ПРИЛОЖЕНИЕ
к распоряжению Администрации
города Горно-Алтайска
от «23» июля 2020 года № 749-р

Российская Федерация
Республика Алтай
АО
«Алтайпроект»

Россия Федерациязы
Алтай Республиказы
АО
«Алтайпроект»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
Территории общественно-деловой и многоэтажной застройки квартала в границах улиц: Социалистическая, Чорос-Гуркина Г.Н., Проточная и г. Горно-Алтайске. Корректировка

Стадия – Проект планировки

Заказчик: Муниципальное учреждение «Управление имущества, градостроительства и земельных отношений города Горно-Алтайска»

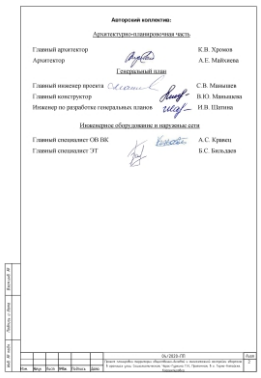
ТОМ 1
Основная часть

ШИФР: 04/2020

Генеральный Директор В.Д. Королев

Главный Инженер Проекта С.В. Маньшев

Гос.экспертиза


Авторский коллектив:

Архитектурно-планировочная часть

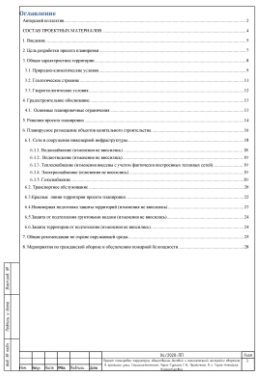
Главный архитектор К.В. Хромов
Архитектор А.Е. Майтысева

Генеральный план

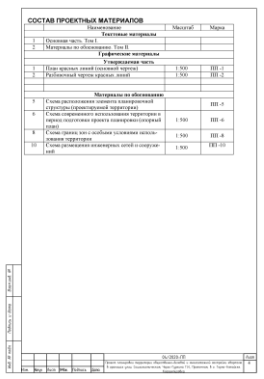
Главный инженер проекта С.В. Маньшев
Главный конструктор В.Ю. Маньшева
Инженер по разработке генеральных планов И.В. Шапина

Инженерное оборудование и наружные сети

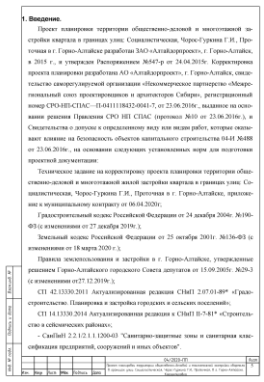
Главный специалист ОВ ВК А.С. Кривец
Главный специалист ЭТ Б.С. Бильдаев


Оглавление

Авторский коллектив 2
СОСТАВ ПРОЕКТНЫХ МАТЕРИАЛОВ 4
1. Введение 5
2. Цель разработки проекта планировки 7
3. Общая характеристика территории 8
3.1. Природно-климатические условия 9
3.2. Геологические строения 11
3.3. Гидрологические условия 12
4. Градостроительное обоснование 13
4.1. Основные планировочные ограничения 13
5. Решения проекта планировки 14
6. Планируемое размещение объектов капитального строительства 16
6.1. Сети и сооружения инженерной инфраструктуры 18
6.1.1. Водоснабжение (отношение не внесялось) 18
6.1.2. Водоотведение (отношение не внесялось) 19
6.1.3. Теплоснабжение (отношение внесены с учетом фактически построенных тепловых сетей) 19
6.1.4. Электроснабжение (отношение не внесялось) 19
6.1.5. Газоснабжение 20
6.2. Транспортное обслуживание 20
6.3. Красные линии территории проекта планировки 22
6.4. Инженерная подготовка земель территорий (отношение не внесялось) 23
6.5. Защита от подтопления грунтовыми водами (отношение не внесялось) 24
6.6. Защита территории от воздействия (отношение не внесялось) 24
7. Общие рекомендации по охране окружающей среды 25
8. Мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности 28


СОСТАВ ПРОЕКТНЫХ МАТЕРИАЛОВ

№ п/п	Наименование	Масштаб	Марка
	Текстовые материалы		
1	Основная часть. Том I.		
2	Материалы по обоснованию. Том II.		
	Графические материалы		
	Утверждаемая часть		
1	План красных линий (основной чертеж)	1:500	ПП -1
2	Разбивочный чертеж красных линий	1:500	ПП -2
	Материалы по обоснованию		
3	Схема расположения элементов планировочной структуры (ориентировочно территории)		ПП -5
4	Схема организации улично-дорожной сети (приложение к схеме перспективного развития планировочной структуры)	1:500	ПП -6
5	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	1:500	ПП -8
10	Схема размещения инженерных сетей и сооружений	1:500	ПП -10


1. Введение.

