

Общество с ограниченной ответственностью

ООО «Автограф»

Свидетельство НП «МОП»:

№0090-П регистрационный номер 209020090

Свидетельство о допуске:

№252-01-0264055517-П-069 от 24.12.2010г.

1 - экз.

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦЕЙ ДЗЕРЖИНСКОГО,
БЕРЕЗОВСКИМ ШОССЕ, УЛИЦЕЙ ЛЕНИНА, И
НЕЖИЛЫМ ЗДАНИЕМ № 39 «В» ПО УЛИЦЕ
ЛЕНИНА ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД
НЕФТЕКАМСК**

Земельный участок №: 02:66:010101:4696

Стадия: ПД (проектная документация)

Книга №1: Текстовые материалы. Графическая часть.

Инв. №: АФ-2016-05/07-ПМТ.ПЗ.ГЧ

г. Нефтекамск, 2016г.

Введение

1. Проект планировки и проект межевания территории в г. Нефтекамск, РБ, выполнен на основании договора:

№ 2016-05/07 от 08 июня 2016 года, в соответствии с Техническим заданием на разработку проекта планировки и проекта межевания.

2. При разработке проекта планировки учтены следующие нормативные и проектные материалы:

- Градостроительный кодекс РФ;
- Земельный кодекс РФ;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 31-107-2004 «Архитектурно-планировочные решения многоквартирных жилых зданий»;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
- СП 54.13330.2011 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные»;
- СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»;
- СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
- СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения»;
- СП 124.13330.2012 «Тепловые сети»;
- СП 34.13330.2010 «СНиП 2.05.02-85* Автомобильные дороги»;
- СНиП 23-01-99* «Строительная климатология»;
- СП 51.13330.2011 «СНиП 23-03-2003 Защита от шума»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов»;
- СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям

						АФ-2016-05/07-ПЗ.ПМТ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата		7

проживания в жилых зданиях и помещениях»;

- СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях»;

- СанПиН 2.4.1.2660-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы в дошкольных организациях»;

- СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест»;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий»;

3. В качестве топографических материалов использована топографическая съемка М 1:500.

1 Анализ состояния соответствующей территории, проблем и направлений ее комплексного развития

Участок проектирования расположен по ул. Строителей с северо-западной стороны от ориентира дома №89 города Нефтекамск и ограничен:

- с северной стороны – микрорайоном «Михайловка,
- с южной стороны – жилым кварталом.

1.1 Природные условия

1.1.1 Климатическая характеристика

Климат в городе Нефтекамск и его окрестностях резко континентальный со значительными колебаниями суточных и годовых температур. Характерной чертой климата проектируемой местности является холодная продолжительная зима и довольно теплое лето. Самый холодный месяц в году – январь, а самый теплый месяц – июль. Зимой морозы могут достигать -46°C , но бывают и оттепели. Летом в самые жаркие дни температура воздуха достигает $+38^{\circ}\text{C}$, но не исключены и резкие похолодания.

Влажность воздуха в зимний период – 79%, в летний период – 70%.

Атмосферные осадки выпадают в количестве 425 мм, распределение по месяцам

							Лист
							8
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	АФ-2016-05/07-ПЗ.ПМТ	

приведено в таблице 1.1.

Таблица 1.1

Распределение выпадения осадков по месяцам, мм

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
14	11	14	20	48	64	77	67	42	32	22	19

За теплый период (апрель-октябрь) выпадает 350 мм.

Зима – холодная, снежная – около 4,5 месяцев с преобладанием устойчивой морозной погоды.

Снежный покров устанавливается в первой декаде ноября и лежит до апреля. Продолжительность периода с устойчивым снежным покровом 145-150 дней. Средняя максимальная высота снежного покрова – 35 см. на открытом месте; 50 см на залесенной местности.

В целом за год преобладает западное направление ветра.

Среднегодовая скорость ветра 4,4 м/сек. Скорость ветра в январе 3,5 м/сек, в июле 3,0 м/сек.

Число дней с сильным ветром, со скоростью выше 15 м/сек – 65 дней.

Продолжительность солнечного сияния 2018 часов, в январе 68 часов, в июле 281 час.

Число пасмурных дней в году – 77 дней.

Нормативная глубина промерзания грунтов согласно СНиП 23-01-99* Строительная климатология для Янаул составляет 1,8 м.

1.1.2 Рельеф и гидрография

В целом территория г. Нефтекамск представляет собой равнину, являющуюся переходной зоной от горноувалистой полосы восточного склона Среднего Урала и Западно-Сибирской низменности.

Подрайон строительства – IV.

Проектируемый микрорайон расположен в северной части города Нефтекамск. Рассматриваемая территория не свободна от застройки.

Проектируемая территория одна площадка с кадастровым номером **02:66:010706:635**

Непосредственно на площадке рельеф спокойный, абсолютные отметки

												Лист	
													9
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	АФ-2016-05/07-ПЗ.ПМТ							

поверхности обеих площадок меняются в пределах 89,80 – 88,40 м.

Вследствие сочетания перечисленных факторов отвод поверхностных стоков с территории проблематичен.

1.1.3 Геологические условия

В геологическом отношении участок расположен в зоне развития глинистых сланцев нижнего карбона, перекрытых сверху крупнообломочными и глинистыми элювиальными образованиями и песчано-глинистыми четвертичного возраста.

В исходных данных не представлено точной характеристики проектируемого участка по геологическому строению массива горных пород. Согласно изысканиям, выполненным ранее для примыкающих к проектируемой территории площадках, характерный геологический разрез представлен следующими разновидностями грунтов:

- насыпной грунт представлен щебнем, перемятым с почвой, мощность слоя от 0,2 до 0,5м;
- почвенно-растительный слой черного цвета, мощность слоя до 0,5м.
- глина аллювиально-делювиальная четвертичного возраста, коричневого цвета, от твердой до тугопластичной консистенции, с включением известковых стяжений, мощность слоя от 3,0 до 6,0м.
- суглинок аллювиальный четвертичного возраста, коричневого цвета, от твердой до тугопластичной консистенции с тонкими прослоями песка, мощность слоя от 0,5 до 7,6м.
- песок аллювиальный четвертичного возраста бурого цвета, заглинизированный, водонасыщенный, однородный, средней плотности и плотный, мощность слоя от 0,5 до 2,5м.

Для точного анализа и оценки глубины залегания прочных оснований и других особенностей массива горных пород необходимы дополнительные инженерно-геологические изыскания.

1.1.4 Гидрогеологические условия.

Гидрогеологические условия площадки характеризуются развитием порово-пластовых грунтовых вод, приуроченных к песчано-глинистым аллювиальным отложениям четвертичного возраста и крупнообломочным элювиальным образованиям мезозойского возраста. В исходных данных не представлено точной характеристики

						АФ-2016-05/07-ПЗ.ПМТ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата		10

проектируемого участка по глубине залегания грунтовых вод. Согласно данным ранее выполненных изысканий на близлежащих с проектируемой территорией площадках подземные воды встречаются повсеместно на глубине 1-1,5м.

Для уточнения гидрогеологических условий площадки, необходимо **провести инженерно-геологические изыскания.**

1.1.5 Инженерно-геологическая характеристика площадки

На рассматриваемой территории неблагоприятных физико-геологических процессов и явлений, отрицательно влияющих на строительство, не выявлено.

Основными мероприятиями по инженерной подготовке на проектируемой территории будут являться вертикальная планировка и поверхностный водоотвод. Поверхностный водоотвод территории проектирования может быть затруднен ввиду того, что рельеф участка равнинный.

Для более детальной характеристики участка проектирования необходимо провести инженерно-геологические изыскания, после чего должны быть уточнены мероприятия по инженерной подготовке.

1.2 Современное состояние территории

1.2.1 Архитектурно-планировочная характеристика.

Функциональное зонирование территории.

Рассматриваемая территория расположена по ул. Строителей с северо-западной стороны от ориентира дома №89 города Нефтекамск, относится к зоне Р-1.1.

Границами проекта планировки территории в городе Нефтекамск являются:

на севере – микрорайон «Михайловка»;

на юге – жилой квартал с элементами культурно-бытового обслуживания;

С восточной стороны вдоль улицы Ленина, которая является улицей общегородского значения, расположена жилая многоэтажная застройка.

На территории в границах проекта отсутствуют объекты культурного наследия.

Площадка ограничена с севера, востока и запада проезжими дорогами общего назначения.

Территория свободна от застройки и представлена лугами и зарослями кустарников.

Согласно ранее разработанному генеральному плану города Нефтекамск,

						АФ-2016-05/07-ПЗ.ПМТ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата		11

ограничивает участок проектирования с северной стороны, является одной из главных планировочных осей и транспортно-коммуникационных коридоров города Нефтекамск.

На пересечении основных планировочных осей формируется планировочный узел, что является одной из особенностей участка проектирования.

1.2.2 Современное использование и баланс территории

Территория в границах проектирования составляет - 1070 кв.м . На момент проектирования территория свободна от застройки.

Рассматриваемая территория занята зарослями - 8,4% (по информации с топографической съемки).

Современное использование территории представлено в таблице 1.2.

