

Заказчик -

Проект планировки территории, проект межевания
территории земельного участка с кадастровым
номером 26:11:021001:263

Проектная документация

Раздел 1. Общая пояснительная записка

03-04/454/1-ОПЗ

Том 1

2021 г.

Саморегулируемая организация Союз "Проектировщики Северного Кавказа" СРО-П-135-15022010

Заказчик -

Проект планировки территории, проект межевания
территории земельного участка с кадастровым
номером 26:11:021001:263

Проектная документация

Раздел 1. Общая пояснительная записка

03-04/454/1-ОПЗ

Том 1

Директор ООО "ПримСтрой"

Главный инженер проекта



С.О. Яшин

(ПИ-073138)

А.А. Солдатов

(ПИ-073139)

2021 г.



Государственное унитарное предприятие Ставропольского края
«СТАВРОПОЛЬКОММУНЭЛЕКТРО»
(ГУП СК «Ставрополькоммунэлектро»)

Шпаковская ул., д. 76 корпус 6, г. Ставрополь, 355037
ОКПО 48614639 ИНН 2632047085
ОГРН 1022601972909 КПП 263550001

Тел. (8652) 740-263, 740-931
факс: (8652) 740-263, 776-044
e-mail: mail@ske.ru

Загребя Александр Сергеевич

355040, Ставропольский край, г. Ставрополь,
ул. Мира, д. 299 кв. 21

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ
для присоединения к электрическим сетям

(для юридических лиц или индивидуальных предпринимателей в целях технологического присоединения энергопринимающих устройств, максимальная мощность которых свыше 150 кВт и менее 670 кВт)

N 188/19

" 04 " декабря 2019 г.

1. Наименование энергопринимающих устройств заявителя: **комплексное жилищное строительство.**

2. Наименование и место нахождения объектов, в целях электроснабжения которых осуществляется технологическое присоединение энергопринимающих устройств заявителя: **комплексное жилищное строительство, по адресу: Ставропольский край, Шпаковский район, МО г. Михайловска, земельный участок с КН 26:11:021001:263.**

3. Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств заявителя составляет 200 кВт

(если энергопринимающее устройство вводится в эксплуатацию по этапам и очередям, указывается поэтапное распределение мощности)

4. Категория надежности III

5. Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется технологическое присоединение 10 (кВ).

6. Год ввода в эксплуатацию энергопринимающих устройств заявителя: 2020 год.

7. Точки присоединения (вводные распределительные устройства, линии электропередачи, базовые подстанции, генераторы) и максимальная мощность энергопринимающих устройств по каждой точке присоединения: **ВЛ-10 кВ Ф-236 п/ст «Аэропорт»; 200 кВт**

8. Основной источник питания: **п/ст «Аэропорт» Ф-236;**

9. Резервный источник питания: **нет.**

10. Сетевая организация осуществляет:

10.1. Фактическое присоединение объекта и включение коммутационного аппарата выполнит электротехнический персонал филиала ГУП СК «Ставрополькоммунэлектро» г. Михайловск – сетевое обособленное подразделение «Электросеть» (далее - филиал «Электросеть» г. Михайловск) после выполнения настоящих технических условий заявителем и сетевой организацией.

11. Заявитель осуществляет:

11.1. Выполнение проектной документации согласно обязательств, предусмотренных настоящими техническими условиями для заявителя, согласование ее с филиалом «Электросеть» г. Михайловск и со всеми заинтересованными организациями.

11.2. Строительство ЛЭП-10 кВ от ВЛ-10 кВ Ф-236 п/ст «Аэропорт» (номер опоры точки присоединения согласовать с филиалом «Электросеть» г. Михайловск при проектировании) до РУ-10 кВ проектируемой ТП-10/0,4 кВ (способ исполнения, трассу, марку, сечение токопроводящих жил определить проектом, учитывая расчетную величину нагрузки присоединяемого объекта). На первой проектируемой опоре ЛЭП-10 кВ установить линейный разъединитель типа РЛНД-10 (номинал оборудования определить проектом).

11.3. Строительство ТП-10/0,4 кВ (место установки определить проектом, учитывая наличие подъездных путей для обслуживающего персонала). Тип проектируемой ТП-10/0,4 кВ, комплектацию оборудования РУ-10-0,4 кВ определить проектом. Тип и мощность силового трансформатора определить проектом, учитывая расчетную величину нагрузки присоединяемых объектов.

11.4. Строительство ЛЭП-0,4 кВ от ТП-10/0,4 кВ до ВРУ-0,4 кВ присоединяемых объектов (количество, трассу, тип, длину и сечение токопроводящих жил определить проектом, учитывая расчетную величину нагрузки присоединяемых объектов).

11.5. Проектом предусмотреть расчет токов короткого замыкания, выбор аппаратов защиты и уставок их срабатывания.

11.6. Указания по проектированию вводно-распределительного устройства-0,4 кВ (ВРУ-0,4 кВ) присоединяемого объекта: На проектируемых (присоединяемых) объектах установить ВРУ-0,4 кВ (марку, количество ВРУ-0,4 кВ, определить проектом, учитывая расчетную величину нагрузки присоединяемого объекта). Для ВРУ-0,4 кВ объектов выполнить повторный контур заземления, защитную шину зануления. Предусмотреть защиту от токов К.З. и перегрузки. Предусмотреть установку устройства защитного отключения (УЗО). Номинальные значения устройств (автоматических выключателей, УЗО) определить проектом. Силовую сеть и сеть освещения проектируемого объекта выполнить в соответствии с требованиями действующих ПУЭ.

11.7. Указания по проектированию измерительного (расчетного) комплекса системы учета электроэнергии:

Измерительный (расчетный) комплекс системы учета потребляемой электроэнергии предусмотреть в РУ-0,4 кВ проектируемой ТП-10/0,4 кВ;

Использовать приборы учета, типы которых утверждены федеральным органом исполнительной власти по техническому регулированию и метрологии и внесены в государственный реестр средств измерений. Применить счетчик электрической энергии и мощности (активной и реактивной) с классом точности не ниже 1,0.

Рекомендуем оборудовать измерительный (расчетный) комплекс системы учета электроэнергии автоматизированной системой передачи данных о потребленной электроэнергии на диспетчерский пункт филиала «Электросеть» г. Михайловск путем установки модема (с условием согласования с сетевой организацией программного обеспечения измерительного комплекса).

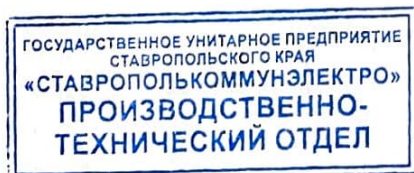
Рекомендуем использовать трансформаторы тока типа Т-0,66 с прозрачными крышками выводов вторичной обмотки с возможностью их опломбирования (или аналогичные).

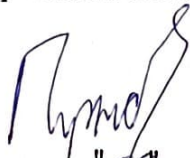
Средства учета должны быть защищены от несанкционированного доступа для исключения возможности искажения результатов измерений.

11.8. Проектом определить необходимые мероприятия по обеспечению выполнения требований ГОСТ 32144-2013.

12. Срок действия настоящих технических условий составляет два года со дня заключения договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.

Первый заместитель генерального директора –
главный инженер




"08" 12 2019 г. А.И.Чернов



Введение

Проект планировки территории является этапом разработки градостроительной документации по планировке территории земельного участка с кадастровым номером 26:11:021001:263, расположенного по адресу: Ставропольский край, Шпаковский район, город Михайловск. Проектируемая территория расположена в районе СНИСХ и граничит с севера-запада с существующей жилой застройкой.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется применительно к подлежащей застройке территории, расположенной в границах элементов планировочной структуры. Проект межевания территории разработан в соответствии с Градостроительным кодексом РФ на основании Постановления администрации города Михайловска №1885 от 18.09.2019 г.

Проект планировки территории разрабатывается в целях определения местоположения границ, образуемых и (или) изменяемых земельных участков. При подготовке проекта планировки территории определение местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.

Проект планировки территории разработан на топографической основе, с нанесенными координатами участка, выполненной в системе координат: МСК-26 от СК-95. Система высот Балтийская 1977г. Объекты инженерного обеспечения размещены в красных линиях кварталов, отдельными земельными участками не выделялись.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

						03-04/454/1 ОПЗ		
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории земельного участка с кадастровым номером 26:11:021001:263, расположенного по адресу: Ставропольский край, Шпаковский район, город Михайловск.		
Разработал		Жаров М.А.						
Т. контроль		Солдатов АА.						
Н. контроль		Солдатов АА.						
Директор		Яшин С.О.						
						Стадия	Лист	Листов
							4	
						ООО «ПримСтрой» Строительная компания		

1 Общие данные

Проект планировки территории разработан на основании Постановления администрации города Михайловска №_____ от _____20__ г. в соответствии с Градостроительным кодексом РФ. Земельный участок площадью 30058,68 кв.м., подлежащий межеванию, с кадастровых номеров: 26:11:021001:263, расположен по адресу: Ставропольский край, Шпаковский район, город Михайловск. Проектируемая территория расположена в районе СНИСХ и граничит с севера-запада с существующей жилой застройкой, с юго-восточной стороны с существующей жилой застройкой.

Целью данного проекта является определение параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

Настоящий проект выполнен на основании: технического задания; договора аренды под комплексное освоение с целью жилищного строительства №_____ от _____.20__ г., земельный участок находится в муниципальной собственности муниципального образования города Михайловска.

