.2	Коэффициент застройки	%	4	6,4	
1.3	Коэффициент плотности застройки	%	2,7	5,5	
1.4	Из общей территории: - земли муниципальной собственности	га		28.00	
	- земли частной собственности	га		-	
2	Население				
2.1	Численность населения	тыс. чел	0,084	0,210	
2.2	Плотность населения	чел./га	11,2	16,7	

3	Жилищный фонд				
3.1	Общая площадь жилых домов	тыс.кв.м общей площади квартир	2,099	6,763	
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	1	1,5	
3.3	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс.кв.м общей площади квартир	2,099	2,099	
3.4	Новое жилищное строительство	тыс.кв.м общей площади квартир		4,664	
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения				
4.1	Детский сад	мест		12	
4.2	Школа	мест		18	Выездное обслуживание в п. Водный
4.3	Фельдшерско-акушерский пункт	объект	1	1	
4.4	Аптека	объект	1	1	В составе ФАП
4.5	Предприятия розничной торговли, питания, бытового обслуживания В том числе: - Комплексный приемный пункт бытового обслуживания	раб. место		3	
	- Магазин смешанных товаров	м ² торг. площади		99	
	- Кафе	мест		15	
4.6	Учреждения культуры и искусства: - Сельский клуб	зрит. мест		72	
	- Библиотека	чит. мест		3	В составе клуба
4.7	Открытые физкультурно-спортивные сооружения: - Спортплощадка	объект		1	

4.8	Учреждения жилищно-коммунального хозяйства: - Баня	мест		10	
	- Прачечная самообслуживания	объект		1	в составе бани
4.9	Отделение связи	объект		1	
4.10	Сберкасса	операц. место		1	в составе почты
5	Транспортная инфраструктура				
5.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего	км		3,71	
	В том числе:				
	- Поселковая дорога	км		0,762	
	- Главная улица	км		0,546	
	- Основная улица в жилой застройке	км		1,026	
	- Второстепенная улица в жилой застройке	км		0,508	
	- проезды	км		0,868	
5.2	Временные стоянки для хранения легковых автомобилей	маш.-мест		38	
6	Инженерное оборудование и благоустройство территории				
6.1	Водопотребление - всего	тыс.куб.м /сут		0,054	
6.2	Водоотведение	тыс.куб.м /сут		0,054	
6.3	Электропотребление	кВт.ч/год			
6.4	Расход газа	млн.куб.м /год	0,216810	0,637002	
6.6	Количество твердых бытовых отходов	тыс.куб.м /сут	0,0005	0,0009	
7	Охрана окружающей среды				
7.1	Озеленение санитарно защитных зон	га		6,02	

Межевание территорий

Графические материалы проекта межевания разработаны на топографической основе, выполненной ООО «ТиманСтройСервис» в 2008 году. В данном проекте межевание разрабатывается для существующих застроенных и подлежащих застройке территорий.

Существующие земельные участки с малоэтажной застройкой представляют собой территории занятые частично под садоводство, частично под огородничество и животноводство. Границы этих землепользований не подлежали изменению.

В проекте межевание разработано на территории существующих земель, территории под новую застройку и под общественные здания. Размеры земельных участков под новое жилое строительство приняты на основе проекта планировки и застройки поселка подсобного хозяйства «Геолог» в местечке «Веселый Кут» Ухтинского района, разработанный УФ Комигражданпроект в 1982 году, а также на основании градостроительных регламентов правил землепользования.

Основные технико-экономические показатели проекта межевания.

№ п/п	Наименование	Единица измере- ния	Современ- ное состояние на 2009 год	Расчетный срок	Примечание
1	Площадь проектируемой территории - всего	га		28,00	
2	Территории, подлежащие межеванию	га		10,96	
	В том числе: -территории малоэтажной жилой застройки	га		9,97	
	-территории объектов социального и культурно-бытового обслуживания	га		0,99	
3	Территории, не подлежащие межеванию	га		17,04	
	В том числе: -зеленые насаждения общего пользования	га		4,640	
	-улицы, дороги, проезды, площади	га		3,68	
	-прочие территории	га		8,72	

5. Ориентировочная стоимость строительства.

Таблица
распределения стоимости по видам строительства
по объекту "Корректив жилой застройки пст Веселый Кут"
заказ 3195

№№ п.п.	Наименование показателя	% отноше- по аналогу заказ 2589/1	Ед. изм.	Кол.
1.	Численность населения		чел.	210
2.	Площадь территории		га	28
3.	Площадь строящихся квартир		м2	4664
4.	Ст-ть 1 м2 нового жилья (ЦСНС №5)		тыс. руб	31,5976
5.	Общая ст-ть в ценах II кв. 2009 г.		млн.руб	147,3712
	<u>В том числе:</u>			
5.1	- жилищное строительство	50,46	млн.руб	74,36
5.2	- социальная инфраструктура	29,087	млн.руб	42,87
5.3	- улично-дорожная сеть	4,77	млн.руб	7,03
5.4	- инженерное оборудование и благоустройство территории	15,69	млн.руб	23,12
5.5	- прочие	17	млн.руб	25,05
6.	<u>Удельные затраты</u>			
	- на 1 жителя		тыс. руб	701,77
	- на 1 кв.м общей площади квартир жилых домов нового строительства		тыс. руб	31,60
	- на 1 га территории		тыс. руб	5263,26

Составила



Юманкина Н.А.

Таблица
распределения стоимости по видам строительства объекта-аналога «Проект строительства
Средне-Тиманского бокситового рудника. 1 очередь. Жилой вахтовый поселок». Заказ №
2589/1 2001 г.

	Наименование вида строительства	Ед. изм.	Заказ № 2589/1 2001г	%-ое соотношение от общей стоимости	
	Всего	млн.руб	216,485	100	
	В том числе:	млн.руб	109,246	50,46	
	- жилищное строительство	.			
	- социальная инфраструктура	млн.руб	62,952	29,08	
	- улично-дорожная сеть	млн.руб	10,318	4,77	
	- инженерное оборудование и благоустройство территории	млн.руб	33,969	15,69	
	- прочие	млн.руб	36,8	17	

Составила



Юманкина Н.А.

**6. Перечень паспортов типовых проектов,
примененных в проекте планировки:**

- | | |
|---|--|
| 1. Торгово-бытовой центр
в составе: магазина с квартирой продавца;
комплексного приемного пункта; отделения связи | проект повторного
применения |
| 2. Баня на 10 мест с прачечной | проект повторного
применения |
| 3. Кафе на 15 мест | технические решения
на базе т.п. №181-25-П/87 |
| 4. Сельский клуб с залом на 72 места | проект повторного
применения |
| 5. Магазин на 1 рабочее место с квартирой персонала | проект повторного
применения |
| 6. Детский сад на 12 мест с квартирой персонала | проект повторного
применения |
| 7. Мансардный 3-комнатный жилой дом | т.п. 144-16-144.91 |
| 8. Мансардный 3-комнатный жилой дом
повышенной комфортности с квартирой в разных
уровнях | т.п. 144-16-140.91 |
| 9. Мансардный 4-комнатный жилой дом
повышенной комфортности с квартирой в разных
уровнях | т.п. 144-16-141.91 |
| 10. 2-этажный 5-комнатный жилой дом повышенной
комфортности с квартирой в разных уровнях | т.п. 144-16-142.91 |