Таблица 1.2

Современное использование территории

№	Использование территории микрорайона	Площадь	
		га	%
1	2	3	4
1.	Жилая территория, в том числе:	-	-
2.	Участки детских дошкольных учреждений и школ	-	-
3.	Рекреационная зона (озеленение общего пользования)	-	-
4.	Тротуары и пешеходные дорожки территории общего пользования	-	-
5.	Проезжая часть улиц, парковки	0,3	1,0
6.	Учреждения и предприятия обслуживания (кроме микрорайонного значения)	-	-
7.	Водные объекты	0,1	0,3
8.	Объекты инженерно-транспортной инфраструктуры	0,2	0,7
9.	Зоны сельскохозяйственного использования (пашни)	15,4	53,4
10.	Прочие	13,4	45,5
	- луга	11,3	38,4
	- прочие территории	2,1	7,1
11.	Всего земель в границах проекта	0,145	0,145

1.3 Жилищный фонд и учреждения обслуживания населения

На проектируемом участке отсутствует жилая застройка и учреждения обслуживания населения.

1.4 Транспортная инфраструктура

1.4.1 Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание

Проектируемый участок расположен по ул. Строителей с северо-западной стороны от ориентира дома №89 города Нефтекамск в с части города Нефтекамск свободен от застройки.

Технические параметры существующих улиц представлены в таблице 1.3.

Таблица 1.3

Основные показатели улиц

№ пп	Название улицы	Число полос	Ширина полосы движения, м	Общая ширина проезжей части, м	Ширина тротуара, м	Ширина в красных линиях, м
1	Строителей (внутриквартальный проезд)	1	2,75	5,5	-	-

Площадь асфальтового покрытия существующих улиц и проездов в пределах границ проектирования – отсутствуют, грунтового и щебеночного покрытия - 1070 кв.м.

1.4.2 Общественный транспорт

Движение общественного транспорта на момент проектирования осуществляется по улице Ленина и Березовского шоссе. Остановки общественного транспорта в границах проектирования отсутствуют. Пассажиры перевозятся в границах рассматриваемой территории осуществляются маршрутными такси.

АФ-2016-05/07-ПЗ.ПМТ

							Лист
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата		13

1.5 Инженерная инфраструктура

Территория проектирования располагается по ул. Строителей с северо-западной стороны от ориентира дома №89 города Нефтекамск. На момент проектирования участок свободен от застройки.

В границах проектируемого участка располагаются существующие объекты инженерной инфраструктуры.

1.5.1 Водоснабжение

Сети и объекты системы водоснабжения в границах проектируемой территории отсутствуют.

1.5.2 Водоотведение

В границах проектируемой территории и вдоль прилегающих улиц трубопроводы канализации отсутствуют.

Отвод ливневых стоков не предусмотрен

1.5.3 Электроснабжение

На момент проектирования вдоль северной границы микрорайона проложена воздушная линия электроснабжения 0,4 кВ.

От данной ВЛ запитан трансформаторный пункт 10/0,4 кВ, расположенный в северо-западном секторе участка проектирования.

1.5.4 Газоснабжение

Сети и объекты системы газоснабжения в границах проектируемой территории отсутствуют.

1.5.5 Теплоснабжение

Сети и объекты системы теплоснабжения в границах проектируемой территории отсутствуют.

1.5.6 Связь

По территории проектируемого микрорайона проложены внутризоновый междугородный волоконно-оптический кабель связи и кабель радиофикации

								Лист
								14
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	АФ-2016-05/07-ПЗ.ПМТ		

радиофидера Нсфтекаамск.

2 Определение параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории

2.1 Проектная организация территории

Разработка предложения по комплексной организации жилой застройки в границах проекта базируется на градостроительно-средовом подходе, связанном с дифференциацией требований к ее формированию в различных градостроительных ситуациях. К факторам, определяющим специфику градостроительной ситуации, относятся: величина города, местоположение застраиваемой территории в плане города, ее градостроительный потенциал (насыщенность общественными функциями и транспортными коммуникациями, связь с основными структуроформирующими зонами города (центром, местами приложения труда, рекреациями), характер застройки и т.д.

Комплексная организация застройки проектируемого микрорайона – это формирование полноценной жилой среды, обеспеченной всеми видами современного культурно-бытового обслуживания и транспортного обслуживания, отвечающего санитарно-гигиеническим, социально-функциональным и архитектурно-эстетическим требованиям.

Главным градостроительным принципом комплексной организации полноценной жилой застройки является ее проектирование как единой системы на основе составляющих подсистем. К таким подсистемам жилой застройки относятся:

- 1.1. архитектурно-планировочная структура жилых образований, функциональная организация территории и эффективность ее использования;
- 1.2. структура жилищного фонда по квартирному составу, типам и этажности жилых зданий с учетом социально-демографического состава семей;
- 1.3. организация общественного обслуживания;
- 1.4. организация транспортного обслуживания и пешеходного движения, обеспечивающая безопасность пешеходов, удобные подъезды к жилым и общественным зданиям, изоляцию транспортного движения от пешеходного;
- 1.5 архитектурно-ландшафтная организация жилых территорий, обеспечивающая здоровую экологически чистую среду обитания, защиту от вредных природных и антропогенных воздействий.

						АФ-2016-05/07-ПЗ.ПМТ	Лист
Изм.	Коп.	Лист	№	Подп.	Дата		15

Проектируемый микрорайон формируется как единый градостроительный комплекс с эффективной функциональной организацией территории, с развитой системой общественного обслуживания, с рациональной организацией транспортного обслуживания и пешеходного движения, а также с формированием развитой системы открытых рекреационных пространств, обеспечивающих связь с природными территориями.

2.1.1 Архитектурно-планировочное решение

Проектом планировки осуществляется выделение элементов планировочной структуры, установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

Архитектурно-планировочное решение микрорайона сформировано с учетом градостроительной значимости участка проектирования, что обуславливает архитектурно-планировочные требования к характеру застраиваемой территории. Район, расположен в непосредственной близости от общегородского центра.

Планировочная структура рассматриваемой территории в границах проекта определяется сложившейся улично-дорожной сетью, планировочными и инженерно-строительными ограничениями и проектными предложениями генерального плана города Нефтекамск. При разработке проекта планировки учтены все рекомендации, полученные в результате обсуждения вариантов. По заданию на проектирование на участке в границах проекта необходимо разместить «Стоматологическую клинику».

Планировочное решение

Объемно-пространственная организация микрорайона относится к традиционному квартальному типу.

Сложившуюся улично-дорожную сеть в границах проектирования предлагается упорядочить и дополнить следующим образом:

- границы кварталов (красные линии) установить из расчета ширины улиц.

Проектом определена линия застройки:

- по улице – расстояние от красных линий до линии застройки составляет 10,0 м;

Размещение мусоросборников предполагается практически в каждом жилом дворе, в соответствии с нормируемым радиусом пешеходной доступности 150 метров и не ближе

						АФ-2016-05/07-ПЗ.ПМТ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата		16

15 метров от окон домов (глава 15, п. 97 НГПСО 1-2009.66).

Архитектурно-планировочное решение микрорайона, четкое функциональное зонирование территории в границах проекта предполагает поочередное освоение данного участка.

Функциональное зонирование

Функциональное зонирование определяет вид использования территории, устанавливает ограничения на использование территории.

На территории проектируемого микрорайона предполагается развитие жилой застройки с развитой социальной инфраструктурой. В результате зонирования территории микрорайона определены следующие виды функциональных зон:

- жилая зона;
- общественно-деловая зона;
- зоны инженерной и транспортной инфраструктур;
- рекреационные зоны.

Жилая зона включает территории 2 кварталов и частично территорию 1 квартала, составляет 2,1 га.

Территориальное развитие **общественно-деловой зоны** микрорайона предполагает дальнейшее развитие городского планировочного каркаса. На территории микрорайона предполагается размещение как отдельно стоящих объектов обслуживания, так и встроенных:

- встроенные в первые этажи жилых домов
- поликлиника;
 - пункт раздачи детского питания (встроенный);
 - аптека;
 - учреждение культуры;
 - учреждение дополнительного образования;
 - магазины продовольственных товаров;
 - магазины непродовольственных товаров;

								Лист
								17
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	АФ-2016-05/07-ПЗ.ПМТ		

- предприятия общественного питания;
 - предприятие бытового обслуживания;
 - прачечная самообслуживания, мини-прачечная (встроенная);
- отдельно стоящие объекты:
- общественные торгово-развлекательные центры

Зона инженерной инфраструктуры включает территорию существующего газораспределительного пункта, а также проектируемых объектов инженерной инфраструктуры в северо-западной части (распределительный пункт и газовая котельная, ГРП).

Зона транспортной инфраструктуры включает территорию существующей автозаправочной станции, проектируемых объектов придорожного сервиса, гаражного комплекса.

Рекреационная зона включает территории пешеходных тротуаров.

Зоны с особыми условиями использования территории

Градостроительные ограничения – ряд требований, ограничивающих градостроительную деятельность на рассматриваемой территории. Основу градостроительных ограничений составляют зоны с особыми условиями использования территорий:

- охранные зоны,
- санитарно-защитные зоны.

В **охранных зонах воздушных линий электропередачи** (Постановление правительства РФ от 24.02.2009 г. №160) в целях обеспечения безопасных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства, устанавливаются особые условия использования территорий.

В охранных зонах **запрещается** осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни,

								Лист
							АФ-2016-05/07-ПЗ.ПМТ	18
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата			

здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

- набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

- размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

- находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

- размещать свалки;

- производить работы ударными механизмами сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам **запрещаются:**

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

- горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

- посадка и вырубка деревьев и кустарников и другие виды деятельности, потенциально нарушающие требования безопасности.