Проект планировки территории общественно-деловой и многоэтажной застройки кварталов в границах улиц: Социалистическая, Чорос-Гуркина Г.Н., Проточная и г. Горно-Алтайске разработан ЗАО «Алтайпроект», г. Горно-Алтайск, в 2015 г., и утвержден Распоряжением №547-р от 24.04.2015г. Корректировка проекта планировки разработана АО «Алтайпроект», г. Горно-Алтайск, свидетельство саморегулируемой организации «Некоммерческое партнерство «Межрегиональный союз проектировщиков и архитекторов Сибири», регистрационный номер СРО-ИЕЦСПАС – П-041111B422-0041-7, от 23.06.2016г., выданное на основании решения Правления СРО НП СПАС (протокол №10 от 23.06.2016г.), и Свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства 044 №488 от 23.06.2016г., на основании следующих установленных норм для подготовки проектной документации:

Техническое задание на корректировку проекта планировки территории общественно-деловой и многоэтажной жилой застройки кварталов в границах улиц: Социалистическая, Чорос-Гуркина Г.Н., Проточная и г. Горно-Алтайск, прилагающее к муниципальному контракту от 06.04.2020г;

Градостроительный кодекс Российской Федерации от 24 декабря 2004г. №190-ФЗ (с изменениями от 27 декабря 2019г.);

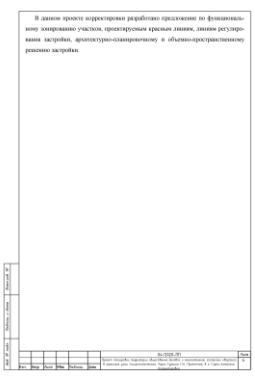
Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001г. №136-ФЗ (с изменениями от 18 марта 2020 г.);

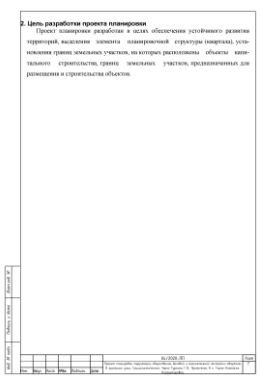
Правила землепользования и застройки в г. Горно-Алтайске, утвержденные решением Горно-Алтайского городского Совета депутатов от 15.09.2005г. №29-3 (с изменениями от27.12.2019г.);

СП 42.13330.2011 Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

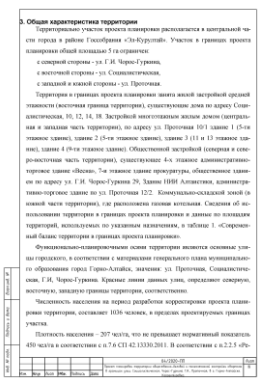
СП 14.13330.2018 Актуализированная редакция к СНиП II-7-81* «Строительство в сейсмических районах»;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".


В данном проекте корректировки разработано предложение по функциональному зонированию участков, проектируемым красным линиям, линиям регулирования застройки, архитектурно-планировочному и объемно-пространственному решению застройки.


2. Цель разработки проекта планировки

Проект планировки разработан в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элемента планировочной структуры (квартала), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для размещения и строительства объектов.


3. Общая характеристика территории

Территориально участок проекта планировки расположатся в центральной части города в районе Госпобразия «Зя-Курултай». Участок в границах проекта планировки общей площадью 5 га ограничен:

- с северной стороны - ул. Г.Н. Чорос-Гуркина,
- с восточной стороны - ул. Социалистическая,
- с западной и южной стороны - ул. Проточная.

Территория в границах проекта планировки занято жилой застройкой средней этажности (восточная граница территории), существующими домз по адресу Социалистическая, 10, 12, 14, 18. Застройкой многоэтажным жилым домом (центральная и западная часть территории), по адресу ул. Проточная 10/1 здание 1 (5-ти этажное здание), здание 2 (5-ти этажное здание), здание 3 (11 и 13 этажное здание), здание 4 (9-ти этажное здание). Общественной застройкой (северная и северо-восточная часть территории), существующее 4-х этажное административно-торговое здание «Весна», 7-ми этажное здание прокуратуры, общественное здание по адресу ул. Г.Н. Чорос-Гуркина 29, Здание НИИ Алтаистина, административно-торговое здание по ул. Проточная 12/2. Коммунально-складской зомй (южной части территории), где расположена газовая котельная. Сведения об использовании территории в границах проекта планировки и данные по площадям территорий, используемых по указанным назначениям, в таблице 1. «Современный баланс территории в границах проекта планировки».

Функционально-планировочными осями территории являются основные улицы городского, в соответствии с материалами генерального плана муниципального образования город Горно-Алтайск, значение: ул. Проточная, Социалистическая, Г.Н. Чорос-Гуркина. Красные линии данных улиц, определяют северную, восточную, западную границы территории, соответственно.

Численность населения на период разработки корректировки проекта планировки территории, составляет 1036 человек, в пределах проектируемых границах участка.

Плотность населения – 207 чел/га, что не превышает нормативный показатель 450 чел/га в соответствии с п.7.6 СП 42.13330.2011. В соответствии с п.2.2.5 «Р-

гиональные нормативы градостроительного проектирования республики Алтай» плотность жилого фонда существующего микрорайона составляет 9866 м²/га, при нормативном от 10 до 15 тыс.м²/га.