При разработке проекта планировки и межевания учтены положения следующей градостроительной документации:

- Генеральный план муниципального образования г. Михайловска, Шпаковского района, Ставропольского края, выполненный ООО «ГеоВерсум» в 2015 г., утвержденный решением Думы муниципального образования города Михайловска, Шпаковского района, Ставропольского края от 28.01.2016 г. №435;
- Топографический план проектируемого земельного участка.
- Правила землепользования и застройки муниципального образования города Михайловска Шпаковского района Ставропольского края, утвержденные решением Думы муниципального образования города Михайловска Шпаковского района Ставропольского края от 26.05.2016 г. №478;
- Земельным Кодексом Российской Федерации;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Основные проектные решения разработаны в соответствии с требованиями технических регламентов, до их вступления в силу в установленном порядке - нормативно-технических документов (СНиП, СП) в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года №184-ФЗ «О техническом регулировании», и в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Ставропольского края Часть I «Селитебная территория. Производственная территория. Транспорт и улично-дорожная сеть. Особо охраняемые территории» 2010 г., а также в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ №190-ФЗ.

Основной целью проекта является создание безопасной, благоприятной среды жизнедеятельности населения, обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	03-04/454/1 ОПЗ			5

2 Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории, и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории

2.1 Определение параметров планируемого строительства систем социального и транспортного обслуживания, необходимых для развития территории

Существующее положение. В административном отношении проектируемая территория расположена на землях муниципального образования города Михайловска Ставропольского края Шпаковского района (далее город Михайловск). Участок строительства расположен в юго-восточной части города Михайловска вдоль существующей жилой застройки и магистральной улицы.

Территория проектируемого жилого района располагается в Ставропольском крае, в юго-восточной части г. Михайловска, в районе СНИСХ. Проектируемая территория представлена одним участком с кадастровым номером: 26:11:021001: 263.

Общая площадь участка составляет 30058,68 м², данный участок граничит:

- с севера с земельными участками под строительство ИЖС;
- с запада с переулком Князевский;
- с юга с участками, предназначенными под жилую застройку;
- с востока с участками, предназначенными под жилую застройку.

2.2 Современное градостроительное состояние Современное использование территории

В соответствии с техническим заданием на проектирование, проектируемая территория расположена в юго-восточной части г. Михайловска, прилегает к существующей жилой застройке. Территория проектирования по комплексу планировочных факторов имеет значительный градостроительный потенциал и благоприятные условия для формирования нового жилого квартала в связи:

- с близким расположением к существующей застройке жилого района города Михайловска;
- с возможностью выхода на общегородские транспортные магистрали, транспортной доступностью в центральную часть города Михайловска;
- с благоприятными инженерно-геологическими и экологическими условиями. Магистральная улица общегородского значения (проходящая с юго-восточной стороны от проектируемого участка), осуществляет основные перспективные связи территории с центральной частью г. Михайловска.

Общая площадь земельного участка составляет 3,0058 га. Земельный участок по периметру не огорожен, не охраняется, межевые знаки отсутствуют. Въезды на участки расположены со стороны переулка Князевский.

Ландшафт земельного участка выражен уклоном в направлении с юго-востока на северо-запад.

На земельном участке объекты недвижимого имущества отсутствуют.

2.3 Природно-климатические условия

Климатический район III Б.

Расчетная температура наружного воздуха – (минус) -19°С.

Инв. № подл.	Подпись и дата					Взам. инв. №

<p>проектируемого участка), осуществляет основные перспективные связи территории с центральной частью г. Михайловска.</p> <p>Общая площадь земельного участка составляет 3,0058 га. Земельный участок по периметру не огорожен, не охраняется, межевые знаки отсутствуют. Въезды на участки расположены со стороны переулка Князевский.</p> <p>Ландшафт земельного участка выражен уклоном в направлении с юго-востока на северо-запад.</p> <p>На земельном участке объекты недвижимого имущества отсутствуют.</p> <p>2.3 Природно-климатические условия</p> <p>Климатический район III Б.</p> <p>Расчетная температура наружного воздуха – (минус) -19°С.</p>					
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

03-04/454/1 ОПЗ	Лист
	6

Расчетная снеговая нагрузка – для II снегового района (120 кгс/м²).
 Нормативная ветровая нагрузка – для IV ветрового района (48 кгс/м²).
 Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов – 0,8 м.
 Сейсмичность района строительства по карте А ОСР-97 – 7 баллов.

По ГОСТ 16350-80 (районирование и статистические параметры климатических факторов для технических целей) климат рассматриваемого района определен как умеренно теплый с мягкой зимой.

Согласно СНиП 23-01-99* участок расположен в подрайоне IIIБ климатического районирования для строительства.

Согласно районированию территории СНиП 2.01.07-85* участок расположен: по расчетному значению веса снегового покрова - в II районе; по средней скорости ветра за зимний период в районе со средней скоростью ветра 5 м/с; по давлению ветра – в IV районе; по толщине стенки гололеда – в V районе; по средней месячной температуре воздуха в июле – в районе со средней температурой воздуха +25°C; по отклонению средней температуры воздуха наиболее холодных суток от средней месячной температуры воздуха в январе – в районе с отклонением средней температуры воздуха наиболее холодных суток от средней месячной температуры воздуха в январе 15°C. Средняя годовая температура воздуха – 9,1 °C. Наиболее холодный месяц – январь, средняя температура воздуха в январе – минус 3,2 °C. Абсолютный минимум температуры в январе минус 360 °C. Наиболее жаркий месяц теплого периода – июль, средняя температура воздуха 21,9 °C. Максимальная температура воздуха в июле +40 °C.

Средняя годовая сумма осадков составляет 653 мм.

Ветры - слабые, со шквалами (до 40 м/с). Средняя годовая скорость ветра – 4,0 м/с. Наиболее сильные ветры приурочены к зимне-весеннему периоду года (февраль-март), минимальные - к летне-осеннему периоду года. Ежегодно наблюдаются ветры, скорость которых превышает 20 м/с. Средняя продолжительность таких ветров составляет 2-3 дня.

В среднем за год выпадает 630 мм осадков. Наибольший максимум осадков наблюдается в июле.

Снежный покров имеет неустойчивый характер (частые оттепели) и малую мощность. Средняя высота снежного покрова не превышает 14 см, максимальная – 55 см, минимальная – 3 см.

Лето, как правило, солнечное. Число солнечных дней 118, пасмурных 79, с туманами – 67 (туманы характерны для зимнего сезона).

Строительно-климатические условия (суровая зима, частая повторяемость сильных ветров и пр.) обуславливает необходимую теплозащиту зданий и сооружений, увеличенную продолжительность отопительного периода.

При градостроительном освоении территории учтены следующие физико-гигиенические требования: умеренная защита от переохлаждения в зимний период и от перегрева - в теплый, умеренную ветро- и солнцезащиту.

В целом, строительно-климатические условия ограниченно благоприятны, физиолого-климатические - благоприятны для гражданского и промышленного строительства.

В зависимости от метеоусловий, способствующих концентрации вредных примесей в приземном слое, территория планируемого жилого района относится к зоне умеренного загрязнения воздуха. Кроме того, территория благоприятна для самоочищения атмосферы от вредных примесей.

Продолжительность благоприятного периода для организации летних видов отдыха - 107 дней, для организации зимних видов отдыха - 120 дней.

2.4 Обоснование проектных решений

Основной задачей пространственного развития данной территории является создание благоприятной среды жизнедеятельности человека и условий для устойчивого развития

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	03-04/454/1 ОПЗ			7

данной территории на перспективу путем достижения баланса экономических и экологических интересов.

Эта задача включает в себя ряд направлений, основными из которых являются следующие:

- увеличение инвестиционной привлекательности населенного пункта, что повлечет за собой создание новых рабочих мест, повышение уровня жизни населения;
- создание доступной и высокоэффективной социальной сферы обслуживания населения, в том числе возможность получения квалифицированных услуг в сфере образования и здравоохранения;
- усовершенствование внешних и внутренних транспортных связей как основы укрепления экономической сферы, а также развитие улично-дорожной сети;
- создание условий для разнообразных видов отдыха, занятия спортом.

2.5 Градостроительное решение

Исходя из комплексного градостроительного анализа потенциала населенного пункта, определены основные пути решения задач пространственного развития каркаса территории – развитие транспортной инфраструктуры, обеспечение качественного транспортного обслуживания населения путем совершенствования внутренних и внешних транспортных связей, реализуемых по следующим направлениям:

- создание новых и модернизация существующих базовых объектов транспортной инфраструктуры;
- повышение качества внутренних транспортных связей за счет совершенствования всего транспортного каркаса и отдельных его элементов.

В соответствии с генеральным планом г. Михайловска проектируемая территория находится в зоне объектов жилой застройки.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила. При новом строительстве размещение выполняется в соответствии со СНиП 31-02-2001 «Здания жилые одноквартирные», СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства», нормативы градостроительного проектирования Ставропольского края. Часть I. Селитебная территория. Производственная территория. Транспорт и улично-дорожная сеть. Особо охраняемые территории. В зоне Ж-3 допускается размещение:

Зона	Код	Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования разрешенные	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования
Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5-8 этажей)	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	2.7.1	Объекты гаражного назначения
	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	3.4	Здравоохранение	3.1	Коммунальное обслуживание

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			03-04/454/1 ОПЗ						8
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата				

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	2.3	Блокированная жилая застройка	3.2	Социальное обслуживание
4.0	Предпринимательство	2.4	Передвижное жилье	3.6	Культурное развитие
5.0	Отдых	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3.8	Общественное управление
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	2.7	Обслуживание жилой застройки	5.2.1	Туристическое обслуживание
		3.3	Бытовое обслуживание	6.8	Связь
		3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	7.2	Автомобильный транспорт
		3.7	Религиозного использования	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
		3.9	Обеспечение научной деятельности		
		3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях		
		3.10	Ветеринарное обслуживание		
		4.1	Деловое управление		
		4.4	Магазины		
		4.5	Банковская и страховая деятельность		
		4.6	Общественное питание		
		4.8	Развлечения		

			4.9	Обслуживание автотранспорта		
			5.1	Спорт		

Параметры использования земельных участков зоны Ж-3 и объектов капитального строительства:

1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь):

- а) минимальная – не нормируется (кроме индивидуального жилищного строительства);
- б) максимальная – не нормируется (кроме индивидуального жилищного строительства);

2. Новый возводимый жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м (нормативы Ставропольского края); в районах сложившейся усадебной застройки жилые дома могут размещаться по красной линии жилых улиц в соответствии со сложившимися местными традициями.

3. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельного участка 8 этажей, допускается устройство мансардных этажей.

4. Коэффициент застройки не более 0,4, коэффициент плотности застройки 0,8;

5. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения (за исключением объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, многоэтажных и подземных гаражей) на территории земельных участков – 1000 кв. метров.

6. На территории микрорайона запрещается размещение нежилых объектов с участками более 0,5 га, не связанных с обслуживанием населения микрорайона.

7. Доля не жилого фонда в объеме фонда застройки микрорайона – не более 25%; площадь, занимаемая объектами обслуживания периодического спроса – не более 15% территории планировочной единицы данной зоны.

8. Требуемое расчетное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей устанавливается в соответствии с требованиями раздела "Зоны транспортной инфраструктуры" нормативы градостроительного проектирования Ставропольского края.

9. Минимальный размер земельного участка для блокированного и коттеджного типа для вновь осваиваемых территорий для одного блока коттеджа (для домов с количеством от 3 до 10) - 150 м².

Минимальный размер земельного участка в сложившейся застройке блокированного и коттеджного типа для одного блока коттеджа 300 м².;

Площадь земельных участков для выравнивания красной линии улицы и до закрепления земельного участка к основному участку считать равной в сложившихся границах пользования, целевое назначение – то же, что и целевое назначение основного участка.

При строительстве на участке более одного блокированного жилого дома, на участке необходимо предусматривать места для парковки (в том числе – гостевой) из расчета одного машиноместа на один блок (квартиру) с расположением от жилых строений (в том числе – соседних), на расстоянии не менее 10,0 м., а также, детскую игровую площадку на расстоянии 12,0 м. от окон жилых домов и хозяйственную площадку – на расстоянии не менее 20,0 м от окон жилого дома.

10. Разрешенные и условно разрешенные объекты социального, коммунально-бытового, административного и иного назначения могут размещаться в нижних этажах жилых домов или пристраиваться к ним в случае, если они имеют обособленные от жилой (дворовой) территории входы для посетителей, подъезды и площадки для организации гостевых открытых автостоянок для временного пребывания автотранспорта.

11. При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области

Инв. № подл.	Взам. инв. №
Подпись и дата	

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	03-04/454/1 ОПЗ	Лист
							10

обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила.

12. Максимальный класс опасности по санитарной классификации объектов капитального строительства, размещаемых на территории – V класс.

Для изменения целевого назначения проектируемого земельного участка, с кадастровым номером: 26:11:021001:263, из зоны объектов сельскохозяйственного производства в зону жилой застройки необходимо внести изменения в Генеральный план муниципального образования г. Михайловска Шпаковского района Ставропольского края (выполненный ООО «ГеоВерсум» в 2015 г, утвержденный решением Думы муниципального образования города Михайловска Шпаковского района Ставропольского края от 28.01.2016 г. №435).

Согласно публичной кадастровой карте проектируемая территория корректировки предназначена под комплексное освоение, с целью жилищного строительства.

При формировании архитектурно-планировочного решения застройки жилого района особое внимание уделялось созданию единой транспортной структуры всего планировочного района и его транспортного взаимодействия с общегородской транспортной структурой и внешними автодорогами, в соответствии с утвержденной «Схемой территориального планирования Ставропольского края».

За основу, при разработке концепции архитектурно-планировочного решения застройки территории, принята транспортная схема, связывающая основные транспортные направления.

Данная транспортная схема позволяет создать удобное и кратчайшее транспортное обслуживание района с центром города и соседними территориями. На основе созданной транспортной структуры жилого района произведено функциональное зонирование.

Застройка представляет собой современный жилой район, состоящий из зоны жилой застройки. В квартале застройка – до 8-ми этажей среднеэтажными жилыми домами, малоэтажными жилыми домами (не более 4 этажей).

Основным типом жилья в проектируемом квартале являются мало- и среднеэтажные жилые дома квартирного типа. На территории проектируемого квартала предусмотрено размещение парковочных машиномест, детских площадок и мест отдыха населения.

2.6 План красных линий

Существующие красные линии на рассматриваемой территории отсутствуют.

Проектируемые красные линии решены в увязке с кадастровыми границами земельных участков. Для установления красных линий и выноса в натуру использованы методы расчета по координатам.

План красных линий выполнен и оформлен в соответствии с требованиями СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации», с учётом нормативов градостроительного проектирования Ставропольского края, муниципального образования города Михайловска.

Красные линии – границы, отделяющие территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц, проездов и площадей в городских и сельских поселениях (п. 3.3 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации, РДС 30-201-98).

Красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности, участвующими в процессе проектирования и последующего освоения, и застройки территорий городов и других поселений. За нарушение красных линий устанавливается административная ответственность в соответствии с градостроительным

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	<p>участков. Для установления красных линий и выноса в натуру использованы методы расчета по координатам.</p> <p>План красных линий выполнен и оформлен в соответствии с требованиями СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации», с учётом нормативов градостроительного проектирования Ставропольского края, муниципального образования города Михайловска.</p> <p>Красные линии – границы, отделяющие территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц, проездов и площадей в городских и сельских поселениях (п. 3.3 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации, РДС 30-201-98).</p> <p>Красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности, участвующими в процессе проектирования и последующего освоения, и застройки территорий городов и других поселений. За нарушение красных линий устанавливается административная ответственность в соответствии с градостроительным</p>					
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	03-04/454/1 ОПЗ		Лист
								11

законодательством Российской Федерации (п. 3.4 и п. 3.9. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации, РДС 30-201-98).

Одновременно с красными линиями запроектированы границы линий регулирования застройки.

Каталог координат поворотных точек красных линий представлен на чертеже проекта планировки территории «Каталог координат поворотных точек красных линий» в масштабе 1:1000 на 1-ом листе.

В каталогах координат и на чертеже использована местная система координат (МСК 26-95), применяемая при ведении Государственного кадастра недвижимости.

2.7 Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

Рельеф территории застройки относительно спокойный. Абсолютные отметки колеблются от 436.60 до 441.47 м. Рельеф имеет уклон в направлении с юго-востока на северо-запад.

Участок свободен от застройки. Новое строительство предполагается вести с максимальным сохранением существующего рельефа.

Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки выполнена на геоподоснове масштаба 1:1000, предусматривает решение улиц и проездов в целях организации рельефа по тротуарам и автодорогам с учетом максимального удобства движения жителей и проезда транспорта, организацию водоотвода. Улицы запроектированы в основном по существующему рельефу. Продольные уклоны запроектированы в пределах нормы.

Переломы продольного профиля сопрягаются вертикальными кривыми в соответствии с требованиями СП.

Поперечный профиль проезжей части улиц принят двускатный выпуклый с уклоном 0,02. На второстепенных проездах и подъездах к домам поперечный профиль может быть односкатным.

Проезжая часть окаймляется камнем бордюрным (дорожным) высотой 15 см.

Организация рельефа решена в увязке с прилегающей территорией, с учетом выполнения нормативного отвода атмосферных вод и оптимальной высотной привязки зданий.

Отвод атмосферных и талых вод от зданий осуществляется по спланированной поверхности (предусматривается подсыпка грунта от 0,00 м до 0,25 м, выемка от 0,00 м до 0,95 м) в дождеприемные колодцы вновь проектируемого закрытого водостока с последующим сбросом в очистные сооружения. Конструкция проездов и тротуаров приняты по типовым конструкциям.

2.8 Положение о характеристиках планируемого развития территории

Исходя из проектного плана зонирование участка представляет собой следующие зоны:

- Зона застройки квартирными жилыми домами составляет 30058,68 м²;
- Территории благоустройства и автомобильных дорог 22693,28 м².

При освоении территории под застройку предполагается использовать проекты преимущественно экономического класса, экологически чистые строительные материалы и методы производства строительных работ, а также проведение необходимого перечня природоохранных мероприятий.

2.9 Расчет численности жителей,

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
			Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	03-04/454/1 ОПЗ	12

размещаемых жилых домов

Расчет численности жителей, размещаемых в многоквартирных жилых домах производился исходя из расчетного показателя жилищной обеспеченности населения: 20 м² площади жилища на 1 человека.

Показатели на планируемой территории:

- общей площади жилых домов – 20713,35 м²;
- количество населения составит - 1035 человек.

Полный расчёт количества населения по микрорайонам и кварталам, а также их параметры плотности смотри в таблице технико-экономические показатели.

Расчет плотности населения 1035 чел.: 3,0058 га = 345 чел/га

2.10 Транспортная инфраструктура

Цели развития транспортной инфраструктуры – увеличение коммуникативной связанности территории проектирования, сокращение общего времени, затрачиваемого жителями на передвижения. В связи с этим проектом предлагается решить следующие задачи:

- равномерно распределить по территории жилого района потоки автомобильного (индивидуального) транспорта;
- минимизировать потоки грузового транспорта в пределах жилой застройки;
- активно подключить систему улично-дорожной сети жилого района к внешним направлениям;
- сформировать систему пешеходных связей, взаимоувязанную с системой озелененных и рекреационных пространств, объектами обслуживания, в том числе внешних по отношению к жилому району.