Ограничения хозяйственной деятельности в охранных зонах газопровода:

В соответствии с Правилами охраны газораспределительных сетей (утверждено постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. № 878), на земельные участки,

						АФ-2016-05/07-ПЗ.ПМТ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата		19

входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается:

- строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
- перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;
- устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;
- огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;
- разводить огонь и размещать источники огня;
- рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0.3 метра;
- открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или выключать электроснабжение средств связи, освещения, систем телемеханики;
- набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;
- самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

Ограничения хозяйственной деятельности в охранных зонах водовода:

Согласно СНиП 2.04.02-84 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» в пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод (уборные, помойные ямы, навозохранилища, приемники мусора и др.).

На участках водоводов, где полоса граничит с указанными загрязнителями, следует применять пластмассовые или стальные трубы.

Запрещается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, сельскохозяйственных полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

						АФ-2016-05/07-ПЗ.ПМТ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата		20

Санитарно-защитные зоны (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов) - специальная территория с особым режимом использования, устанавливаемая вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека.

В санитарно-защитной зоне **не допускается** размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства: нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения

							АФ-2016-05/07-ПЗ.ПМТ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата			21

оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

Автомагистраль, расположенная в санитарно-защитной зоне промышленного объекта и производства или прилегающая к санитарно-защитной зоне, не входит в ее размер, а выбросы автомагистрали учитываются в фоновом загрязнении при обосновании размера санитарно-защитной зоны.

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

Функциональное зонирование позволяет осуществлять упорядоченный, регламентированный подход к комплексной застройке микрорайона в соответствии с Градостроительным кодексом РФ.

Архитектурно-ландшафтная организация

Одним из необходимых условий комплексного решения жилой застройки является архитектурно-ландшафтная организация жилых территорий. При этом главным критерием качества жилой среды становится ее экологичность.

Для улучшения микроклимата внутриквартальных пространств и созданию благоприятной экологической обстановки проектом предлагается:

- создание пешеходных бульваров – «линейные меридиональные связки», обеспечивающие коммуникационные связи жителей прилегающих микрорайонов с парковой зоной;
- максимальное выведение за пределы дворовых территорий открытых стоянок для хранения автомобилей, что позволяет повысить рекреационно-оздоровительную функцию жилого двора в условиях городской застройки.

Максимальная интенсивность использования территории при соблюдении всех санитарно-гигиенических норм достигнута за счет:

- композиционных приемов застройки, обеспечивающих формирование компактных жилых групп;
- использования первых этажей жилых домов для размещения учреждений

								Лист
								22
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	АФ-2016-05/07-ПЗ.ПМТ		

обслуживания, что сокращает размеры территорий, необходимых для размещения учреждений, необходимых по расчету.

2.1.2 Проектное использование территории

Территория в границах проекта на расчетный срок составит - бессрочно. Численность населения микрорайона г. Нефтекамск на расчетный срок – 3,1 тыс. человек.

Вся площадь тротуаров и пешеходных дорожек в границах проектирования составит 4,5га или 15,3%. Вся территория зеленых насаждений общего пользования, включая озеленение жилой территории, составит 8,5га или 28,9%. На одного человека будет приходиться 27,4 кв.м. озеленения общего пользования при нормативных 6,0 кв.м. на человека.

По территории микрорайона проходят воздушные линии электропередачи.

Проектное использование территории представлено в таблице 2.1.

Таблица 2.1

Проектное использование территории

№	Использование территории микрорайона	Площадь		
		га	%	кв. м. на чел.
1	2	3	4	5
1.	Жилая территория, в том числе:	12,1	41,2	39,0
	- многоквартирная жилая застройка,	3,0	10,2	9,7
	- озеленение общего пользования (внутриквартальное),	4,4	15,0	14,2
	- внутридворовая территория, площадки	2,1	7,2	6,8
	- проезды, парковки,	1,5	5,1	4,8
	- тротуары и пешеходные дорожки	1,1	3,7	3,5
2.	Участки детских дошкольных учреждений и школ	4,98	16,9	16,1
3.	Рекреационная зона (озеленение общего пользования)	4,1	13,9	13,2
4.	Тротуары и пешеходные дорожки территории общего пользования	3,4	11,6	11,0

5.	Проезжая часть улиц, парковки	2,8	9,5	9,0
----	-------------------------------	-----	-----	-----

№	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата

АФ-2016-05/07-ПЗ.ПМТ

Продолжение таблицы 2.1

1	2	3	4	5
6.	Учреждения и предприятия обслуживания (кроме микрорайонного значения)	1,0	3,4	3,2
7.	Водные объекты	-	-	-
8.	Объекты инженерно-транспортной инфраструктуры	1,02	3,5	3,3
9.	Зоны сельскохозяйственного использования (пашни)	-	-	-
10.	Прочие	-	-	-
11.	Всего земель в границах проекта	29,4	100,0	94,8

2.2 Жилищный фонд

Для определения проектной численности населения средняя жилищная обеспеченность в новом строительстве принята 10,0 кв.м/человека (принята по инновационному варианту Стратегии социально-экономического развития», актуализированный вариант.) Население микрорайона в границах проектирования на расчётный срок определено в количестве 3,1 тыс. человек.

Новое строительство представлено секционной среднеэтажной жилой застройкой, размещаемой на свободной от застройки территории.

Средняя плотность населения микрорайона – 105 чел./га (при нормативной плотности 110 чел./га).

Средняя плотность жилищного фонда микрорайона – 3129 кв. м./га

Основные показатели жилищного строительства расчётный срок приводятся в таблице 2.2.

Таблица 2.2

Основные показатели жилищного фонда

Наименование показателей и единица измерения	Существующий жилищный фонд	Расчётный срок
1. Всего жилищный фонд, тыс. кв.м.	-	92,0

Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	Лист
						25

АФ-2016-05/07-ПЗ.ПМТ

2. Новое строительство, тыс.кв.м.	-	92,0
3. Существующий сохраняемый жилищный фонд, тыс.кв.м.	-	-
4. Убыль жилищного фонда, тыс. кв. м.,	-	-
5. Население, тыс. чел.	-	3,1

2.3 Расчет учреждений и предприятий обслуживания

Расчёт потребности в учреждениях и предприятиях обслуживания микрорайонного значения выполнен с учетом норм обеспеченности НГПСО 1-2009.66. Проектная численность населения микрорайона в границах проектирования на расчетный срок составит 4,1 тыс.человек.

На расчётный срок проектом предусмотрено полное обеспечение населения всем комплексом учреждений и предприятий обслуживания повседневного и периодического пользования.

Таблица 2.3

Минимальные расчетные показатели обеспечения объектами и учреждениями обслуживания микрорайона в г. Нефтекамск на расчетный срок

№ п/п	Наименование объектов обслуживания	Единица измерения	Потребность на 1000 жителей по НГПСО 1-2009.66	Потребность на 5,1*тыс.чел./ размещено в проекте	в том числе на население микрорайона 3,1 тыс.чел.	Существующее положение
1	2	3	4	5	6	7
1.	Детские дошкольные учреждения	мест	50	255/400	155	-
2.	Общеобразовательные школы	учащихся	110	56 /1000	341	-
3.	Учреждения дополнительного образования (встроенные)	мест	22	112	68	-

						Лист
АФ-2016-05/07-ПЗ.ПМТ						26
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	

4.	Поликлиники	посещ. в смену	30	153	93	-
5.	Пункты раздачи детского питания (встроенные)	кв.м. общей площади	10,0	51,0	31,0	-
6.	Аптеки (встроенные)	объект	1 на 10 тыс.чел.	0,5	0,3	-
7.	Предприятия общественного питания (встроенные)	посад. место	31	158	96	-
8.	Магазины (встроенные):	кв.м торговой площади	100,0	510,0	310,0	-
	продовольственных товаров	кв.м торговой площади	70,0	357,0	217,0	-
	непродовольственных товаров	кв.м торговой площади	30,0	153,0	93,0	-
9.	Предприятия бытовых услуг (встроенные)	раб. место	7	36	22	-
10.	Учреждения культуры (встроенные)	мест	50	255	155	-
11.	Прачечные самообслуживания, мини-прачечные (встроенные)	кг. белья в смену	10,0	51,0	31,0	-

Продолжение таблицы 2.3

1	2	3	4	5	6	7
12.	Химчистки самообслуживания, мини-химчистки (встроенные)	кг. вещей	2,0	10,2	6,2	-
13.	ЖЭО (встроенные)	Объект на 10,0 тыс.чел.	0,5	0,3	0,2	-
14.	Физкультурно- оздоровительные клубы по месту жительства	чел. занимающ ихся спортом	10	51	31	-
15.	Спортивные залы	кв.м.	100	510	310	-
16.	Плоскостные спортивные сооружения (корты, площадки, спортивные ядра)	кв.м.	500	2550	1550	-
17.	Отделения сберегательного банка (встроенные)	операц. место	1 на 2 тыс.чел.	2	1	-
18.	Отделение связи (встроенные)	объект	1 на 6 тыс.чел.	1	1	-
19.	Подростковый молодежный клуб по месту жительства (встроенные)	кв.м. площ.	25	128	78	-
20	Туалет	объект	1	5	3	-

*Потребность в объектах обслуживания рассчитана с учетом населения прилегающих микрорайонов (2,0тыс.чел.).

Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	АФ-2016-05/07-ПЗ.ПМТ	Лист
							28

2.4 Транспортная инфраструктура

2.4.1 Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание

Улично-дорожная сеть микрорайона решена в соответствии с действующим генеральным планом города Нефтекамск.