Рельеф основной части территории сложный.

Таблица 1. Современный баланс территории в границах проекта планировки

поз.	Наименование	Площадь, га	%
1	Территория зоны жилой застройки, всего	1,89	37,8
2	Территория объектов учебно – образовательного назначения	0,07	1,4
3	Территория объектов социального, культурно-бытового обслуживания	0,74	14,8
4	Территория объектов общественного, назначения	0,57	11,4
5	Прочие территории	1,73	34,6
	Всего в границах проекта планировки	5	100

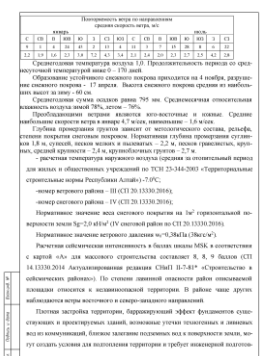
3.1. Природно-климатические условия

Климатическая характеристика территории г.Горно-Алтайска приводится по данным метеостанции "Кызыл-Озек". Климат района резкоконтинентальный с продолжительной холодной зимой и коротким жарким летом. Самый холодный месяц – январь, среднемесячная температура - 15,9, самый жаркий – июль, среднемесячная температура - 18. Абсолютный минимум температуры воздуха равен 49, абсолютный максимум температуры - 37. В любой из летних месяцев, кроме июля, может наблюдаться температура ниже 0.

Средняя температура воздуха в градусах Табл.№1

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
-15,9	-15,1	-9,1	1,1	10,5	15,9	18,0	15,7	9,8	2,4	-7,7	-13,5

Повторяемость скорости ветра Табл.№2


Повторяемость ветра по направлениям средняя скорость ветра, м/с											
	ВЕТЕР,								ШТИЛЬ		
С	СВ	В	ЮВ	Ю	З	СЗ	ЮЗ	С	СВ	В	ЮВ	Ю	З	СЗ
8	5	4	10	45	2	15	4	16	3	7	15	26	8	6	32
3,2	3,9	3,6	2,5	3,8	5,2	4,3	3,4	2,1	2,4	2,0	2,5	2,7	2,5	4,2	2,8

Среднегодовая температура воздуха 3,0. Продолжительность периода со среднесуточной температурой ниже 0 - 170 дней.

Образование устойчивого снежного покрова приходится на 4 ноября, разрушение снежного покрова - 17 апреля. Высота снежного покрова средняя из наибольших высот за зиму - 60 см.

Среднегодовая сумма осадков равна 795 мм. Среднемесячная относительная влажность воздуха зимой 78%, летом - 70%.

Преобладающими ветрами являются юго-восточные и южные. Средние наибольшие скорости ветра в январе 4,7 м/сек, наименьшие - 1,6 м/сек.

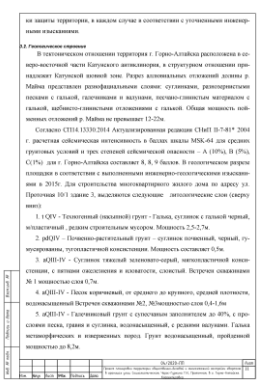
Глубина промерзания грунтов зависит от металлогического состава, рельефа, степени покрытия снеговым покровом. Нормативная глубина сезонного промерзания суглинков 1,8 м, супесей, песков мелких и пылеватых – 2,2 м, песков гравелистых, крупных, средней крупности – 2,4 м, крупнообломочных грунтов – 2,7 м.

- расчетная температура наружного воздуха (средняя за отопительный период для жилых и общественных учреждений по ТСН 23-344-2003 «Территориальные строительные нормы Республики Алтай») -7,0°С;
- номер ветрового района – III (СП 20.13330.2016);
- номер снегового района – IV (СП 20.13330.2016);

Нормативное значение ветрового давления wo=0,38кПа (38кгс/см²).

Расчетная сейсмическая интенсивность в баллах шкалы MSK в соответствии с картой «А» для массового строительства составляет 8, 8, 9 баллов (СП 14.13330.2014 Актуализированная редакция СНиП II-7-81* «Строительство в сейсмических районах». По степени линейной опасности район описываемой площадки относится к неблагоприятной территории. В районе чаще других наблюдаются ветры восточного и северо-западного направлений.

Наличие застройки территории, барражирующий эффект бухтообразно сгруппированных и проектируемых зданий, возможные утечки технологических и линейных вод из коммуникаций, близкое залегание подземных вод к поверхности земли, могут создать условия для подтопления территории и требует инженерной подгото-

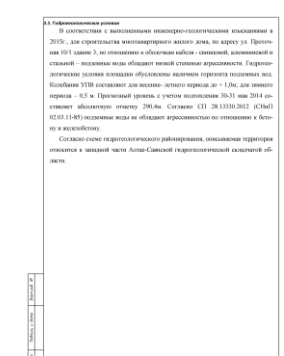

ки защиты территории, в каждом случае в соответствии с уточненными инженерно-геологическими изысканиями.