Предлагаемая схема развития транспортной инфраструктуры предусматривает функциональную связь между планировочными элементами проектируемой застройки с учетом минимального использования полезной площади земельного участка и объемов строительных работ, связанных с их строительством и благоустройством. Вдоль проезжих частей и на внутри дворовых пространствах, предусматриваются карманы для временного хранения автомобилей населения.

Проектом предусматривается формирование системы уличной сети и проездов с выходами на существующие и перспективные улицы г. Михайловска. Выделяются улицы районного значения и основные проезды. По транспортно-пешеходной улице предусматривается связать линией общественного транспорта проектируемый район с существующим центром г. Михайловска.

Хранение личного автотранспорта предполагается на территории проектируемого квартала. Проектом предусматривается возможность открытых парковок автомобилей при объектах обслуживания и на гостевых автостоянках вдоль улиц.

Проектные параметры улиц:

Для транспортного обслуживания застройки квартала предусматривается размещение дорог внутриквартального значения шириной от 6,0 м до 7,0 м.

Внутриквартальные проезды, число полос движения - 2, общая ширина проезжей части – не менее 6 м, тротуаров – 2 м.

По магистральным улицам предусматривается движение общественного транспорта, связывающего жилые районы с общественно-деловой зоной и другими зонами с размещением остановок на нормативном расстоянии. Также предусматривается связать линией общественного транспорта проектируемый район с существующим центром г. Михайловска и другими регионами. Хранение личного автотранспорта предполагается на территории земельного участка. Проектом предусматривается возможность открытой парковки автомобилей при объектах обслуживания и на гостевых автостоянках вдоль улиц и проездов

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
									13	
			Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	03-04/454/1 ОПЗ	

у домов предусматриваются карманы для временного хранения автомобилей населения, в том числе и для инвалидов.

3. Основные технико-экономические показатели проекта

№ п/п	Наименование	
1	Площадь территории проектируемого участка (га),	3,005868
2	Площадь жилой застройки (м2)	6574,9
3	Площадь жилой застройки (%)	21,87
4	Площадь благоустройства и автомобильных дорог (м2)	23483,78
5	Площадь благоустройства и автомобильных дорог (%)	78,13
6	В том числе: проездов с твердым покрытием	11657,96
7	Проезды с твердым покрытием (%)	38,78
8	Количество жилых единиц	12
9	Коэффициент застройки	0,25
10	Коэффициент плотности застройки	0,91
11	Количество населения на проектируемой территории, человек	1035
12	Плотность населения на проектируемой территории чел./га	345

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
									14	
			Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

4. Определение параметров планируемого инженерно-технического обеспечения, необходимого для развития территории

4.1 Электроснабжение

Исходные данные и основные положения.

Исходными данными для разработки проекта планировки являются:

- РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей»;
- СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий»;
- архитектурно-планировочный раздел проекта.

Проектом планировки предусматривается размещение жилых домов.

Определение электрических нагрузок.

Укрупненная расчетная нагрузка электрическая нагрузка микрорайона, приведенная к шинам 0,4 ТП приведена ниже.

Количество жилых единиц n – 12 шт.

Удельная мощность на единицу жилья $P_{уд}$ – 2000 (Таблица 2.1.1 РД34.20.185-94 Инструкция по проектированию городских электрических сетей).

Расчётная мощность питания составит $P_p = P_{уд} \times n = 2000 \times 12 = 24000$ кВт

Полная мощность питания составит:

$S_p = P_p / \cos \varphi = 24000 / 0,95 = 22800,0$ кВт

Для электроснабжения потребителей микрорайона предусматривается строительство 6-ти ТП-10/0,4кВ мощностью 22800 кВт.

4.2 Расчет расхода воды

Расчет потребности в воде выполнен на территорию площадью 4,179 га жилой застройки. В соответствии с Таблицей 1 СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения, среднесуточное водопотребление на 1 человека составляет 230 л для зданий, оборудованных ванными и местными водонагревателями. Расчетный (средний за год) суточный расход воды Q сут.м m^3 /сутки на хозяйственные нужды определяется по формуле:

$Q \text{ сут.м} = q_{ж} N_{ж} / 1000 = 230 \times 1035 / 1000 = 238 \text{ м}^3$

где $q_{ж}$ = 230 л – удельное водопотребление, принимаемое согласно табл.1

$N_{ж}$ – количество жителей, проживающих в зданиях, оборудованных ванными и местными водонагревателями и в зданиях, оборудованных централизованным горячим водоснабжением.

Расчетный расход воды в сутки наибольшего водопотребления определяем по формуле (2) СП 31.13330.2012.

$Q \text{ сут.мах} = K_{сут} \text{мах} Q \text{ сут.м} = 238 \times 1,2 = 285,66 \text{ м}^3$

где $K_{сут} \text{мах}$ = 1,1-1,3 принимаем 1,2

Расчетный часовой расход воды определяется по формуле (3) СП 31.13330.2012.

$q_{ч} \text{мах} = K_{ч} \text{мах} \times Q \text{ сут.мах} / 24$

где $K_{ч} \text{мах}$ определяется по формуле (4) и таблицы 2 СНиП 2.04.02-84

$K_{ч} \text{мах} = \alpha \text{мах} \beta \text{мах}$

где α – коэффициент, учитывающий степень благоустройства зданий, режим работы предприятий и другие местные условия, принимаемый

$\alpha \text{мах} = 1,2-1,4$, принимаем для расчетов 1,3

β – коэффициент, учитывающий число жителей в населенном пункте, принимаемый по табл.2. $\beta \text{мах} 1,5 \text{ тыс.жителей} = 1,8$; $\beta \text{мах} 2,5 \text{ тыс. жителей} = 1,6$ Методом интерполяции $\beta \text{мах} 1,7 \text{ тыс.жителей} = 2,2$

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	(2) СП 31.13330.2012. Q сут.мах = Ксут мах Q сут.м =238х1,2=285,66 м³ где Ксут мах = 1,1-1,3 принимаем 1,2 Расчетный часовой расход воды определяется по формуле (3) СП 31.13330.2012. qч мах = Кч мах х Q сут.мах/24 где Кч мах определяется по формуле (4) и таблицы 2 СНиП 2.04.02-84 Кч мах =α мах β мах где α - коэффициент, учитывающий степень благоустройства зданий, режим работы предприятий и другие местные условия, принимаемый α мах=1,2-1,4, принимаем для расчетов 1,3 β - коэффициент, учитывающий число жителей в населенном пункте, принимаемый по табл.2. β мах 1,5 тыс.жителей =1,8; β мах 2,5 тыс. жителей=1,6 Методом интерполяции β мах 1,7 тыс.жителей =2,2					
			03-04/454/1 ОПЗ					
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Лист		
						15		

$$Kч_{max}=1.7 \times 2,2 = 3,74$$

$$qч_{max}=3,74 \times 285,66 \text{ м}^3=10,68 \text{ м}^3$$

Расчетный секундный расход составит: $14330: 3600 = 3,98 \text{ л/с}$.

С учетом расхода воды на наружное пожаротушение 20 л/с, табл. 6 СНиП 2.04.02-84 и расхода воды на внутреннее пожаротушение 5.0 л/с- 10л/с Табл. 1* СНиП 2.04.01-85 расчетный секундный расход составляет:

$$3,98 + 20.0 + 10.0 = \mathbf{33,98 \text{ л/с}}$$

Объем водоотведения равен водопотреблению.

4.3 Наружная система ливневой канализации

Для проектируемого участка застройки в городе Михайловске проектом предусмотрено устройство наружной системы ливневой канализации. В данную систему входят квартальные самотечные сети ливневой канализации.

Отвод ливневых стоков предусмотрен самотеком по рельефу с естественным уклоном. Внутриквартальная часть проектируемой ливневой канализации для этих микрорайонов и кварталов запроектирована из полиэтиленовой гофрированной трубы «Корсис» ТУ 2248-001-73011750-2005.

Сброс сточных вод после очистки по согласованию с городскими властями города Михайловска будет осуществляться в близлежащие водотоки.

Через каждые 50-70 м (в зависимости от диаметра), на поворотах, в местах изменения уклона предусматриваются смотровые колодцы из сборных Ж/Б элементов по ТМП 902-09-22.84 АлII, IV, Ал VI.88.

В местах прохождения трассы дождевой канализации предусматривается срезка растительного грунта толщиной 0,6м. Основанием для прокладки трубопроводов является песок $h=100 \text{ мм}$.

Для улавливания атмосферных осадков с прилегающей территории запроектированы дождеприемники ГОСТ 26008-83. Их установка предусматривается в местах улиц, дворовых и парковых территорий, не имеющих стока поверхностных вод, а также на перекрестках и пешеходных переходах.

На участках с затяжным продольным уклоном применяются дождеприемники с горизонтальными отверстиями. Во избежание заиливания проектируемых сетей расчетные скорости, уклоны и степени наполнения трубопроводов приняты в соответствии норм СП 32.13330.2012.

Трубопроводы и колодцы испытать на герметичность в соответствии с требованиями СНиП 3.05.04-85* и СП 40-102-2000. При строительстве сетей дождевой канализации составлять проект производства работ /ППР/, соблюдать требования СП 28.13330.2012; СНиП 3.05.04-85*; СП 45.13330.2012

Климатическая характеристика района строительства:

- сейсмичность района строительства по карте А ОСР-97 – 7 баллов;
- глубина сезонного промерзания грунтов 0,8 м.

4.4 Расчет расхода газа

Расчёт производится по методике, изложенной в п.3.20 формула (2) СП 42-101-2003.

Расчёт производится для жилых домов , 12 шт. + 20% расхода на перспективу.