В основу транспортного решения положен принцип обеспечения оптимальной транспортной доступности внутри микрорайона между объектами различного назначения, жилой застройкой, с другими районами города и дорогами внешней сети

В соответствии с предложениями генерального плана, поперечный профиль улицы Ленина приводиться к нормативным параметрам.

Жилые группы обеспечены двухполосными проездами шириной 5,5 м. Структура дворовых проездов принята:

- тупиковая с устройством разворотных площадок 15х15 м в кварталах 2 и 4;
- кольцевая - в кварталах 1 и 3.

Поперечные профили улиц запроектированы в соответствии с ранее разработанными в генеральном плане города Нефтекамск поперечными профилями и рекомендациями СП 42.13330.2011.

2.4.2 Автомобилизация и места хранения транспортных средств

Застройка проектируемого микрорайона представлена жилыми домами высотой от 1 до 12 этажей. Население - 1100 человек.

В соответствии с генеральным планом, уровень автомобилизации на перспективу должен был составить 350 автомобилей на 1000 жителей. Расчетное число индивидуальных легковых автомобилей составит 150 автомобилей.

В микрорайоне предусмотрены места для временного и постоянного хранения личного автотранспорта.

В соответствии с СП 42.13330.2011 и НПСО 1-2009.66 стоянки для временного хранения легковых автомобилей следует предусматривать из расчета не менее, чем для 70% расчетного парка индивидуальных легковых автомобилей. На территории микрорайона это число составит - 172 м/м.

В соответствии с СП 42.13330.2011 и НПСО 1-2009.66 на территории микрорайона необходимо разместить гаражи и открытые стоянки для постоянного

						АФ-2016-05/07-ПЗ.ПМТ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата		29

хранения автомобилей не менее 90% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей.

Паркинги предлагается разместить в коммунальной зоне, формирующейся в северо-западном секторе проектируемой территории, в районе существующей сохраняемой автозаправочной станции.

2.4.3 Организация движения транспорта и общественный транспорт

В целях организации безопасного и непрерывного движения транспорта проектом предусматриваются уширения проезжей части для осуществления независимого правого поворота и установка светофорных объектов в местах пересечения магистральных улиц общегородского движения с районными и жилыми улицами.

Существующие остановки общественного транспорта отсутствуют. Для обеспечения безопасности движения общественного транспорта остановочные пункты оборудуются уширением проезжих частей - «остановочными карманами».

2.5 Инженерная инфраструктура

Инженерное обеспечение новых зданий жилого и общественного назначения предполагается с учетом существующих городских сетей, с учетом технических условий, предоставленных организациями, эксплуатирующими инженерные сети.

Проектом предусмотрено полное инженерное благоустройство проектируемой застройки.

Проектируемые инженерные сети и объекты представлены на «Схеме размещения инженерных сетей и сооружений».

Проектные предложения по развитию инженерной инфраструктуры выполнены на основании анализа состояния инженерных сетей и сооружений и увязаны с проектными решениями ранее выполненной градостроительной документации.

Диаметры проектируемых сетей подлежат уточнению на следующих стадиях проектирования.

Расчетные объемы энергопотребления выполнены укрупненно на проектируемые объекты и подлежат корректировке на следующих стадиях проектирования, после

						АФ-2016-05/07-ПЗ.ПМТ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата		30

уточнения типа проектируемых жилых домов, объектов обслуживания и количества людей, проживающих в проектируемом жилье.

2.5.1 Водоснабжение

На момент проектирования существующие водопроводы проложены вдоль улиц Ленина.

Прокладка новых и реконструируемых участков водопроводов выполняется с применением полиэтиленовых труб диаметром 100-200 мм.

Трассы водопроводов показаны на «Схеме размещения инженерных сетей и сооружений».

Показатели среднесуточного удельного хозяйственно-питьевого водопотребления на расчетный срок принимаются в соответствии с НГПСО 1-2009.66 (гл. 45, табл.2).

Проектом принята высокая степень уровня комфорта проживания, при котором водопотребление на 1 жителя составляет 350 л/сут. Удельное водопотребление включает расходы воды на хозяйственно-питьевые и бытовые нужды в зданиях и помещениях общественного назначения.

Количество воды на нужды промышленности, обеспечивающей население продуктами и неучтенные расходы, принято дополнительно в размере 20% общего расхода воды на хозяйственно-питьевые нужды микрорайона.

Удельное среднесуточное потребление воды на поливку принято 50 л/сут. в расчете на одного жителя.

Расчетные объемы водопотребления на расчетный срок представлены в таблице 2.5.

Таблица 2.5

Расчетные объемы водопотребления

Водопотребители	Расчетный срок		
	Число жителей	Суточная норма водопотребления на 1 человека, л/сут	Суточный расход воды, куб/сут
1	2	3	4
Существующая жилая застройка с учетом общественных зданий	4100	350	1085
Неучтенные расходы 20%			217

Поливочные нужды	4100	50	155
ИТОГО			2457

Общая протяженность проектируемых сетей водоснабжения в границах проекта планировки составляет 4,65 км.

Проектом предусматривается создание единой сети хозяйственно-питьевого и пожарного водоснабжения.

Пожаротушение вновь строящихся кварталов предлагается из системы хозяйственно-питьевого водоснабжения. Расчетное количество одновременных пожаров - 2 (СНиП 2.04.02-84*, табл.5).

Общий расход воды на внутреннее и наружное пожаротушение 1 пожара в течение 3 часов с расходом воды 10 л/сек составит 108 куб.м.

Расход воды принимается по таблице "ФЗ №123 от 22.07.2008 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Для целей пожаротушения на водоводах предусматриваются пожарные гидранты, расстояние между которыми определяется в соответствии с действующими нормативными документами на следующей стадии проектирования.

2.5.2 Водоотведение

Проектируемые объекты подключаются к существующей системе канализации.

Сети транспортируются по самотечному коллектору транспортируются на городские очистные сооружения.

Расчетные объемы водоотведения представлень в таблице 2.6.

Таблица 2.6

Водопотребители	Расчетный срок		
	Число жителей	Суточная норма водоотведения на 1 человека, л/сут	Суточный норма водоотведения, куб.м/сут
1	2	3	4
Предусмотренная жилая застройка с учетом общественных зданий	4100	350	1085
Неучтенные расходы 20%			217

						Лист
АФ-2016-05/07-ПЗ.ПМТ						32
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	

ИТОГО			2302
-------	--	--	------

Общая протяженность проектируемых сетей водоотведения в границах проекта планировки составляет 8,8 км.

2.5.3 Теплоснабжение

Проектом предлагается обеспечить централизованным теплоснабжением проектируемые объекты массовой застройки средней этажности (до 12 этажей), общественные здания (объекты социальной инфраструктуры) и торгово-развлекательные центры по ул. Ленина.

Местоположение котельной определено с учетом функционального зонирования проектируемой территории и планировочных ограничений.

Схема присоединения системы теплоснабжения -- независимая.

Для обеспечения надежной работы системы теплопроводы закольцованы.

Параметры теплоносителя приняты 150° – 70°С.

Система теплоснабжения – открытая, с непосредственным водоразбором от сетей на нужды горячего водоснабжения.

Теплоснабжение проектируемого района осуществляется от индивидуальных тепловых пунктов (ИТП), размещаемых непосредственно в жилых и общественных зданиях.

Расчет объемов расхода тепла на отопление жилых зданий и объектов социального и коммунально-бытового назначения (в том числе торгово-развлекательных центров) выполнен в соответствии с рекомендациями НГПСО 1-2009.66. Расчет производится с учетом внедрения в проектируемой застройке энергосберегающих мероприятий.

Расчетный объем теплоснабжения включает в себя расходы на отопление, горячее водоснабжение и вентиляцию.

Расчетный объем расхода тепла на отопление составил 1,2 МВт. (В том числе жилой застройки – 7,7 МВт., общественных зданий – 1,1 МВт., торгово-развлекательных центров – 3МВт.)

Расход тепла на вентиляцию – 1,45 МВт. (В том числе жилой застройки – 0,95 МВт., общественных зданий – 0,132 МВт., торгово-развлекательных центров – 0,635МВт.)

								Лист
								33
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	АФ-2016-05/07-ПЗ.ПМТ		

Расход тепла на горячее водоснабжение – 3,03 МВт.

Суммарный расход тепла – 16,5 МВт (14,9 ГКал/час).

Проектом предлагается строительство малогабаритной газовой котельной мощностью 15,0 ГКал/час.

Общая протяженность проектируемых сетей теплоснабжения в границах проекта планировки составляет 3,9 км.

2.5.4 Электроснабжение

На момент проектирования существующие объекты энергоснабжения города не имеют резервов для подключения новых объектов, предусмотренных проектными решениями.

Развитие сетей и объектов электроснабжения предусматривается.

Проектом принимается обеспечение застройки плитами на природном газе. Расчетный объем электропотребления на проектный срок принят по НГПСО 1-2009.66 (глава 46, табл.17), данные представлены в таблице 2.7

Таблица 2.7

Расчетные объемы электропотребления

Наименование потребителя	Население на расчетный срок, чел.	Минимальные расчетные показатели обеспеченности, кВт/чел	Расчетный показатель по объекту, кВт
1	2	3	4
Жилой сектор	4100	0,62	2542
Неучтенные расходы 30%	-	-	762,6
ИТОГО	-	-	3304,6

Расчетные показатели предусматривают электропотребление жилищного сектора, объектов обслуживания, объектов транспортного обслуживания, наружное освещение. Неучтенные расходы приняты проектом в размере 30% (с учетом торговых центров).

