

Российская Федерация

ООО «Сибирь»



Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания)
линейного объекта «Сеть канализации от точки подключения – существующего
канализационного коллектора по ул. Щорса до подключения жилых домов,
расположенных по ул. Южная, пер. Нагорный, ул. Нагорная, ул. Котовского в г.
Горячий Ключ»

Том I. Утверждаемая часть

К-033-16/23-2-ПП1

г. Горячий Ключ, 2016

Российская Федерация

ООО «Сибирь»

Заказчик: коллектив граждан в лице Желудько С.П.

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания)
линейного объекта «Сеть канализации от точки подключения – существующего
канализационного коллектора по ул. Щорса до подключения жилых домов,
расположенных по ул. Южная, пер. Назорный, ул. Назорная, ул. Котовского в г.
Горячий Ключ»

Том I. Утверждаемая часть

К-033-16/23-2-ПП1

Директор ООО «Сибирь»

Главный инженер проекта



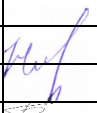



А.В. Гриц

С.П. Желудько

г. Горячий Ключ, 2016


Содержание

		Стр.
1	Пояснительная записка	19
	Приложения	
	Графическая часть	
2	Фрагмент карты планировочной структуры з. Горячий Ключ с отображением границ элементов планировочной структуры	2
3	Основной чертеж планировки территории	1

Изм. №	Подпись и дата					2016	К-033-16/23-2-ПП1								
	Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись						Дата				
Изм. № подл.						2016	К-033-16/23-2-ПП1								
											2016	К-033-16/23-2-ПП1			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата										
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата										
	Исполн.	Желудько С.			12.16	Сеть канализации от точки подключения – существующего канализационного коллектора по ул. Щорса до подключения жилых домов, расположенных по ул. Южная, пер. Нагорный, ул. Нагорная, ул. Котовского в з. Горячий Ключ. Утверждаемая часть. Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов						
	Н. контроль	Рупп			12.16		П	1	19						
	Разработал	Юрьев М.В.			12.16										

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ И МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА "СЕТЬ КАНАЛИЗАЦИИ ОТ ТОЧКИ ПОДКЛЮЧЕНИЯ – СУЩЕСТВУЮЩЕГО КАНАЛИЗАЦИОННОГО КОЛЛЕКТОРА ПО УЛ. ЩОРСА ДО ПОДКЛЮЧЕНИЯ ЖИЛЫХ ДОМОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ ПО УЛ. ЮЖНАЯ, ПЕР. НАГОРНЫЙ, УЛ. НАГОРНАЯ, УЛ. КОТОВСКОГО В Г. ГОРЯЧИЙ КЛЮЧ" ВЫПОЛНЕНА НА ОСНОВАНИИ ДОКУМЕНТОВ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ, В СООТВЕТСТВИИ С ТРЕБОВАНИЯМИ ТЕХНИЧЕСКИХ РЕГЛАМЕНТОВ, НОРМАТИВОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ С УЧЕТОМ ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ.

Главный инженер проекта



С.П. Желудько

Инд. N подл.	
Подпись и дата	
Взам. инд. N	

Изм.	Кол.уч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	К-033-16/23-2-ПП1	Лист
							2

Состав проекта

Номер тома (книжки)	Обозначение	Наименование	Количество листов
I	К-033-16/23-2-ПП1	Утверждаемая часть	
II	К-033-16/23-2-ПП2	Материалы по обоснова- нию	
III	К-033-16/23-2-ПМ	Проект межевания	

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

						К-033-16/23-2-ПП1	Лист
							3
Изм.	Кол.уч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата		

1. Введение

Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию. Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку.

Строительство канализации от существующего канализационного коллектора по ул. Щорса до подключения жилых домов, расположенных по ул. Южная, пер. Назорный, ул. Назорная, ул. Котовского, ул. Щорса в з. Горячий Ключ необходимо для отведения хозяйственных стоков на городские очистные сооружения.

Планировка территории необходима для создания и упорядочения условий для устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры и установления границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейного объекта.

Раздел 1. Исходно-разрешительная документация

Данный проект планировки, совмещенный с проектом межевания, по объекту «Сеть канализации от точки подключения – существующего канализационного коллектора по ул. Щорса до подключения жилых домов, расположенных по ул. Южная, пер. Назорный, ул. Назорная, ул. Котовского в з. Горячий Ключ», выполнен на основании технического задания и договора, заключенного между коллективом граждан в лице Желудько С.П. и ООО «Сибирь».

В качестве исходных данных использованы следующие документы:

- Техническое задание от «24» октября 2016 г.
- Письмо управления архитектуры и градостроительства муниципального образования город Горячий Ключ Краснодарского края № 1256 от 29.07.2016 г. о предоставлении информации из карты градостроительного зонирования и карты зон с особыми условиями использования территории.
- Топографическая съёмка масштаба 1:500, в цифровом виде в местной системе координат МСК – 23, выполненная ООО «Геоцентр «Азимут» г. Горячий Ключ в сентябре 2016 г.;
- Технический отчет по инженерным изысканиям ИГ-59-16 трассы строительства сети канализации, выполненным ООО «БИЛДИНГГЕОСЕРВИС» г. Краснодар в октябре 2016 г.;
- Постановление администрации муниципального образования город Горячий Ключ Красно-