3.2. Геологическое строение

В тектоническом отношении территория г. Горно-Алтайска расположена в северо-восточной части Катунского антиклинория, в структурном отношении приурочена к Катунской шовной зоне. Рядом вдоловольных отложений долины р. Майма представлен разнофациальными слоями: суглинками, разнозернистыми песками с галькой, галечниками и валунами, песчано-глинистыми микститами с галькой, щебнисто-глинистыми отложениями с галькой. Общая мощность пойменных отложений р. Майма не превышает 12-22м.

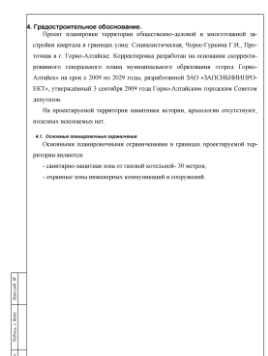
Согласно СП14.13330.2014 Актуализированная редакция СНиП II-7-81* 2004 г. расчетная сейсмическая интенсивность в баллах шкалы MSK-64 для средних грунтовых условий и трех степеней сейсмической опасности – А (10%), В (5%), С(1%) для г. Горно-Алтайска составляет 8, 8, 9 баллов. В геологическом разрезе площадок в соответствии с выполненными инженерно-геологическими изысканиями в 2015г. Для строительства многоквартирного жилого дома по адресу ул. Проточная 10/1 здание 2, выделяются следующие литологические слои (сверху вниз):

1. tQV - Техногенный (насыпной) грунт - Галька, суглинок с галькой черный, мягкопластичный , редкие строительным мусором. Мощность 2,5-2,7м.
2. pdQIV - Почвенно-растительный грунт – суглинок почвенный, черный, гумусированны, тугопластичной консистенции. Мощность составляет 0,5м .
3. aIIIQ-IV - Суглинок тяжелый зеленовато-серый, напластований неоднотипная, с линзами оподселения и плотности, слоистый. Встречен снижаемая № 1 мощностью слоя 0,7м.
4. aQIII-IV – Пески пылеватый, от средней до крупного, средней плотности, водонасыщенный Величина сжижаемая №2, №3мощностью слоя 0,4-1,0м
5. aQIII-IV - Галечниковый грунт с супесчаным заполнителем до 40%, с прослоями песка, гравия и суглинка, водонасыщенный, с редкими валунами. Галька метаморфических и изверженных пород. Грунт водонасыщенный, пройденной мощностью до 8,2м.


3.3. Гидрологические условия

В соответствии с выполненными инженерно-геологическими изысканиями в 2015г., для строительства многоквартирного жилого дома, по адресу ул. Проточная 10/1 здание 3, по отношению к обследуемым выбоам - синицкий, алюминиевый и сталиной – подземные воды обладают низкой степенью агрессивности. Гидрогеологические условия площадки обусловлены наличием горизонта подземных вод. Колебания УПВ составляют для весенне- летнего периода до + 1,0м; для зимнего периода – 0,5 м. Прогнозный уровень с учетом подпитания 30-31 мая 2014 ц составляет абсолютную отметку 290,4м. Согласно СП 28.13330.2012 (СНиП 02.03.11-85) подземные воды не обладают агрессивностью по отношению к бетону и железобетону.

Согласно схеме гидрогеологического районирования, описываемая территория относится к западной части Алтае-Саянской гидрогеологической складчатой области.


4. Градостроительное обоснование.

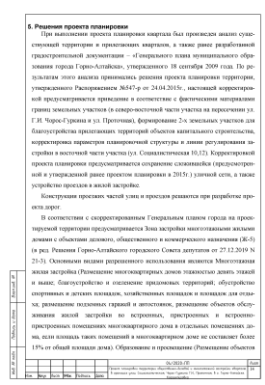
Проект планировки территории общественно-деловой и многоэтажной застройки квартала в границах улиц: Социалистическая, Чорос-Гуркина Г.Н., Проточная и г. Горно-Алтайске. Корректировка разработан на основании распоряжения главы муниципального образования «город Горно-Алтайск» на срок с 2009 по 2029 годы, разработанной ЗАО «ЗАПСИБНИИПРОЕКТ», утвержденный 3 сентября 2009 года Горно-Алтайским городским Советом депутатов.

На проектируемой территории памятники истории, археологии отсутствуют, полезных ископаемых нет.

4.1. Основные планировочные ограничения

Основными планировочными ограничениями в границах проектируемой территории являются:

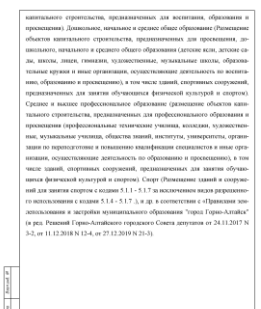
- санитарно-защитная зона от газовой котельной- 30 метров;
- охранные зоны инженерных коммуникаций и сооружений.