2.5.5 Газоснабжение

Проектом предлагается осуществить газоснабжение проектируемого микрорайона от существующих городских сетей.

						АФ-2016-05/07-ПЗ.ПМТ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата		34

Вдоль ул. Ленина проходит газопровод высокого давления 0,6 Мпа.

Газоснабжение жилых объектов и объектов общественного назначения проектом осуществляется от нового ГРП и существующего сохраняемого ГРП в северо-восточной части территории.

Минимальные расчетные показатели удельного годового расхода природного газа на коммунально-бытовые нужды населения приняты в соответствии с рекомендациями НГПСО 1.2009-66 (Глава 47, таблица 12).

Проектом принято наличие в объектах секционной застройки газовых плит и централизованного горячего водоснабжения.

Результаты расчета представлены в таблице 2.8.

Таблица 2.8

Расчетные объемы газоснабжения на коммунально-бытовые нужды

Наименование потребителя	Население на расчетный срок, чел.	Минимальные расчетные показатели удельного годового расхода газа на 1 человека в год, м ³	Расчетный показатель по объекту, куб.м/год
1	2	3	4
Существующие объекты жилого сектора (массовая застройка)	4100	122,78	503398
Неучтенные расходы 10%	-	-	50339,8
ИТОГО	-	-	553737,8

Расчетные показатели общего объема газопотребления микрорайона включают расходы природного газа на коммунально-бытовые и отопительные нужды жилых и общественных зданий.

Расход газа на отопительные нужды составит 6211750,4 куб.м /год (2382,4 куб.м/час).

Суммарный годовой расход газа – 6630430,2 тыс куб.м/год

Общая протяженность проектируемых сетей газоснабжения (низкого давления) в

Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата
------	------	------	---	-------	------

АФ-2016-05/07-ПЗ.ПМТ

Лист

35

границах проекта планировки составляет 2,8 км.

2.5.6 Связь

Нормативное количество стационарных телефонных номеров на проектируемую застройку составит 1860 номеров (600 номеров на 1000 жителей в соответствии с рекомендациями НГПСО1-2009.66).

На следующих стадиях проектирования необходимо выполнить проекты подключения микрорайона к сетям телефонизации, Интернета, IP-телефонии и предусмотреть помещения для размещения телекоммуникационного оборудования в строящихся объектах.

Интернет, услуги телевидения и радиовещания обеспечиваются путем подключения к существующим городским сетям.

Мобильная связь обеспечивается от существующих источников, так как проектируемая территория располагается в зоне покрытия всех сотовых компаний, работающих в регионе.

2.6 Инженерная подготовка территории

2.6.1 Комплексный анализ территории

На основе анализа геологических и гидрогеологических условий площадки можно сделать вывод, что в целом рассматриваемая площадка пригодна для жилищно-гражданского строительства и строительства гаражей после проведения на территории значительного объема мероприятий по инженерной подготовке.

Территория проблематична с точки зрения отведения поверхностного стока. Рельеф северной части и южной части площадки проектирования представляет собой практически бессточную равнину в пределах одной горизонтали, что затрудняет поверхностный сток с территории даже в границах участка.

Особую сложность представляет организация поверхностного водоотвода с южной части площадки проектирования, т.к. ранее здесь располагался карьер и отметки поверхности после его рекультивации не восстановлены до прежних. В связи с этим южная часть проектируемого участка понижена относительно прилегающих территорий.

Учитывая данные факторы, закономерно предположить, что на данном бессточном участке высок уровень стояния грунтовых вод, что требует подробных

						АФ-2016-05/07-ПЗ.ПМТ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата		36

гидрогеологических изысканий для следующих стадий проектирования.

Для организации поверхностного стока проектом предложены мероприятия по вертикальной планировке поверхности и устройству ливневой канализации.

2.6.2 Вертикальная планировка территории, организация поверхностного водоотвода

Вертикальная планировка предусматривает высотное решение улиц с определением проектных отметок по осям проезжих частей в целях обеспечения нормальных условий функционирования транспорта и организации водоотвода с проезжих частей. Проектом приняты уклоны по проезжим частям элементов улично-дорожной сети от 0,004 до 0,060 в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011.

Проектируемая территория делится на две площадки: северную и южную, с разностью отметок в 1,1-0,4 метра. Для организации пешеходного движения на откосах насыпи запроектированы лестничные сходы (показаны условно, устройство лестничных сходов, необходимо уточнить на дальнейших стадиях проектирования).

Проектом предлагается в соответствии с решениями генерального плана осуществлять отвод ливневых стоков микрорайона на проектируемые площадки городских очистных сооружений с выпуском очищенных стоков в водные объекты.

Поверхностный сток северо-восточной части микрорайона, а также с прилегающих к ним территорий) отводится по лоткам проездов и закрытым ливневым коллекторам на локальные очистные сооружения ливневой канализации (ЛОС «Д»), предусмотренные генеральным планом г. Нефтекамск.

Земляные работы при этом предусматривают:

- частичную подсыпку под дорожное полотно минеральным грунтом до отметок, намеченных для создания продольного и поперечного уклона проезжих частей улиц;
- частичную срезку грунта для обеспечения нормативных продольных и поперечных уклонов проезжих частей.

В настоящий момент поверхностный сток с жилых территорий решается самотеком по лоткам проезжих частей, без организации и очистки. Предлагаемая проектом прокладка дождевых коллекторов и лотков согласована с решениями вертикальной планировки.

Вся система ливневой канализации в пределах проектируемой территории решена самотеком.

						АФ-2016-05/07-ПЗ.ПМТ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата		37

2.6.3 Понижение уровня грунтовых вод

Понижение грунтовых вод выполняется путем устройства вокруг зданий пристенного дренажа. Выпуск дренажных вод должен осуществляться в сеть ливневой канализации и в проектируемые дренажно-ливневые коллекторы.

Проектные решения по пристенному дренажу прорабатываются на следующих стадиях проектирования, по результатам комплексных изысканий.

2.7 Охрана окружающей среды

Загрязнение отсутствует.

2.7.1 Охрана атмосферного воздуха

Получение данных о загрязнении окружающей среды осуществляется в ходе мониторинга загрязнения на базе государственной наблюдательной сети. В рамках Доклада обработка и обобщение данных о загрязнении атмосферы и оценка уровней загрязнения проводилась в соответствии с РД 52.04.667-2005 «Документы о состоянии загрязнения атмосферы в городах для информирования государственных органов, общественности и населения. Общие требования к разработке, построению, изложению, содержанию».

Состояние загрязнения атмосферы в городе определяется комплексным безразмерным индексом загрязнения атмосферы ИЗА, который в свою очередь определяется по пяти приоритетным веществам. Приоритетными загрязнителями атмосферы города Нефтекамск являются бенз(а)пирен, взвешенные вещества, диоксид азота, твёрдые фториды, фторид водорода.

Выбросы автотранспорта дают ощутимый вклад в загрязнение атмосферы города по свинцу, диоксиду азота, оксиду углерода, формальдегиду и углеводородам (бензину). Уровни загрязнения атмосферы бенз(а)пиреном и диоксидом серы, обусловленные автомобильными выбросами, значительно перекрываются уровнями загрязнения от выбросов стационарных источников.

Непосредственно на проектируемом участке застройки исследования атмосферного воздуха не проводились. Проектируемый микрорайон расположен в границах города и можно говорить о том, что состояние воздуха характерно и для рассматриваемой территории.

								АФ-2016-05/07-ПЗ.ПМТ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата				38

Для улучшения состояния воздуха на территории застройки предусматривается максимальное сохранение озелененных территорий, формирование «зеленых коридоров» в застройке микрорайона, максимальное озеленение дворовых территорий, устройство газонов.

2.7.2 Охрана поверхностных и подземных вод от загрязнения и истощения

Глава разработана в соответствии с «Водным Кодексом РФ» (2004 г.), СНиП 2.04.02-84*, СанПиН 2.1.4.1110-02, СанПиН 2.1.5.980-00 и «Решением Совета народных депутатов» №29 от 22.01.90 г.

Отвод поверхностного стока с данной территории согласно Генеральному плану г. Нефтекамск и предложениям проекта планировки предусмотрен на локальные очистные сооружения ливневой канализации с последующим сбросом очищенных стоков в реки. Отведение хозяйственных стоков проектируемой застройки предусмотрено в систему канализации с очисткой на городских очистных сооружениях.

Исследования подземных вод для данной территории не проводились, данным проектом какое-либо использование и вовлечение в хозяйственную деятельность подземных вод не предполагается.

2.7.3 Охрана почв, недр и рекультивация нарушенных земель

Глава разработана в соответствии со СНиП 11.02-96, СНиП 2.01.15-90.

Наибольший вклад в загрязнение почвы города вносят промышленные предприятия, аэрогенным путем загрязняя почву химическими веществами, в том числе солями тяжелых металлов, что обуславливает необходимость разработки комплексной городской программы по оздоровлению почв и принятия неотложных мер для ее реализации.

На участке перспективного строительства отсутствуют свалки бытового мусора и производственных отходов.

Данных по инженерно-геологическим и инженерно-экологическим изысканиям непосредственно на территории, предлагаемой под застройку, не предоставлено, что не позволяет оценить загрязнение почв, основные загрязняющие вещества, степень их опасности.

При проектировании зданий и сооружений необходимо провести комплексное исследование почв на территории микрорайона с целью выявления степени их

						АФ-2016-05/07-ПЗ.ПМТ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата		39

опасности для здоровья населения.