Расчётный часовой расход газа, $\text{м}^3/\text{ч}$ для отдельных жилых домов и общественных зданий определяется по формуле:

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	03-04/454/1 ОПЗ			16

$$Q_d^h = \sum_{i=1}^m K_{sim} q_{nom} n_i$$

где $\sum_{i=1}^m$ - сумма произведений величин K_{sim} , q_{nom} и n_i от i до m ;

K_{sim} - коэффициент одновременности;

q_{nom} - номинальный расход газа прибором или группой приборов, м³/ч, принимаемый по паспортным данным или техническим характеристикам приборов (для 4-х конфорочной плиты $q_{nom} = 1,25$ м³/ч) и газовая колонка $q_{nom} = 3,5$ м³/час ;

n_i - число однотипных приборов или групп приборов.

Определяем расчётный часовой расход газа для жилых домов, количество домов – 12 шт:

$$Q_d^h = 0,56(1,25 + 3,5) * 2 * 539 = 549,06 \text{ м}^3/\text{ч}$$

с учётом 20%

$$Q_d^h = 549,06 * 1,2 = 658,872 \text{ м}^3/\text{ч}$$

в условных единицах, кг.у.т.

$$Q_d^h = 658,872 * 8000 / 7000 = 753,0 \text{ кг.у.т}$$

5. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведение

5.1 Мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности

Порядок разработки и состав «ИТМ ГОЧС» определены СП 11-107-98 «Порядок разработки и состав раздела «ИТМ ГОЧС» проектов строительства» и СП 11-112-2001 «Порядок разработки и состав раздела «ИТМ ГОЧС» градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований» и охватывает круг вопросов по гражданской обороне и предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, рассматриваемых на проектном этапе инвестиционного процесса в строительстве.

Изложенная в разделе «ИТМ ГОЧС» совокупность проектных решений, реализуемых при строительстве, направлена на обеспечение защиты населения, территорий и поселений, снижение материального ущерба от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, от опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также диверсиях (террористических актах).

5.2 Общие сведения

Исходные данные на проектирование

Раздел «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» разработан на основании:

- материалов и исходных данных, проектных материалов, полученных разработчиками при обследовании на месте строительства в ходе проектирования;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	<p>Изложенная в разделе «ИТМ ГОЧС» совокупность проектных решений, реализуемых при строительстве, направлена на обеспечение защиты населения, территорий и поселений, снижение материального ущерба от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, от опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также диверсиях (террористических актах).</p> <p>5.2 Общие сведения</p> <p>Исходные данные на проектирование</p> <p>Раздел «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» разработан на основании:</p> <ul style="list-style-type: none">- материалов и исходных данных, проектных материалов, полученных разработчиками при обследовании на месте строительства в ходе проектирования;				
						03-04/454/1 ОПЗ	Лист
							17
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

- действующих строительных норм и правил.

Проект разработан в соответствии с требованиями исходно-разрешительной документации и с учетом использования нормативной базы проектирования:

Федеральный закон «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ;

Федеральный закон «О гражданской обороне» от 12 февраля 1998 года № 28-ФЗ;

Постановление Правительства Российской Федерации «О единой государственной системе предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций» от 5 ноября 1995 года № 1113;

СП 11-107-98 Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» проектов строительства;

СП 11-112-2001 «Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований»;

СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны».

5.3 Проектные решения по гражданской обороне

Обоснование категории объекта по ГО

В соответствии с п. 4.2 СНиП 11-01-95 проектируемые здания и сооружения относятся к объектам жилищно-гражданского назначения. Согласно принятым исходным данным и требованиям строящийся объект некатегорированный по гражданской обороне. На его территории отсутствуют аварийно-химически опасные вещества (АХОВ), иные вещества, отнесенные к категории опасных (за исключением сетевого газа); он не имеет важного оборонного или экономического значения (мобилизационное задание на работу в военное время не выдавалось) и не характеризуется другими показателями, необходимыми для отнесения к категории по гражданской обороне согласно приказу МЧС России «Об утверждении Показателей для отнесения организаций к категориям по гражданской обороне» от 23.03.99 № 013. На него не распространяется действие постановления Правительства Российской Федерации «О порядке отнесения организаций к категориям по гражданской обороне» от 19.09.98 № 1115 и соответствующего постановления Губернатора Ставропольского края от 07.10.99 № 019.

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 19.09.1998 № 1115 «О порядке отнесения организаций к категориям по гражданской обороне», а также исходными данными и требованиями Управления по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям к проектным решениям инженерно-технических мероприятий гражданской обороны проектируемый объект по гражданской обороне является некатегорированным.

Определение границ зон возможной опасности, предусмотренных СП 165.1325800.2014.27

Поскольку проектируемый объект является объектом жилищно-гражданского назначения, функционирование его в военное время после проведения эвакуационных мероприятий не планируется. На этом основании специальные мероприятия по защите зданий объекта от вредных продуктов горения и радиоактивного заражения (загрязнения) проектом не предусматриваются.

Обоснование удаления объекта от категорированных по ГО объектов и городов, зон катастрофического затопления

Согласно СП 165.1325800.2014 обоснование удаления объектов от организаций, отнесенных к категориям по ГО, и территориям, отнесенным к группам по ГО, выполняется для групп новых промышленных предприятий, аэропортов, радиоцентров и ряда других

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	03-04/454/1 ОПЗ				18

объектов, которые перечислены в СП 165.1325800.2014. Проектируемый объект к их числу не относится.

Место размещения объекта полностью соответствует требованиям СП 165.1325800.2014 к размещению объектов жилищно-гражданского назначения.

На расстоянии 58 км - г. Невинномысск, имеет III группу по ГО.

Данные об огнестойкости проектируемых зданий и сооружений, в соответствии с требованиями СП 165.1325800.2014

Проектируемый объект является некатегоризованным по гражданской обороне, учитывая его жилищно-гражданское назначение, на него не распространяются требования СП 165.1325800.2014. Настоящим проектом, учитывая требования СП 2.13130.2012 принята II степень огнестойкости зданий объекта.

От воздействия на проектируемый объект и рядом расположенные объекты поражающих факторов ядерного взрыва – ударной волны, светового излучения - прогнозируются отдельные и массовые пожары, поскольку при избыточном давлении $\Delta P_f \geq 0,3$ кгс/см² скорость порывов ветра при прохождении фронта воздушной ударной волны составляет не более 230 км/ч, чего недостаточно, чтобы сбить пламя в очагах внешнего возгорания.

Здания относятся к II степени огнестойкости.

Степень долговечности – II.

Уровень ответственности – II.

Решения по системам оповещения и управления ГО объекта

Согласно принятым исходным данным и требованиям проектируемый объект некатегоризованный по ГО, его деятельность в военное время не планируется. Следовательно, необходимость в разработке и осуществлении специальных мероприятий по оповещению и управлению гражданской обороной на объекте отсутствует. Основной способ оповещения – передача речевой информации.

Для привлечения внимания перед передачей речевой информации включаются электросирены и другие сигнальные средства, что будет означать передачу предупредительного сигнала «Внимание всем». По этому сигналу население обязано немедленно включить радиотрансляционные и телевизионные приемники для прослушивания экстренного сообщения Управления ГОЧС (УГОЧС).

Организация и осуществление оповещения проводится в соответствии с Положением о системах оповещения гражданской обороны (введено в действие совместным приказом МЧС России, Госкомитета РФ по связи и информации, ГУП «Всероссийская государственная телевизионная и радиовещательная компания» № 701/212/803 от 07.12.98).

Текст сообщения передается в течение 5 минут с прекращением передачи другой информации. Для приема сигналов гражданской обороны предусматривается 100 %-ная радиофикация квартир.

Жилые дома оборудуются объектовой системой оповещения, которая связана с системой ГО и ЧС г. Михайловска и МЧС Ставропольского края.

Оповещение о возникновении по линии ГО поступающей информации организуется администрацией г. Михайловска доведением сигнала «Внимание всем» путем включения электро-сиренного оповещения (непрерывные гудки сирен) и доведением информации на объект по ГГС, а также по существующим сетям местного телевидения и проводного радиовещания.

Решения по строительству ЗС ГО (сооружений двойного назначения) и ЗПУ на объекте

Строительство защитных сооружений ГО (сооружений двойного назначения) и защищенных пунктов управления проектом не предусмотрено.

Решения по защите людей, технологического оборудования, зданий и сооружений объекта от воздушной ударной волны, и вредных продуктов горения, радиоактивного заражения (загрязнения), химического заражения, катастрофического затопления

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
									19
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	03-04/454/1 ОПЗ			

Согласно принятым исходным данным и требованиям место строительства расположено вне зоны возможного катастрофического затопления. На этом основании специальные мероприятия по защите зданий объекта от соответствующих поражающих факторов проектом не требуются.

Наиболее эффективными мероприятиями по защите населения в особый период и военное время являются эвакуация вместе с населением г. Михайловска в загородную зону, соответствующую требованиям п.1.7 СНиП 2.01.51-90.

5.4 Проектные решения по предупреждению чрезвычайных ситуаций техногенного и природного характер

Решения по предупреждению ЧС, возникающих в результате возможных аварий на объекте строительства, и снижению их тяжести включают: проектируемый объект не является потенциально-опасным объектом, то есть не является «объектом, на котором используют, производят, перерабатывают, хранят или транспортируют радиоактивные, пожаровзрывоопасные, опасные химические и биологические вещества, создающие реальную угрозу возникновения источника чрезвычайной ситуации». Возможными источниками чрезвычайных ситуаций техногенного и природного характера могут являться:

1. Пожары и аварии на сетях энерго-, и водоснабжения проектируемого объекта. Возникновение поражающих факторов, представляющих опасность для людей и зданий возможно при пожаре, основной причиной которого может стать неисправность электропроводки.