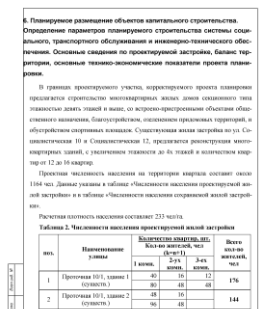

5. Решения проекта планировки

При выполнении проекта планировки квартала был произведен анализ существующей территории и прилегающих кварталов, а также ранее разработанной градостроительной документации – «Генерального плана муниципального образования города Горно-Алтайска», утвержденного 18 сентября 2009 года. По результатам этого анализа принимались решения проекта планировки территории, утвержденного Распоряжением №547-р от 24.04.2015г., настоящей корректировкой предусматривается приведение в соответствие с фактическими материалами границ земельных участков (в северо-восточной части участка на пересечении ул. Г.Н. Чорос-Гуркина и ул. Проточная), формирование 2-х земельных участков для благоустройства прилегающих территорий объектов капитального строительства, корректировка параметров планировочной структуры и линии регулирования застройки в восточной части участка (ул. Социалистическая 10,12). Корректировкой проекта планировки предусматривается сохранение сложившейся (предпроектной и утвержденной ранее проектом планировки в 2015г.) улично сети, а также устройство проездов в жилой застройке.

Конструктивно проезжих частей улиц и проездов решаются при разработке проекта дорог.

В соответствии с скорректированным Генеральным планом города на проектируемой территории предусматривается Зона застройки многоэтажными жилыми домами с объектами делового, общественного и коммунального назначения (Ж-5) (в раз. Решения Горно-Алтайского городского Совета депутатов от 27.12.2019 № 23-3). Основными видами разрешенного использования является Многоэтажная жилая застройка (Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома). Обременение и ограничения (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения). Дошкольное, начальное и среднее общее образование (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом). Спорт (Размещение зданий и сооружений для занятия спортом с видами 5.1.1 - 5.1.7 за исключением видов разрешенного использования с кодами 5.1.4 - 5.1.7, д, и) в соответствии с «Правилами землепользования и застройки города Горно-Алтайска» (в ред. Решений Горно-Алтайского городского Совета депутатов от 24.11.2017 N 3-2, от 11.12.2018 N 12-4, от 27.12.2019 N 21-3).


капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения). Дошкольное, начальное и среднее общее образование (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом). Спорт (Размещение зданий и сооружений для занятия спортом с видами 5.1.1 - 5.1.7 за исключением видов разрешенного использования с кодами 5.1.4 - 5.1.7, д, и) в соответствии с «Правилами землепользования и застройки города Горно-Алтайска» (в ред. Решений Горно-Алтайского городского Совета депутатов от 24.11.2017 N 3-2, от 11.12.2018 N 12-4, от 27.12.2019 N 21-3).


6. Планируемое размещение объектов капитального строительства. Определение параметров планируемого строительства системы социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения. Основные сведения по проектируемой застройке, баланс территории, основные технико-экономические показатели проекта планировки.

В границах проектируемого участка, корректируемого проекта планировки предлагается строительство многоквартирных жилых домов секционного типа этажностью девять этажей и выше, со встроено-пристроенными объектами общественного назначения, благоустройством, озеленением придомовых территорий, и обустройством спортивных площадок. Существующая жилая застройка по ул. Социалистическая 10 и Социалистическая 12, предлагается реконструкция многоквартирных зданий, с увеличением этажности до 4х этажей и количеством квартир от 12 до 16 квартир.

Проектная численность населения на территории квартала составит около 1164 чел. Данные указаны в таблице «Численности населения проектируемой жилой застройки» и в таблице «Численности населения сохраняемой жилой застройки».

Расчетная плотность населения составляет 233 чел/га.

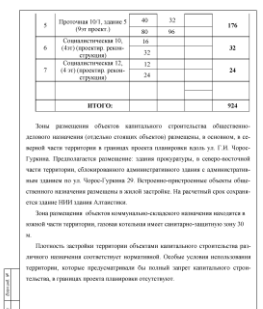
Таблица 2. Численности населения проектируемой жилой застройки

поз.	Наименование	Количество квартир, шт.			Всего кол-во жителей, чел
		1-комн.	2-х комн.	3-х комн.	
1	Проточная 10/1, здание 1 (уровень 3)	40	16	12	176
		80	48	48	
2	Проточная 10/1, здание 2 (сущ.)	48	16		144
		96	48		
3	Проточная 10/1, здание 3 (сущ.)	159			236
		236			
4	Проточная 10/1, здание 4 (9 эт.)(сущ.)	32	16	8	136
		64	48	24	
5	Проточная 10/1, здание 5 (9-ти этаж.)	40	32		176
		80	96		
6	Социалистическая 10, (4-эт.) (проектир. реконструкция)	16			32
		32			
7	Социалистическая 12, (4 эт.) (проектир. реконструкция)	12			24
		24			
	ИТОГО:				924

Зоны размещения объектов капитального строительства общественно-делового назначения (отдельно стоящих объектов) размещены, в основном, в северной части территории в границах проекта планировки вдоль ул. Г. Н. Чорос-Гуркина. Предполагается размещение: здания прокуратуры, в северо-восточной части территории, сблокированного административного здания с административным зданием по ул. Чорос-Гуркина 29. Встроено-пристроенные объекты общественного назначения размещены в жилой застройке. На расчетный срок сохраняется здание НИИ Алтаистина.