С учетом того, что процент застройки территории увеличится в результате реализации проекта планировки, процент запечатанности территории будет расти. Это процесс изъятия поверхности плодородного слоя почвы под дороги, жилые дома путем её запечатывания и изолирования от внешней среды. В данном случае можно говорить о значительном снижении площади почвенного покрова и замещении его твердым покрытием и застройкой. Запечатывание территории приводит к снижению экологической устойчивости свойств урбозкосистемы в целом и продуктивности почвенного покрова.

Для устранения последствий увеличения запечатанности территории проектом предусмотрено:

- сбор и очистка поверхностного стока с твердых покрытий, озеленение территорий, не имеющих твердого покрытия;
- организация дорожно-тропиночной сети с песчаным, гравийным и щебеночным покрытием;
- слежение за соблюдением норм озеленения территорий.

Территория проектируемого микрорайона не располагается на месте рекультивируемого карьера. При решении вертикальной планировки в рамках проекта планировки были назначены планировочные отметки исходя из условий минимальной подсыпки и срезки, с учетом рельефа примыкающих территорий. Вертикальная планировка предусматривает сохранение и отвод поверхностных вод со скоростями, исключая возможность эрозии почвы. Вертикальная планировка территории решена таким образом, чтобы исключить нарушение режима грунтовых вод и заболачивание территории.

Продольные уклоны земляного полотна приняты в соответствии с продольным уклоном проектируемой дорожной одежды. Поперечные уклоны запроектированы 0,020 в сторону лотков ливневой канализации. Для возведения насыпей следует применять дренирующие грунты: скальные, гранитные, песчаные. При их отсутствии допускается возведение насыпей из слабодренирующих грунтов (супеси, суглинки). Для повышения устойчивости земляного полотна следует предусматривать устройство под основанием дорожной одежды дренирующего подстилающего слоя из фильтрующих материалов для отвода воды, протекающей в основании.

								Лист
								40
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	АФ-2016-05/07-ПЗ.ПМТ		

Строительство всех инженерных сооружений водопровода, канализации, водоотвода проектируется с максимальным сохранением существующих зеленых насаждений.

2.7.4 Санитарная очистка территории

Глава разработана с учетом «Земельного Кодекса РФ» (2004 г.), «Лесного Кодекса РФ» (2003 г.), Федерального закона о животном мире (1995 г.)

Санитарная очистка района занимает важное место среди комплекса задач по охране окружающей среды и направлена на содержание территории в безопасном для человека состоянии.

Проектом предусматривается плановая система очистки территории с удалением и обезвреживанием бытового мусора и других твердых отходов, согласно санитарным правилам, не реже 1 раза в 3 дня.

Организация очистки намечается ликвидационным методом со сбором твердых бытовых отходов населения и общественных организаций в металлические или пластиковые контейнеры объемом 1,1 м³.

Вывоз ТБО планируется осуществлять по маршрутным графикам, которые необходимо согласовывать с органами Санэпиднадзора (СанПин 42-128-4690-88 п.1.8). При разработке маршрутных графиков необходимо предусмотреть обеспечение шумового комфорта жителей (СанПиН 42-128-4690-99 п. 1.12).

Вывоз и размещение отходов планируется на полигон ТБО города Сухой Лог.

По данным Территориального отдела Роспотребнадзора, выявления случаев захоронения биологических отходов зараженных возбудителями особо опасных инфекционных заболеваний, в том числе содержащих споры сибирской язвы павших животных на проектируемой территории и в непосредственной близости не зарегистрировано.

Расчет образования отходов в жилом секторе

Расчет проводился согласно Нормативам градостроительного проектирования Республики Башкортостан НГПСО 1-2009-66. Показатели накопления приняты:

- коммунальные отходы жилой застройки – 200 кг/год на одного чел (1,07 куб. м. в год);
- крупногабаритные бытовые отходы - 0,054 м³/год на 1 человека;

								Лист
								41
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	АФ-2016-05/07-ПЗ.ПМТ		

- детские сады и школы – 26 кг/год на одного учащегося (0,09 куб. м. в год);
- предприятие торговли – 120 кг/год (0,46 куб. м. в год).

Результаты расчетов представлены в табл. 2.9 и 2.10.

Суммарный расчетный объем образования ТБО микрорайона составит 6,844 тыс м³/год (18,75 м³/сут), из них 0,173 тыс м³/год – жилой сектор, 6,67 тыс м³/год – обществ. здания.

Расчет необходимого количества контейнеров и мусоровозного транспорта для сбора и вывоза ТБО

Потребное количество контейнеров для сбора ТБО определяется по формуле:

$$N = \frac{H \cdot K_u \cdot m \cdot K_5}{V_k \cdot K_6};$$

где N – потребное количество контейнеров, шт;

H – расчетное суточное накопление ТБО, м3;

K_u – коэффициент, учитывающий долю вывозимого ТБО;

K₅ – коэффициент, учитывающий количество контейнеров находящихся в ремонте и резерве;

V_k – емкость одного контейнера, м3;

K₆ – коэффициент заполнения контейнера.

Потребное количество машин для вывоза мусора определяется по формуле:

где П - потребное количество спецмашин, шт;

H – расчетно-суточное накопление ТБО, м3;

K₄ – коэффициент, учитывающий долю вывозимых ТБО;

Пр – производительность машин за 1,5 смены.

$$П = (18,75 \cdot 0,7) / 90 = 0,14 = 1 \text{ машина.}$$

Таблица 2.9

Объем образования отходов в жилом секторе

Население, чел.	Норма накопления ТБО, м3/чел в год	Объем образования ТБО, м3/год	Объем образования ТБО, м3/сут	Норма накопления крупногабаритных отходов, м3/чел. в год.	Объем образования крупногабаритных ТБО, м3/год
-----------------	------------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	---	--

Население, чел.	Норма накопления ТБО, м3/чел в год	Объем образования ТБО, м3/год	Объем образования ТБО, м3/сут	Норма накопления крупногабаритных отходов, м3/чел. в год.	Объем образования крупногабаритных ТБО, м3/год
4100	1,07	3317	9,087	0,056	173,6

Таблица 2.10

Объем образования бытовых отходов в объектах общественного назначения

№№	Наименование объекта	Общая емкость объекта	Ед. измерения	Норма накопления ТБО, м ³ /ед.	Объем образования ТБО, м ³ /год	Количество контейнеров, шт
1	Предприятия торговли (1 объект)	4208	м2	0,46	6535,68	5
Итого:					6670,68	5

Расчет необходимого количества машин для механизированной уборки тротуаров

тротуаров

Расчет производился исходя из площади механизированной уборки по формуле:

$$N = \frac{S}{Pr \cdot t \cdot Ki}$$

где N – потребное количество машин, шт;

S – убираемая площадь, тыс. м²;

Pr – производительность, тыс м²/час;

Ki – коэффициент использования.

Расчет производился на универсальную уборочную машину КО-718.

$$N = \frac{45}{45 \cdot 12 \cdot 0,8} = 0,1 = 1.$$

Всего для уборки тротуаров потребуется 1 уборочная машина.

2.7.5 Защита от шумового, электромагнитного, радиационного и вибрационного воздействия

Глава разработана в соответствии с СП 42.13330 2011, СНиП 23-03-2003, СН 2.2.4/2.1-8.562-96, СанПиН 2.2.4/2.1.8.055-96, а также областного закона «О радиационной безопасности в Свердловской области» от 15.11.96.

						АФ-2016-05/07-ПЗ.ПМТ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата		43

Шумовой режим территории.

Для оценки шумового режима территории в проектируемом районе за основу приняты федеральные санитарные правила, нормы и гигиенические нормативы СН 2.2.4/2.1.8.562-96 «Шум на рабочих местах, в помещениях жилых общественных зданий и на территории жилой застройки», СНиП 23-03-2003 «Защита от шума», «Руководство по учету в проектах планировки и застройки городов требований снижения шума», 1984 г. Шумовой режим территории обычно складывается из транспортного и промышленного шумов. Транспортный шум, в свою очередь, складывается из шумов автомобильного и железнодорожного транспорта.

Основным источником шумового загрязнения микрорайона является автомобильный транспорт. В границах проектируемого микрорайона расположены улицы с внутриквартальными проездами.

Ближайшая к проектируемому микрорайону железнодорожная линия проходит в более чем 1,7 км восточнее и на жилую застройку практически не влияет.

Источников промышленного шума в непосредственной близости к микрорайону нет.

Предварительный расчет акустического дискомфорта для жилой застройки проводился по методу ЦНИИП Градостроительства с использованием эмпирических зависимостей уровней звука от транспортно-планировочных факторов.

В соответствии расчетный эквивалентный уровень звука на улицах и дорогах вычисляется по формуле:

$$L_{A7,5} = L'_{A7,5} + \Sigma \Delta L, \text{ дБА},$$

где $L'_{A7,5}$ – расчетный эквивалентный уровень звука;

$\Sigma \Delta L$ – сумма поправок.

Формулы для определения эквивалентного уровня звука и поправок на конкретные условия:

$$L'_{A7,5} = 44,6 + 10 \lg N,$$

где N – интенсивность автомобильного движения на участке.

$$\Sigma \Delta L = \Delta L_p + \Delta L_v + \Delta L_d + \Delta L_i;$$

ΔL_p – поправка на грузовой и общественный транспорт:

$$\Delta L_p = (0,123 - 0,023 \lg N / 60) \cdot p,$$

						АФ-2016-05/07-ПЗ.ПМТ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата		44

где p – процент грузового транспорта в потоке;

ΔL_v – поправка на средневзвешенную скорость:

$$\Delta L_v = (0.098 - 0.013 \lg N) [1 - (v_{\text{ср.взв.}} - 40)],$$

где $v_{\text{ср.взв.}}$ – средневзвешенная скорость транспорта в потоке;

ΔL_i – поправка на продольный уклон:

$$\Delta L_i = 0,04 \cdot i,$$

где i – продольный уклон участка, %.