2. Для отопления, горячего водоснабжения и приготовления пищи используется опасное (воспламеняющееся) вещество – природный газ. Источником теплоснабжения жилого дома являются настенные газовые котлы. Котлы предназначены для отопления и производства горячей воды и установлены - на кухнях. Номинальная мощность котлов –24 кВт.

3. Отклонения климатических условий от ординарных (сильные морозы, снежные заносы, ураганные ветры, смерчи и пр.), которые могут повлечь аварии на проектируемом объекте.

Сведения о численности и размещении населения на прилегающей территории, которая может оказаться в зоне действия поражающих факторов в случае аварии на объекте строительства. Ближайшая застройка расположена в непосредственной близости от проектируемых жилых домов. Поскольку зона действия поражающих факторов при взрыве газозадушной смеси в помещении кухни жилого дома ограничена пределами этого помещения, то в случае полного разрушения здания рядом проживающее население также попадает в зону возможного поражения. Потери среди населения, находящегося на прилегающей территории, не прогнозируются.

Описание и характеристики системы оповещения о ЧС.

Система оповещения о ЧС на объекте строительства создается как интегрированная с системой оповещения ГО и обеспечивает:

- прием сообщений из автоматизированной системы централизованного оповещения населения Ставропольского края;
- доведение речевой информации о ЧС до населения.

Оповещение и передача информации о чрезвычайных ситуациях осуществляется в следующем порядке:

- в случае срабатывания пожарной сигнализации жильцы микрорайона визуально или при появлении запаха дыма или газа по телефону передает информацию о пожаре в пожарную охрану, дежурному РОВД, через громкоговорящую связь или голосом оповещает жителей, персонал и посетителей об эвакуации с объекта.

Оповещение и передача информации о чрезвычайных ситуациях осуществляется через оперативные дежурные Управления по делам ГО и ЧС администрации г. Михайловска по системам связи и оповещения, предусмотренным проектом (с использованием уличных сирен

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	03-04/454/1 ОПЗ			20

и громкоговорителей, а также средств телефонной связи, телевизионных и радиоприемников). Запасным вариантом оповещения может являться непосредственное оповещение с применением систем связи ближайших организаций.

Решения по обеспечению беспрепятственной эвакуации людей с территории объекта. Эвакуационные мероприятия обеспечиваются конструктивно-планировочными решениями непосредственно проектируемого микрорайона жилых домов и состоянием транспортной и дорожной сети в районе проектируемого объекта.

Подъездные пути к жилым домам имеют твердое асфальтированное покрытие, ширина проездов к дому – не менее 6 м, имеется возможность для разворота автотранспорта.

Эвакуация жителей микрорайона будет осуществляться путем вывода людей за пределы объекта к Пункту сбора эвакуируемых.

Эвакуационные пути в пределах помещений обеспечивают безопасную эвакуацию людей через эвакуационные выходы из данного помещения без учета применяемых в нем средств пожаротушения.

Дорожная сеть в районе проектируемого объекта развита и достаточна для осуществления эвакуационных мероприятий. Обеспечивается свободный доступ автомобильного транспорта к проектируемым зданиям.

Сеть дорог обеспечивает быстрые и безопасные транспортные связи с автомобильными дорогами общей сети.

Решения по обеспечению беспрепятственного ввода и передвижения на проектируемом объекте сил и средств ликвидации последствий аварии

Дороги и проезды на территории объекта запроектированы с учетом транспортных связей и противопожарного обслуживания. Подъезд пожарных машин обеспечен и осуществляется по проездам с твердым покрытием из двухслойного асфальтобетона на основании щебня и подстилающего слоя из песка с бортовым камнем.

Для поворота автотранспорта учтены необходимые радиусы поворота на дорогах и площадках для безопасного движения автотранспорта.

5.5 Решения по предупреждению чрезвычайных ситуаций, источниками которых являются опасные природные процессы.

Природная чрезвычайная ситуация - обстановка на определенной территории или акватории, сложившаяся в результате возникновения источника природной ЧС, который может повлечь или повлек за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей и (или) окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей (ГОСТ Р 22.0.03-95, п.3.1.1.).

Сведения о природно-климатических условиях в районе расположения объекта строительства

Территория, на которой - 19°C
располагается объект согласно СНиП 23-01-99 относится к III Б климатической зоне, зона влажности нормальная и характеризуется следующими климатическими параметрами: Расчетная температура наружного воздуха:

Абсолютная минимальная
Нормальное значение веса снегового (Sg=120 кгс/см², расчетное
покрова на 1 м² горизонтальной значение) II снеговой район
поверхности

Нормальное значение ветрового 48 кг/м²
давления для высоты над поверхностью
земли IV ветровой район

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			03-04/454/1 ОПЗ						21
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата				

Сейсмичность	района	7 баллов
строительства.		
Нормативная	глубина сезонного	0,8 м
промерзания грунта		

Оценка частоты и интенсивности проявлений опасных природных процессов, а также категория их опасности в соответствии с СНиП 22-01- 95.

Объект строительства расположен в сейсмоопасной зоне. Расчетная сейсмичность участка строительства назначается в 7 баллов для средних грунтовых условий и степени сейсмической опасности – А (10%) и В (5%) в течение 50 лет. Сейсмостойкость проектируемых зданий обеспечивается равной сейсмичности площадки строительства.

Здания расположены вне зоны возможного подтопления, а также вне зоны возможного катастрофического затопления.

Опасные для строительства и эксплуатации проектируемого объекта физико-геологические процессы и явления как непосредственно на площадке, так и вблизи от ее границ, отсутствуют.

В проекте заложены мероприятия, повышающие сейсмостойкость. Таким образом, выполняются нормы проектирования, установленные СП 14.13330.2014 «Строительство в сейсмических районах».

Опасные физико-геологические процессы и явления исследованной площадки не отмечены, отсутствует необходимость инженерной защиты сооружения на территории в соответствии с СП 22.13330.2011

Климатические воздействия, перечисленные выше, не представляют непосредственной опасности для жизни и здоровья людей.

5.6 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности разработаны на основании п. 9, ч. 12, ст. 48 «Архитектурно-строительное проектирование» Федерального закона Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации», постановления Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

Классификация зданий, сооружений и пожарных отсеков по функциональной пожарной опасности:

Ф1 - здания, предназначенные для постоянного проживания и временного пребывания людей, в том числе:

Ф1.4 - многоквартирные жилые дома.

Ф3 - здания организаций по обслуживанию населения;

Системы обеспечения пожарной безопасности объекта капитального строительства

В соответствии с требованиями Федерального закона «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 № 123-ФЗ, ГОСТ 12.1.004-91 «Пожарная безопасность. Общие требования» пожарная безопасность объектов обеспечивается: системой предотвращения пожара; системой противопожарной защиты; организационно-техническими мероприятиями.

Система предотвращения пожара включает в себя комплекс организационных и технических средств, направленных на исключение условий возникновения пожара.

Под системой противопожарной защиты понимается совокупность организационных мероприятий и технических средств, направленных на предотвращение воздействия на людей опасных факторов пожара и ограничение материального ущерба от него.

Противопожарная защита зданий и сооружений обеспечивается применением: средств пожаротушения и соответствующих видов пожарной техники; автоматических установок

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
									22
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	03-04/454/1 ОПЗ			

пожарной сигнализации и пожаротушения; технических средств, конструктивных и объемно-планировочных решений, ограничивающих распространение пожара и взрыва, организующих своевременную эвакуацию людей, а также техническими решениями по эффективному использованию пожарной техники.

Организационно-технические мероприятия по обеспечению пожарной безопасности объектов включают:

- организацию пожарной охраны (в установленном порядке) соответствующего вида (муниципальной, ведомственной, частной, добровольной), ее численности и технической оснащенности;
- паспортизацию веществ, материалов, изделий, технологических процессов и объектов по обеспечению пожарной безопасности;
- организацию обучения работников и обслуживающего персонала правилам пожарной безопасности; - разработку и реализацию инструкций, норм и правил пожарной безопасности;
- порядок хранения веществ и материалов, тушение которых недопустимо одними и теми же средствами, в зависимости от их физико- химических и пожароопасных свойств;
- разработку мероприятий по действиям администрации, рабочих, служащих на случай возникновения пожара и организацию эвакуации людей;
- изготовление и применение средств наглядной агитации по обеспечению пожарной безопасности.

Противопожарные расстояния между зданиями и сооружениями

Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и наружными установками, обеспечивающие пожарную безопасность объектов капитального строительства приняты в соответствии с СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространение пожара на объектах защиты. Требования к объемно- планировочным и конструктивным решениям».

Противопожарные разрывы от проектируемых зданий до существующих внеплощадочных зданий соответствуют Федеральному закону от 22.07.2008 №123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Минимальные противопожарные разрывы между проектируемыми зданиями и сооружениями соответствуют требованиям СП 4.13130.2013.

Наружное противопожарное водоснабжение

Наружное пожаротушение проектируемых домов принято с расходом воды 15 л/с и предусмотрено с использованием проектируемых пожарных гидрантов, расположенных на проектируемом внутриплощадочном водопроводе.

Расстояние от края проезжей части до гидрантов составляет не более 2,5 м.

Расположение ПГ учитывает возможность установки на них пожарных автомобилей и осуществление тушения каждой части здания объекта не менее чем от двух ПГ, с учетом прокладок рукавных линий длиной не более 200 м по дорогам с твердым покрытием.