Зона размещения объектов коммунально-складского назначения находится в южной части территории, газовая котельная имеет санитарно-защитную зону 30 м.

Плотность застройки территории объектами капитального строительства различного назначения соответствует нормативной. Особые условия использования территории, которые предусматривали бы полный запрет капитального строительства, в границах проекта планировки отсутствуют.


6.1. Сети и сооружения инженерной инфраструктуры

6.1.1. Водоснабжение (отношение не внесялось)

Хозяйственно-питьевое водоснабжение проектируемой территории предполагается от централизованной водопроводной сети города. Водопроводная сеть проектируемой территории должна развиваться в направлении, как реконструкции существующих сетей, так и создания новых.

Точка и условия подключения к городскому водопроводу определятся на последующих стадиях проектирования согласно технических условиям МУП «Водоканал».

Схема сети водоснабжения объединенная хозяйственно-питьевая и противопожарная. Вне квартальные сети водопровода обнуружатся отключающими за-

Таблица 4. Технико-экономические показатели проектируемой жилой застройки (проектное предложение).

№ п/п	Показатели	Ед. изм.	Современное состояние 2020г.	На расчетный срок
1	**Территория**			
1.1.	Площадь территории - всего	га	5	5
	в том числе территории:			
1.1.1.	жилых зон	м2	18931	18931
	из них:			
	многоэтажной застройки с придомовыми участками	м2	18931	18931
1.1.2.	нежилых зон	м2	12388	13800
2.	**Население**			
2.1.	Численность населения	чел		1164
2.2.	Плотность населения	чел/га		233
3.	**Жилищный фонд**			
3.1.	Общая площадь жилых домов	тыс. м2		27,412

Другие показатели утвержденного в 2015г. проекта планировки, не корректировались в соответствии с техническим заданием на корректировку проекта планировки от 06.04.2020г.

6.1.2. Водоотведение (отношение не внесялось)

Проектом предусматривается раздельное канализование бытовых и дождевых стоков. Прокладка новых коллекторов бытовой и дождевой канализации предусматривается в границах красных линий улиц (дорог). Диаметр труб бытовой канализации 150-300 мм, дождевой 100 - 1500 мм. Бытовые стоки направляются в централизованную сеть городской бытовой канализации.

Проектируемый коллектор дождевых стоков принят в существующий коллектор. Ориентировочный расход дождевого стока с проектируемой территории составляет около 20 л/с. В графической части указаны выделяемые земельные участки для размещения двух локальных очистных сооружений.

Точки и условия подключения к городским централизованным сетям бытовой и дождевой канализации определятся на последующих стадиях проектирования согласно техническим условиям МУП «Водоканал».

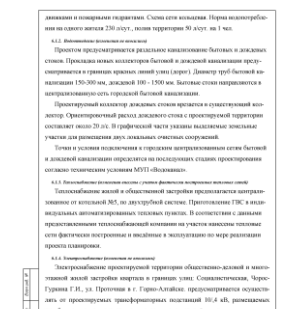
6.1.3. Теплоснабжение (отношение внесены с учетом фактически построенных тепловых сетей)

Теплоснабжение жилой и общественной застройки предполагается централизованное от котельной 30/5, по двухтрубной системе. Протяженность ТВС в индивидуальных автоматизированных тепловых пунктах. В соответствии с данными предоставленными теплоснабжающей компании на участке имеются тепловые сети фактически построенные и введённые в эксплуатацию по мере реализации проекта планировки.

6.1.4. Электроснабжение (отношение не внесялось)

Электроснабжение проектируемой территории общественно-деловой и многоэтажной жилой застройки кварталов в границах улиц: Социалистическая, Чорос-Гуркина Г.Н., ул. Проточная и г. Горно-Алтайске. предусматривается осуществить от проектируемых трансформаторных подстанций 10/.4 кВ, размещаемых ими ближе к центру нагрузок подключенных электроприемников.

В проектируемом жилом микрорайоне предусматривается строительство объектов с электроприемниками требующих следующие категории надёжности электроснабжения:


движками и поворотными гидрантами. Схема сети кольцевая. Норма водопотребления на одного жителя 230 л/сут., полив территории 50 л/сут. на 1 чел.

6.1.5. Газоснабжение

На участке отображен существующий газопровод среднего давления объекта «Газопровод межпоселковый г. Горно-Алтайск Республики Алтай. 2 очередь» проходящий по ул. Проточная:

- до газгольдера возле домовладения по ул. Проточная №12/2;
- до газовой котельной №12 по ул. Проточная 12/1.