Для расчётов принималось: средневзвешенная скорость потока транспорта $v_{\text{ср.взв.}} = 40$ км/ч, доля грузового транспорта $p = 2,5\%$, продольный уклон $i = 20\%$.

Расчёт проводился для периода максимальной загруженности улиц с учётом их пропускной способности. Пропускная способность одной полосы городской улицы при наличии светофорного регулирования принята 500 авт/ч.

Снижение уровня звука $\Delta L_{\text{расст}}$, в зависимости от расстояния между источником шума и расчетной точкой, определено по графику, СНиП II-12-77, рис. 26.

Результаты расчетов приведены в таблице 2.11.

Таблица 2.11.

Расчет акустического дискомфорта

Интенсивность движения на участке в час пик N, нат. ед. час.	L_{A75}	ΔL_p , дБА	ΔL_d , дБА	$\Delta L_{\text{ср.взв.}}$, дБА	ΔL_i , дБА	ΔL_v , дБА	Расчетный эквивалентный уровень шума на дороге, дБА	Требуемое снижение шума, дБА	Уровень шума на линии застройки, дБА	$\Delta L_{\text{озелен.}}$, дБА	$\Delta L_{\text{расст}}$, дБА	$\Delta L_{\text{окон}}$, дБА	Уровень шума в жилых помещениях, дБА	Уровень акустического дискомфорта у, дБА
1000	74,6	2,44	0,40	0,00	0,80	3,64	78,24	23,24	64,24	-2	-12	-28	36,237	3,763

По результатам расчета видно, что без дополнительных шумозащитных мероприятий уровень шума от автодороги на линии жилой застройки не будет соответствовать нормативному по СНиП 23-03-2003 «Защита от шума» (эквивалентный уровень звука 64,24 дБА при нормативном 55 дБА в дневное время).

Добиться нормативных значений уровня звука на линии застройки можно применением дополнительных мер. Установка шумозащитных экранов позволит снизить шум на 5-15

						АФ-2016-05/07-ПЗ.ПМТ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата		45

дБА. В роли шумозащитных экранов могут выступать как шумозащитное озеленение, так и экранирующие сооружения. Сокращение движения грузового транспорта позволит уменьшить акустический дискомфорт ещё на 1-3 дБА.

Следует учитывать, что расчет проводился для максимальной интенсивности движения автотранспорта. Реальные значения шумового дискомфорта могут значительно отличаться от расчетных. Перед принятием дополнительных мер необходимо провести комплексное исследование шумовой нагрузки для проектируемого микрорайона.

Функциональное зонирование территории решено таким образом, что исключает наличие источников сверхнормативного шума вблизи дворовых детских площадок и детского сада.

Радиационная обстановка

Источники радиационного загрязнения техногенного характера и места захоронения радиоактивных отходов на проектируемой территории отсутствуют.

3 Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны и мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций

Раздел выполнен с учетом требований Главного управления гражданской защиты и пожарной безопасности по ГО г. Нефтекамск.

При разработке раздела использованы следующие нормативные документы:

- 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";
- СНиП 2.01.51-90 "Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны";
- СНиП 2.01.15-90 "Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения проектирования";

						АФ-2016-05/07-ПЗ.ПМТ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата		46

3.1 Источники чрезвычайных ситуаций

3.1.1 Источники чрезвычайных ситуаций природного характера

Для площадки проектируемого строительства характерны опасные природные процессы не выявлены:

3.1.2 Источники чрезвычайных ситуаций техногенного характера

К источникам возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера следует отнести:

- аварии на пожаро-взрывоопасных объектах;
- аварии на коммунальных сетях;
- аварии на транспортных системах.

Химически-опасные объекты

Химически-опасных объектов на территории нет.

Радиационно-опасные объекты

Радиационно-опасных объектов на территории нет.

Гидротехнические сооружения

Гидротехнических сооружений на территории нет.:

3.2 Краткая оценка обстановки при возникновении чрезвычайных ситуаций

3.2.1 Возникновение чрезвычайных ситуаций природного характера

Землетрясения

В соответствии с Картой общего сейсмического районирования территории Российской Федерации ОСР-97, интенсивность сейсмических воздействий для проектируемой площадки следует принимать для объектов массового строительства – отсутствует.

						АФ-2016-05/07-ПЗ.ПМТ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата		47

3.2.2 Возникновение чрезвычайных ситуаций техногенного характера

Чрезвычайные ситуации на пожаро-взрывоопасных объектах

Объекты отсутствуют.

Чрезвычайные ситуации на коммунальных системах жизнеобеспечения

На проектируемой территории предусмотрены трансформаторный пункт и воздушные высоковольтные линии электропередач 0.4 кВт.

Аварии на электроэнергетических системах могут привести к длительным перерывам электроснабжения потребителей.

Последствия от аварии могут оказывать поражающее действие на людей: поражение электрическим током при прикосновении к оборванным проводам, возникновением пожаров вследствие коротких замыканий.

По границе проектирования проходит магистральный газопровод высокого давления. При авариях на газопроводе в местах повреждения происходит истечение газа под высоким давлением в окружающую среду. На месте разрушения в грунте образуется воронка. Метан поднимается в атмосферу (легче воздуха), а другие газы или их смеси оседают в приземном слое. Смешиваясь с воздухом, газы образуют облако взрывоопасной смеси. Статистика показывает, что примерно 80% аварий сопровождается пожаром. Искры возникают в результате взаимодействия частиц газа с металлом и твердыми частицами грунта. Обычное горение может трансформироваться во взрыв за счет самоускорения пламени при его распространении по рельефу.

Аварии при транспортировке опасных веществ

В случае аварий транспортных средств, осуществляющих перевозку легковоспламеняющихся и горючих жидкостей (ЛВГЖ) по улице Белинского могут произойти детонация или возгорание перевозимых веществ. Участок заражения будет зависеть от направления и скорости приземного ветра, глубины распространения зараженного воздуха, количества (объема) вылившегося ЛВГЖ.

								Лист
								48
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	АФ-2016-05/07-ПЗ.ПМТ		

3.3 Транспортное обеспечение ИТМ ГО

Проектом разработана дорожная сеть, которая обеспечивает систему устойчивого функционирования транспортных и пешеходных связей, при формировании которой было учтено следующее:

- максимально необходимые параметры для создания транспортной структуры устойчивого функционирования с целью обеспечения удобных, безопасных и взаимозаменяемых автомобильных связей;
- обеспечение минимизации завалов вдоль магистральных улиц и дорог;
- обеспечение свободного доступа пожарных машин ко всем зданиям.

Поперечные профили улиц разработаны в соответствии с СП 42.13330.2011. Ширина улиц в красных линиях составляет от 10 до 15 метров. По магистральным улицам районного значения предусмотрено движение общественного транспорта.

Пешеходное движение обеспечивается системой тротуаров по направлению движения основных потоков.

3.4 Внешние инженерные сети

3.4.1 Водоснабжение

Наружное пожаротушение предусмотрено от пожарных гидрантов, установленных на уличных сетях водопровода с обозначением световыми указателями на фасадах зданий. Пожарные гидранты должны быть расставлены на сети с учетом пожаротушения здания одновременно из 1-го гидранта, радиус действия пожарных гидрантов необходимо принять не более 150 м по твердому покрытию.

Расчетное количество одновременных пожаров принято 1 (в соответствии со СНиП 2.04.02-89* п.2.12 табл.5). Расчетный расход воды на наружное пожаротушение на один пожар составит 10 л/с.

3.4.2 Газоснабжение

С юга на север вдоль восточной границы участка проектирования проходит газопровод высокого давления (0,6 МПа).

В северо-восточном секторе территории расположена отдельно стоящая ГРП.

На дальнейших стадиях проектирования необходимо предусмотреть возможность отключения жилых домов с помощью отключающих устройств, срабатывающих от давления (импульса) ударной волны.

						АФ-2016-05/07-ПЗ.ПМТ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата		49

4.3 Электроснабжение

На момент проектирования сети электроснабжения отсутствуют.

Схема электроснабжения проектируемой застройки решена с учетом обеспечения устойчивого функционирования электрической сети при возможном повреждении отдельных энергоисточников в «особый период».

3.4.4 Устройства связи, радиофикации и оповещения.

Вопросы ИТМ ГО и ЧС по обеспечению устойчивой междугородной связи по кабельным и радиорелейным линиям, а также телефонной связи должны разрабатываться специализированными проектными организациями и ведомствами Министерства связи Российской Федерации. При этом должны обеспечиваться гибкость в организации, надежность связи начальника ГО города со штабами ГО объектов, а также возможность размещения аппаратуры циркулярного вызова (СУВ) в здании районного узла связи.

Доведение сигналов гражданской обороны до работающего персонала и жильцов предусматривается по всем каналам телевидения, радиовещания, по сетям радиотрансляции и телефонной связи, а также сиренами, установленными на территории города.

3.5 Проектные решения по гражданской обороне

Обоснование категории объекта по гражданской обороне. В соответствии с требованиями постановления Правительства РФ от 3 октября 1998 №1149 "Порядок отнесения территорий к группам по гражданской обороне", участок строительства располагается в некатегорированном городе. На территории проектируемой застройки и в непосредственной близости не имеется категорированных предприятий.