Для ориентировки подразделений противопожарной службы предусматриваются указатели типового образца, объемные со светильником или плоские, выполненные с использованием фотолюминесцентных или световозвращающих материалов в соответствии с требованиями ГОСТ 12.4.009, ГОСТ Р 12.4.026, НПБ 160.

У гидрантов, а также по направлению движения к ним, установлены соответствующие указатели по ГОСТ 12.4.026-2001, выполненные с использованием светоотражающих покрытий. На них должны быть четко нанесены цифры, указывающие расстояние до водоисточника, вид и диаметр водопроводной сети.

Указатели размещаются на высоте 2-2,5 м на опорах или углах зданий.

Проезды и подъезды для пожарной техники

Основной подъезд для ввода спасательных сил и средств к проектируемому комплексу зданий осуществляется со стороны городской магистральной улицы и пер. Князевского.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			03-04/454/1 ОПЗ						
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата				23

Проезды запроектированы с твердым покрытием из асфальтобетона. Покрытие отмосток, площадок и тротуаров - из песчаного асфальтобетона. Конструкции проездов рассчитаны на нагрузку от пожарной техники не менее 16 тонн на ось.

Проезды запроектированы с учетом обеспечения проезда пожарных машин к проектируемым зданиям и доступа пожарных в любое помещение для проведения мероприятий по спасению людей и эвакуации материальных ценностей при возгорании на объекте.

Так же обеспечены подъезды к источникам противопожарного водоснабжения.

Не допускается использование пожарных проездов под стоянки автотранспорта и размещение временных зданий и сооружений.

Конструктивные и объемно-планировочные решения

Пределы огнестойкости конструкций	Элемент конструкции	Предел огнестойкости конструкции (требуемый), мин
Несущие элементы		R 90
Наружные ненесущие стены		E 15
Перекрытия междуэтажные		REI 45
Лестничные клетки:		
- внутренние стены		REI 90
- марши и площадки лестниц		R 60

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03-04/454/1 ОПЗ			24

Заказчик -

Проект планировки территории, проект межевания
территории земельного участка с кадастровым
номером 26:11:021001:263

Проектная документация

Раздел 2. Проект межевания территории

03-04/454/1-ПМ

Том 2

Саморегулируемая организация Союз "Проектировщики Северного Кавказа" СРО-П-135-15022010

Заказчик -

Проект планировки территории, проект межевания
территории земельного участка с кадастровым
номером 26:11:021001:263

Проектная документация

Раздел 2. Проект межевания территории

03-04/454/1-ПМ

Том 2

Директор ООО "ПримСтрой"

Главный инженер проекта



С.О. Яшин

(ПИ-073138)




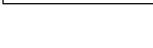




А.А. Солдатов


(ПИ-073139)

2021 г.

[illegible]

Границы

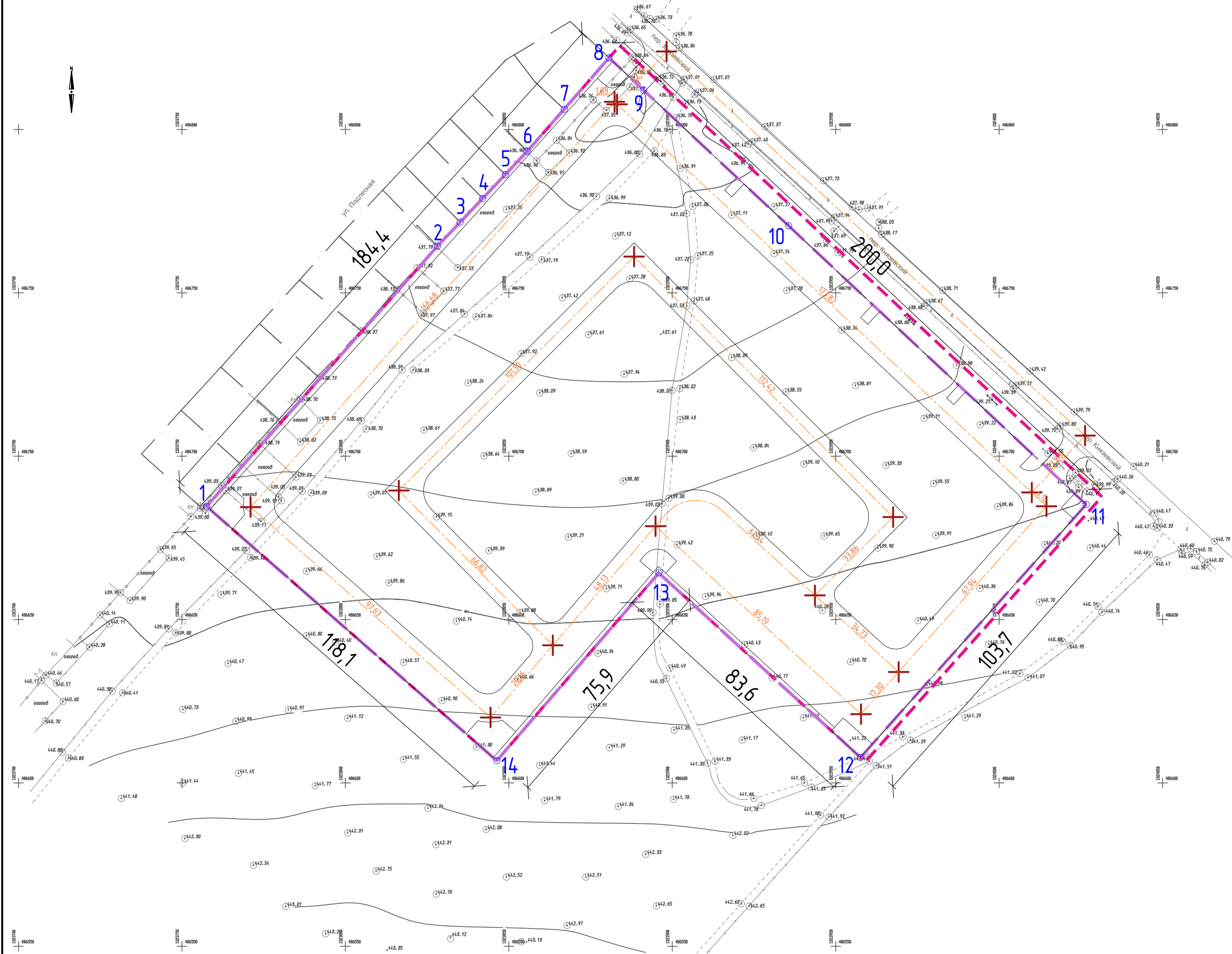
- | | |
|---|--|
|  | Кадастровая граница земельного участка |
|  | Красные линии |
|  | Граница проектирования |
|  | Улично-дорожная сеть |
|  | Край проезжей части |
|  | Пересечение проезжих частей |
|  | Ось проезжей части |
|  | Расстояние между пересечениями осей проезжих частей, м |

						03-04/454/1-ПМ			
						Проект планировки территории земельного участка с кадастровым номером: 26:11021001263, расположенный по адресу: Ставропольский край, Шпаковский район, г. Михайловск.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Жаров М.А.			08.21			1	
ГИП		Солдатов А.А.			08.21		Определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.	 ПримСтрой строительная компания	
Н. контр.		Солдатов А.А.			08.21				

Проект планировки территории земельного участка с кадастровым номером: 26:11:021001:263,
расположенного по адресу: Ставропольский край, Шпаковский район, г. Михайловск.


Каталог координат

Номер точки	Положение Y	Положение X
1	1323757.5300	486684.6400
2	1323828.1600	486764.2800
3	1323835.1100	486771.6300
4	1323841.9900	486778.8900
5	1323848.8800	486786.1700
6	1323855.6500	486793.3200
7	1323866.9100	486806.2000
8	1323880.6600	4868219300
9	1323891.1900	486812.0700
10	1323935.5600	486770.5200
11	1324026.6100	486685.2300
12	1323957.5600	486607.8100
13	1323895.8600	486664.2600
14	1323846.3000	486606.8100