Корректировкой проекта планировки предусматривается газоснабжение Многоэтажного жилого комплекса с общирной сменой по объекту подводящий газопровод к жилым микрорайонам 301,5,12,14,2025,22,29,34,35,36,37,39 г. Горно-Алтайска Республики Алтай. Планируемые к строительству газопроводы планируется проложить в пределах красных линий улиц Проточная, Социалистическая и Чорос-Гуркина, исключая необходимость изъятия земельных участков находящихся в частной собственности.

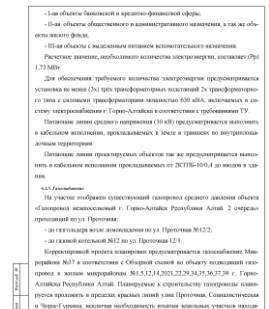
6.2. Транспортное обслуживание

Настоящим проектом учтены решения генплана по концепции развития г. Горно-Алтайска, разработанный ЗАО «ЗАПСИБНИИПРОЕКТ», принятой 18 сентября 2009 году.

Схема улично-дорожной сети и схема движения транспорта сохраняют территорию в границах улиц Социалистическая, Проточная, Г.Н. Чорос-Гуркина в пределах решения вопроса интеграции проектной территории в систему планировочного района.

Проектная трассировка улиц и проездов максимально совпадает с существующей с доведением характеристик поперечных профилей улиц и проездов, параметров пришкальной и перекрестной до нормативных показателей. Предлагается сохранение существующей транспортной схемы с ее развитием в части продолжения трассировки главной улицы Проточной. Для обеспечения транспортного обслуживания проектируемой жилой застройки предлагается выполнить примыкания к ул. Проточной основного проезда, для дополнительного движения, а также примыкания внутридворовые проезды, предусмотреть второстепенными с шириной проезда 5,5 м в 2 полосы и 4,5 м, соответственно.

Хранение автомобилей в проектируемой жилой и общественной застройке предусматривается на участках под обслуживанием гаражей. На автостоянках предполагается можно будет разместить до 219 автомашин (2,7х6,0м=16,2м² х 219 мест = 3547,8м²). Нормативное значение обеспеченности парковочного места из условия 2,5 м²/чел, в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Республики Алтай утвержденными приказом №145-Д от 26.03.2019г., п. 3.1.10, составляет 180 машиноместо (1164х2,5=2910м²). Также вдоль ул. Проточной за пределами границ проектируемой территории существует движение городского общественного транспорта (действующее сообщение). Пешеходное сообщение развивается как вдоль улиц Г.Н. Чорос-Гуркина, Социалистической, Проточной так и внутри проектируемого квартала по местам жилой застройки переменной этажности. Пешеходные дорожки на территории застройки обеспечивают удобный подход от любого подъезда к остановкам общественного транспорта, торговым зданиям, пунктам культурно-бытового, социального обслуживания. В жилых группах проложены дорожки к физкультурным, хозяйственным площадкам, а также к площадкам детским и отдыха взрослого насе-


- 1-ая: объекты банковской и кредитно-финансовой сферы;
- II-ая: объекты общественного и административного назначения, а так же объекты жилого фонда;
- III-ая: объекты с выделенным питанием вспомогательного назначения.

Расчетное значение, необходимого количества электроэнергии, составляет (Рр) 1,73 МВт.

Для обеспечения требуемого количества электроэнергии предусматривается установка на месте (3х) трёх трансформаторных подстанций 2х трансформаторного типа с силовыми трансформаторами мощностью 630 кВА, включенных в систему электроснабжения г. Горно-Алтайска в соответствии с требованиями ТУ.

Питающие линии среднего напряжения (10 кВ) предусматривается выполнить в кабельном исполнении, проходящими в земле в траншеях по внутриплощадочным территории.

Питающие линии проектируемых объектов так же предусматривается выполнить в кабельном исполнении проходящемыми от ЗСТПБ-10/0,4 до ввода в здания.

6.3.3. Газоснабжение

На участке отображен существующий газопровод среднего давления объекта «Газопровод межпоселковый г. Горно-Алтайск Республики Алтай. 2 очередь» проходящий по ул. Проточная:

- до газгольдера возле домовладения по ул. Проточная №12/2;
- до газовой котельной №12 по ул. Проточная 12/1.

Корректировкой проекта планировки предусматривается газоснабжение Многоэтажного жилого комплекса с общирной сменой по объекту подводящий газопровод к жилым микрорайонам 301,5,12,14,2025,22,29,34,35,36,37,39 г. Горно-Алтайска Республики Алтай. Планируемые к строительству газопроводы планируется проложить в пределах красных линий улиц Проточная, Социалистическая и Чорос-Гуркина, исключая необходимость изъятия земельных участков находящихся в частной собственности.

6.2. Транспортное обслуживание

Настоящим проектом учтены решения генплана по концепции развития г. Горно-Алтайска, разработанный ЗАО «ЗАПСИБНИИПРОЕКТ», принятой 18 сентября 2009 году.

Схема улично-дорожной сети и схема движения транспорта сохраняют территорию в границах улиц Социалистическая, Проточная, Г.Н. Чорос-Гуркина в пределах решения вопроса интеграции проектной территории в систему планировочного района.