Решения по эвакуации населения в особый режим.

Укрытие жителей в особый период предусматривается в защитных сооружениях гражданской обороны по месту жительства. Руководство эвакуационными мероприятиями возлагается на администрацию города Нефтекамск на руководство организаций по

						АФ-2016-05/07-ПЗ.ПМТ		Лист
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата			50

месту работы. В угрожаемый период жильцы дома и персонал офисов размещаются ПРУ, расположенных в подвалах и первых этажах зданий.

Решение по системам оповещения и управления по гражданской обороне.

Доведение сигналов гражданской обороны жильцов предусматривается по всем каналам телевидения, радиовещания, по сетям радиотрансляции и телефонной связи, а также сиренами, установленными на территории города. В настоящий момент действующие сирены не обеспечивают озвучание проектируемой территории. Ближайшие электросирены располагаются на расстоянии более 1 км (ДК "Кристалл"). Проектируемые сирены с радиусом покрытия 300-500 метров предполагается установить на крышах жилых домов. Проектные сирены позволят полностью покрыть территорию проектируемой жилой застройки.

Решения по обеспечению взрывопожаробезопасности, противопожарные мероприятия.

Расстояния между зданиями приняты в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011.

Предусмотрены проезды пожарных машин с 2-х сторон зданий, обеспечена возможность доступа пожарных автолестниц в любую квартиру жилой секции многоэтажных домов.

Наружное пожаротушение предусмотрено от пожарных гидрантов, установленных на уличных сетях водопровода, с обозначением световыми указателями на фасадах зданий.

3.6 Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

В целях предупреждения чрезвычайных ситуаций техногенного и природного характера, снижения людских и материальных потерь в случае возникновения чрезвычайных ситуаций, необходимо осуществлять мероприятия по снижению риска

						АФ-2016-05/07-ПЗ.ПМТ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата		51

возникновения ЧС, проводить работу по совершенствованию анализа риска, а также, исходя из статистики чрезвычайных ситуаций, осуществлять прогнозирование их возникновения.

В целях предупреждения чрезвычайных ситуаций на проектируемой территории целесообразно:

- организовать подготовку руководящего состава и населения к действиям при угрозе и возникновении чрезвычайных ситуаций;
- совершенствовать взаимодействие органов управления объектовых звеньев Единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций (РСЧС) при осуществлении мероприятий по снижению риска и смягчению последствий в случае чрезвычайных ситуаций, систему оповещения и информирования населения в чрезвычайных ситуациях;
- осуществлять контроль выполнения мероприятий по повышению устойчивости функционирования объектов экономики и систем жизнеобеспечения населения;
- организовать мероприятия по оборудованию общественных зданий системами автоматической пожарной сигнализации и автоматического пожаротушения;
- проводить работу по включению автономных электросирен, с последующей передачей речевой информации по каналам телевидения, проводного и УКВ-FM радиовещания, для оповещения населения о ЧС техногенного и природного характера в систему централизованного оповещения гражданской обороны Свердловской области.
- внедрять новые информационные технологии в интересах противодействия чрезвычайным ситуациям. Использовать действующую систему оперативного информирования населения через электронные и печатные средства массовой информации, которая основана на аспекте предупредительного характера. В случае возникновения чрезвычайной ситуации, оперативно информировать население через СМИ о порядке поведения и ходе ликвидации ЧС.

- на объектах экономики проводить мероприятия по повышению устойчивости функционирования предприятий, что частично обеспечивает инженерную защиту городов и потенциально опасных объектов от чрезвычайных ситуаций техногенного характера.

- не допускать сокращения существующего фонда убежищ и противорадиационных укрытий.

								Лист
								52
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	АФ-2016-05/07-ПЗ.ПМТ		

4 Технико-экономические показатели проекта планировки

5 Проект межевания территории

5.1 Нормативная документация, используемая при разработке

- Конституция Российской Федерации;
- Градостроительный кодекс РФ;
- Земельный кодекс РФ;
- Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
- СП 34.13330.2010 «СНиП 2.05.02-85* Автомобильные дороги»;
- СНиП 23-01-99* «Строительная климатология»;
- СП 51.13330.2011 «СНиП 23-03-2003 Защита от шума»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях»;
- СанПиН 2.4.1.2660-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы в дошкольных организациях»;
- СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий»;
- НГПСО 1-2009.66 «Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области».

5.2 Методические подходы, применяемые при разработке проектных решений по формированию

							Лист
						АФ-2016-05/07-ПЗ.ПМТ	53
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата		

и перераспределению земельных участков

Проект межевания территории разрабатывается в составе проекта планировки территории. Результатом проекта межевания территорий является определение местоположения проектных границ земельных участков.

При разработке проекта межевания предусматривается решение двух задач:

- организация рациональной планировочной структуры территории, возникающей в результате межевания;
- организация рациональной планировки каждого земельного участка, образуемого в результате межевания территории.

Под рациональной планировкой территории понимается:

- создание планировочной структуры территории, включающей в себя все элементы градостроительного обустройства территории в соответствии с градостроительной документацией,
- минимизация системы публичных сервитутов, а также справедливое распределение территории, обременяющее одни земельные участки в интересах других, или для использования в общественных целях,
- обеспечение планировочными элементами территории для полноценного использования каждого земельного участка с минимальными издержками для него, а именно наикратчайшие пути выезда с него на общие проезды,
- защита территорий, зарезервированных для общественных и государственных нужд, посредством определения границ соответствующих земельных участков,
- выявление территориальных ресурсов, которые могут быть использованы для создания новых объектов недвижимого имущества или для развития существующих, включая имущество, предназначенное для общественного использования.

Под рациональной планировкой земельного участка понимается:

- обеспечение планировкой земельного участка эксплуатационной самодостаточности объекта недвижимого имущества, включая сохранения им тех эксплуатационных свойств, которыми он характеризуется в соответствии с действующей документацией,
- обеспечение возможности проведения ремонта зданий и сооружений, составляющих недвижимое имущество, т.е. резервирование в пределах земельного участка пространства, необходимого для реализации стандартной технологии мероприятий ремонта,

							Лист
							54
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	АФ-2016-05/07-ПЗ.ПМТ	

- обеспечение возможностей многовариантного пространственного и функционального развития недвижимого имущества.

В соответствии с действующими нормативными правовыми актами (Градостроительный кодекс РФ, Земельный кодекс РФ и другие нормативные документы) проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются:

- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки;
- линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты;
- границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;
- границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
- границы территорий объектов культурного наследия;
- границы зон с особыми условиями использования территорий;
- границы зон действия публичных сервитутов.

5.3 Анализ сведений о земельных участках, расположенных в границах проектирования

В границах проектирования имеются земельные участки, поставленные на кадастровый учет. Границы сформированных земельных участков, представлены на Проекте межевания территории, а также Схеме использования территории в период подготовки проекта планировки.

В границах проектирования имеются участки, выделенные для жилищного строительства и объектов общественного пользования, а также участки, выделенные для объектов размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктуры.

5.4 Обоснование проектных решений по формированию и перераспределению земельных участков застроенных, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства,

							Лист
						АФ-2016-05/07-ПЗ.ПМТ	55
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата		

планируемых для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения

Выделение территорий, подлежащих межеванию

Границы территорий выделены в соответствии с планом красных линий и с учетом границ ранее выделенных земельных участков фактически сложившихся объектов в пределах границ проектирования.

В соответствии с правилами выделения объекта недвижимого имущества, для которого межуется земельный участок, в качестве единиц застройки использованы комплексы недвижимого имущества, характеризующиеся функциональной и/или инфраструктурной целостностью, и фактически сложившиеся объекты недвижимого имущества, которые не могут быть разделены на несколько объектов.

В границы земельных участков включены по возможности все подъезды и проходы к ним, а также открытые пространства, необходимые для осуществления деятельности, связанной с использованием этого объекта.

Планировочные решения земельных участков объектов сложившейся застройки приняты на основе следующих принципов:

- планировочное решение по межеванию территории объектов в целом должно подчиняться ранее реализованным планировочным решениям по застройке и использованию этой территории насколько это позволяет жесткость элементов планировки, но при этом избегаются решения, характеризующиеся планировочными дефектами земельных участков,
- эталонной формой, которая служит ориентиром в выборе формы плана земельного участка, должен являться прямоугольник,
- красная линия должна являться базой для установления границы земельного участка.

В соответствии с перечисленными требованиями территория в границах проекта разделена на 4 квартала, границами которых являются красные линии.

5.5 Сведения о земельных участках формируемых,

сохраняемых и преобразуемых

Нумерация кварталов и участков территории».

представлена на схеме «Проект межевания»

**Предложения по разработке проектов межевания для кварталов, в которых
находятся объекты межевания**

В результате процесса межевания размежеванная территория состоит из следующих видов земельных участков: застроенные земельные участки, формируемые земельные участки, земельные участки, предназначенные для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения.

Номера застроенных земельных участков и кварталов, где расположены земельные участки, их площадь и иные сведения представлены в таблице 5.1.

5.7 Ведомость координат поворотных точек красных линий

Таблица 5.6

№ пп.	Номер квартала	Площадь квартала, кв м	Координаты поворотных точек Система координат МСК-02 зона	
			X	Y
1	2	3	4	5
	Микрорайон №11 Уточненная		400054,7363	1619349,0273
			399982,5771	1619525,3581
			399723,5705	1619419,3657
			399642,1607	1619420,8017
			399639,6108	1619276,2359
			399935,9809	1619300,4294