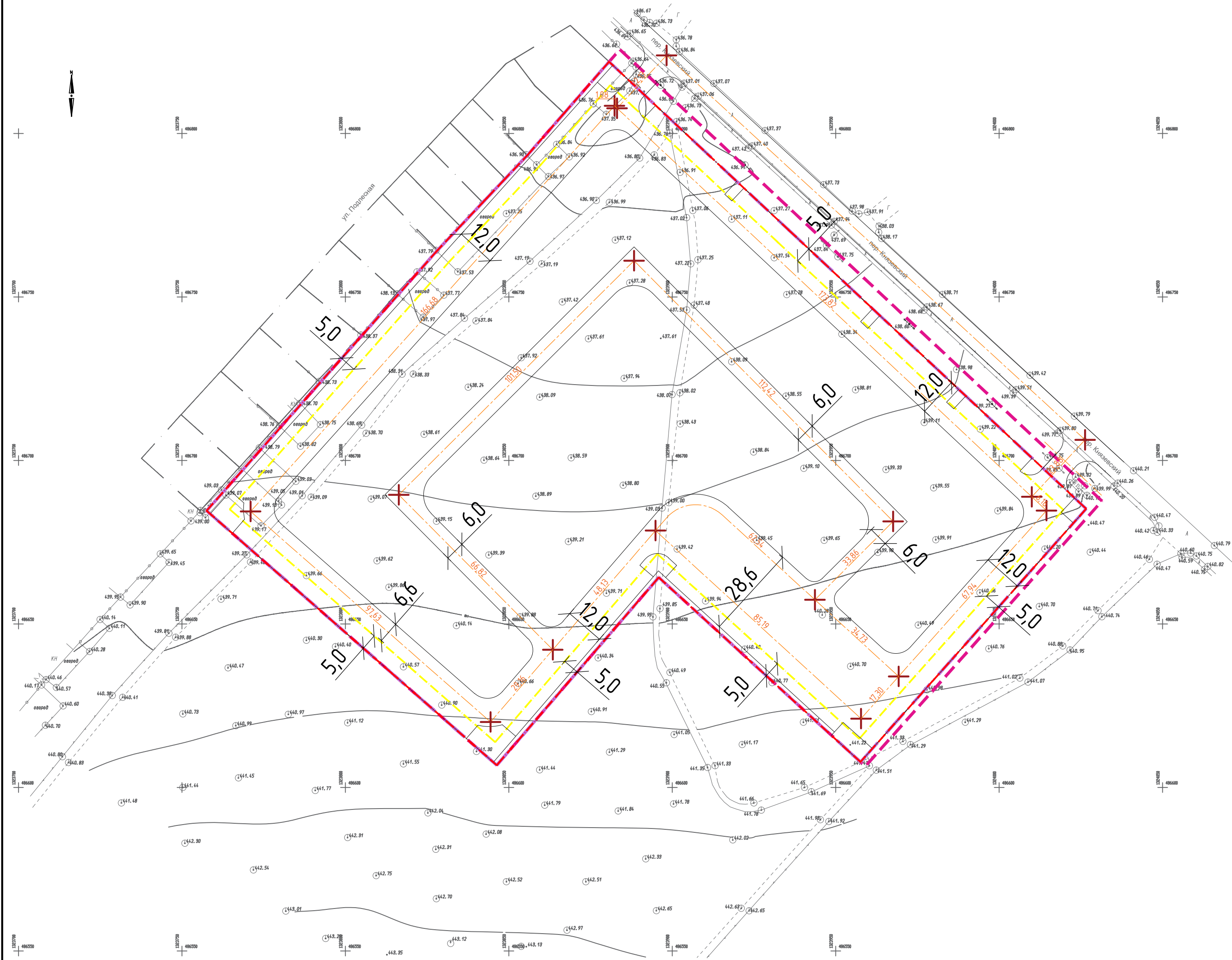


Условные обозначения

Границы		Улично-дорожная сеть	
	Кадастровая граница земельного участка		Край проезжей части
	Границы формируемых земельных участков		Пересечение проезжих частей
	Граница проектирования		Ось проезжей части
	Номерная координатная точка		Расстояние между пересечениями осей проезжих частей, м

						03-04/454/1-ПМ			
						Проект планировки территории земельного участка с кадастровым номером: 26:11:021001:263, расположенный по адресу: Ставропольский край, Шпаковский район, г. Михайловск.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Жаров М.А.			08.21			2	
ГИП		Солдатов А.А.			08.21	Чертеж межевания территории			
Н. контр.		Солдатов А.А.		08.21					

Проект планировки территории земельного участка с кадастровым номером: 26:11:021001:263,
расположенного по адресу: Ставропольский край, Шпаковский район, г. Михайловск.




Условные обозначения

Границы

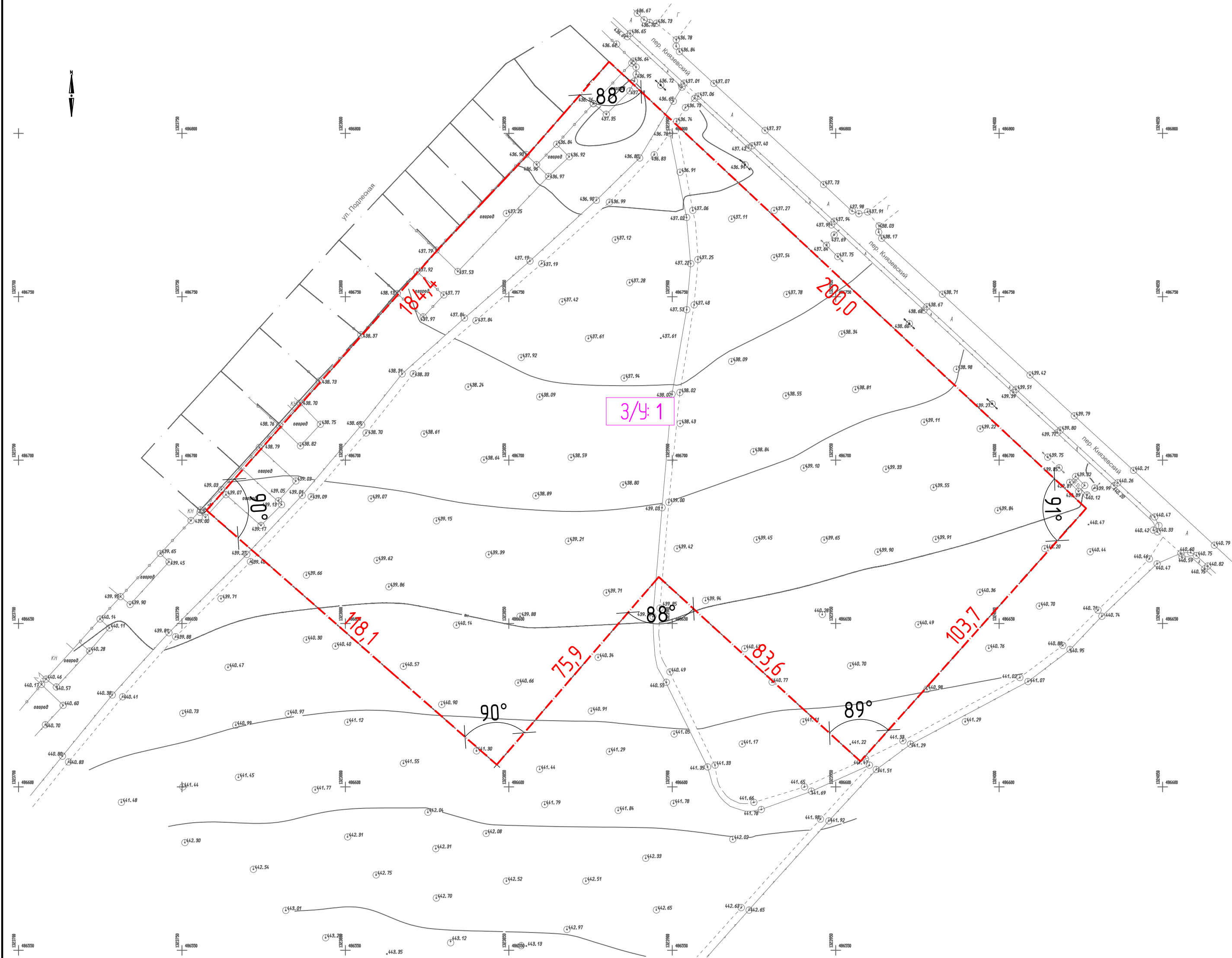
- Кадастровая граница земельного участка
- Границы формируемых земельных участков
- Граница проектирования
- Линии регулирования застройки

Улично-дорожная сеть

- Край проезжей части
- Пересечение проезжих частей
- Ось проезжей части
- Расстояние между пересечениями осей проезжих частей, м

						03-04/454/1-ПМ			
						Проект планировки территории земельного участка с кадастровым номером: 26:11:021001:263, расположенный по адресу: Ставропольский край, Шпаковский район, г. Михайловск.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
	Разраб.		Жаров М.А.		08.21			3	
	ГИП		Солдатов А.А.		08.21		Линии регулирования		 строительная компания
	Н. контр.		Солдатов А.А.		08.21				

Проект планировки территории земельного участка с кадастровым номером: 26:11:021001:263,
расположенного по адресу: Ставропольский край, Шпаковский район, г. Михайловск.



Экспликация земельных участков

№ з/у	Наименование	Площадь, м²
1	Зона среднетажной жилой застройки (зона Ж-3)	30058,68

Условные обозначения

	Границы формируемых земельных участков
--	--

							03-04/454/1-ПМ			
							Проект планировки территории земельного участка с кадастровым номером: 26:11:021001:263, расположенный по адресу: Ставропольский край, Шпаковский район, г. Михайловск.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			Стадия	Лист	Листов
	Разраб.		Жаров М.А.		08.21				4	
	ГИП		Солдатов А.А.		08.21			Разбивочный чертеж		
	Н. контр.		Солдатов А.А.		08.21					

Проект планировки территории земельного участка с кадастровым номером: 26:11:021001:263,
расположенного по адресу: Ставропольский край, Шпаковский район, г. Михайловск.

ТЭП

№	Наименование	Количество	
		м²	%
1	Площадь проектируемого участка (участков)	30058,68	
2	Площадь жилой застройки	6574,9	21,87
3	Площадь участков	30058,68	100
4	Площадь озеленения и прочего благоустройства	23483,78	78,13
6	в том числе: Проездов с твердым покрытием	11657,96	38,78
7	Количество жилых единиц (шт)	12	
8	Количество размещаемого населения (чел)	1035	
9	Плотность населения (чел/га)	345	
10	Коэффициент застройки	0,25	
11	Коэффициент плотности застройки	0,91	


Условные обозначения

Зонирование и благоустройство

- Жилой многоквартирный дом (5 эт.)
- Площадка для складирования ТБО
- Газон
- Тротуар
- Резиновое покрытие спортивной площадки

Улично-дорожная сеть

- Край проезжей части
- Пересечение проезжих частей
- Ось проезжей части
- Проезжая часть

						03-04/454/1-ПМ			
						Проект планировки территории земельного участка с кадастровым номером: 26:11:021001:263, расположенный по адресу: Ставропольский край, Шпаковский район, г. Михайловск.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Жаров М.А.			08.21			5	
ГИП		Солдатов А.А.			08.21	Совмещенная схема: линий регулирования застройки и размещения объектов капитального строительства.			
Н. контр.		Солдатов А.А.			08.21				