Проектная трассировка улиц и проездов максимально совпадает с существующей с доведением характеристик поперечных профилей улиц и проездов, параметров пришкальной и перекрестной до нормативных показателей. Предлагается сохранение существующей транспортной схемы с ее развитием в части продолжения трассировки главной улицы Проточной. Для обеспечения транспортного обслуживания проектируемой жилой застройки предлагается выполнить примыкания к ул. Проточной основного проезда, для дополнительного движения, а также примыкания внутридворовые проезды, предусмотреть второстепенными с шириной проезда 5,5 м в 2 полосы и 4,5 м, соответственно.

Хранение автомобилей в проектируемой жилой и общественной застройке предусматривается на участках под обслуживанием гаражей. На автостоянках предполагается можно будет разместить до 219 автомашин (2,7х6,0м=16,2м² х 219 мест = 3547,8м²). Нормативное значение обеспеченности парковочного места из условия 2,5 м²/чел, в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Республики Алтай утвержденными приказом №145-Д от 26.03.2019г., п. 3.1.10, составляет 180 машиноместо (1164х2,5=2910м²). Также вдоль ул. Проточной за пределами границ проектируемой территории существует движение городского общественного транспорта (действующее сообщение). Пешеходное сообщение развивается как вдоль улиц Г.Н. Чорос-Гуркина, Социалистической, Проточной так и внутри проектируемого квартала по местам жилой застройки переменной этажности. Пешеходные дорожки на территории застройки обеспечивают удобный подход от любого подъезда к остановкам общественного транспорта, торговым зданиям, пунктам культурно-бытового, социального обслуживания. В жилых группах проложены дорожки к физкультурным, хозяйственным площадкам, а также к площадкам детским и отдыха взрослого насе-

ления. Ширина пешеходных дорожек составляет от 0,75 до 5,0 м (в местах примыкания к общественным помещениям). Покрытие дорожной одежды для прогулочной части и покрытия тротуаров предполагается из твердого покрытия, которые разрабатываются в отдельном проекте дорог.

8.1.Красные линии (параметры уровня отображения)

План красных линий (основной чертеж) разработан в соответствии с требованиями РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации».

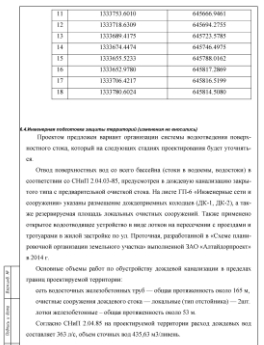
Разбивка красных линий предусматривается от условной координатной сетки, значения приняат по оси X и Y принятых относительно координатной сетке кадастровой службы. Координаты точек красных линий сведены в ведомость координат поворотных точек красных линий.

Линии застройки жилыми зданиями предусмотрен с отступом от красной линии на 5м.

Архитектурное решение застройки квартала должен отвечать архитектурно-планировочному заданию и предписаниям управления архитектуры и градостроительства г. Горно-Алтайска.

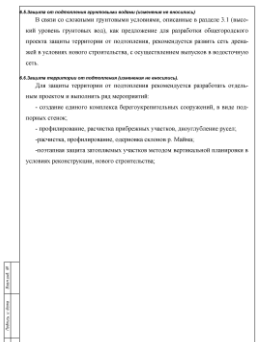
Ведомость. Координат поворотных точек красных линий

поз.	Координаты по оси X	Координаты по оси Y
1	1333892.3171	6458813.6385
2	1333917.2237	6457730.9293
3	1333940.1922	6458649.1675
4	1333961.6595	6458579.7251
5	1333976.9809	6455520.9133
6	1333962.3380	6455516.7842
7	1333948.9922	6455518.6414
8	1333924.2809	6455532.1977
9	1333869.9203	6455568.2728
10	1333787.1913	6456637.0726


8.2. Проектирование инженерной подготовки территории

Для защиты территории от подтопления рекомендуется разработать отдельных проектов и выполнить ряд мероприятий:

- создание единого комплекса благоустроительных сооружений, в виде подпорных стенок;
- профилирование, расчистка прибрежных участков, дноуглубление русел;
- срезка, профилирование, оформка склонов р. Майма;
- отсыпка защита затопляемых участков методом вертикальной планировки в условиях реконструкции, нового строительства;


8.4.Инженерная подготовка земель территорий (отношение не внесялось)

В связи со сложными грунтовыми условиями, описанные в разделе 3.1 (высокий уровень грунтовых вод), как предложение для разработки отдельного проекта защиты территории от подтопления, рекомендуется развить сеть дренажей в условиях жилого фонда, с осуществлением выпусков в водосточную сеть.

8.5.Защита территории от воздействия (отношение не внесялось)

Для защиты территории от подтопления рекомендуется разработать отдельных проектов и выполнить ряд мероприятий:

- создание единого комплекса благоустроительных сооружений, в виде подпорных стенок;
- профилирование, расчистка прибрежных участков, дноуглубление русел;
- срезка, профилирование, оформка склонов р. Майма;
- отсыпка защита затопляемых участков методом вертикаль