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

						К-033-16/23-2-ПП1	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата		4

дарского края № 1430 от 23.06.2016 г «О подготовке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории), в связи с размещением линейного объекта «Сеть канализации от точки подключения – существующего канализационного коллектора по ул. Щорса до подключения жилых домов, расположенных по ул. Южная, пер. Нагорный, ул. Нагорная, ул. Котовского в з. Горячий Ключ»;

- Постановление администрации муниципального образования город Горячий Ключ Краснодарского края № 1663 от 25.07.2016 г «О внесении изменения в постановление администрации муниципального образования город Горячий Ключ Краснодарского края № 1430 от 23.06.2016 г «О подготовке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории), в связи с размещением линейного объекта «Сеть канализации от точки подключения – существующего канализационного коллектора по ул. Щорса до подключения жилых домов, расположенных по ул. Южная, пер. Нагорный, ул. Нагорная, ул. Котовского в з. Горячий Ключ»

- Заключение № 0723 Департамента по недропользованию по Южному федеральному округу (ЮГНЕДРА), отдела геологии и лицензирования по Краснодарскому краю от 19.10.2016 г. №КК-КК-ЮФО-08-31/1921 «Об отсутствии (наличии) полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки»;

- Письмо-заключение Управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края № 78-6941/16-01-22 от 20.10.2016 г. о возможности хозяйственного освоения заявленного земельного участка и отсутствии объектов культурного наследия;

- Технические условия МУП МО г. Горячий Ключ «Водоканал» № 38 от 18.05.2016 г.

- Технические условия МУП МО г. Горячий Ключ «Водоканал» № 46 от 31.05.2016 г.

- Градостроительный кодекс РФ;

- Градостроительный кодекс Краснодарского края;

- Земельный кодекс РФ;

- Лесной кодекс РФ;

- Водный кодекс РФ;

- Генеральный план муниципального образования город Горячий Ключ Краснодарского края, утвержденным решением Совета муниципального образования город Горячий Ключ от 6 сентября 2013 года № 243;

- Правила землепользования и застройки муниципального образования город Горячий Ключ Краснодарского края, утвержденные решением Совета муниципального образования город Горячий Ключ от 6 февраля 2015 года № 373;

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

						К-033-16/23-2-ПП1	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	Индок.	Подпись	Дата		5

- Информация об установленных обременениях (при наличии).

Проект согласован на публичных слушаниях в администрации Муниципального образования город Горячий Ключ Краснодарского края, проводимых в период с _____ по _____ и утвержден постановлением администрации Муниципального образования город Горячий Ключ Краснодарского края от _____ № _____.

Раздел 2. ПРИРОДНАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ

2.1. Климатическая характеристика

Город Горячий Ключ расположен в предгорной зоне северного склона Главного Кавказского хребта, что обусловило формирование природно - климатических условий, существенно отличающихся от равнинных районов края.

Город Горячий Ключ находится в климатическом районе I I I Б.

Климат территории города Горячий Ключ умеренно-континентальный с неустойчивым увлажнением.

Зима мягкая с осадками смешанного характера в виде снега и дождя. Самыми холодными месяцами в году являются январь. Среднемесячная температура воздуха в январе - 0°С, отклонение средней температуры воздуха наиболее холодных суток от среднемесячной температуры в январе -1,6°. Абсолютный минимум температуры воздуха – минус 27° С.

Наибольшая мощность снежного покрова составляет 10-15 см, продолжительность периода со снежным покровом 52 дня. Максимальная глубина промерзания почвы – 0,8 м.

В течение зимнего периода значительные понижения температуры кратковременны, часто наблюдаются продолжительные оттепели. Средняя температура отопительного периода в среднем составляет плюс 1,4 градуса по Цельсию, продолжительность отопительного сезона – 153 дня. Средняя продолжительность безморозного периода равна 199 дням. Расчетная температура самой холодной пятидневки (-21° С), расчетная зимняя вентиляционная температура – 6,8 °С. Отопительный период 159 суток.

Весна прохладная, наступает в третьей декаде февраля.

Лето жаркое, начинается во второй половине мая, средняя продолжительность летнего периода от 90 до 140 дней.

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

										Лист
										6
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата	К-033-16/23-2-ПП1				

Осень теплая и мягкая, наступает в конце сентября. Первые заморозки обычно бывают в конце октября.

Территория города Горячий Ключ относится к зоне достаточного увлажнения.

Влажность воздуха имеет отчетливо выраженный годовой ход, сходный с изменением температуры воздуха. Относительная влажность в границах изучаемого района довольно высока 74 %. Количество выпадающих осадков – 550 мм/год.

Распределение осадков в течение года довольно равномерное. Среднегодовая сумма осадков составляет 570-800 мм. Осадки холодного периода (с ноября по март) составляют 272 мм, осадки теплого периода (с апреля по октябрь) – 470 мм.

Нормативная глубина сезонного промерзания по СП 131.13330.2012 для глин и суглинков составляет 0,1 м.

Ветровой режим. Преобладающее направление ветра, румбы: декабрь-февраль – В; июнь-август – СВ.

Согласно таблице 10.1 СП 20.13330.2011 вес снегового покрова S_g на 1 м² составляет 1,2 кПа.

Согласно таблице 11.1 СП 20.13330.2011 нормативное значение ветрового давления W_0 составляет 0,48 кПа.

Согласно таблице 12.1 СП 20.13330.2011 нормативное значение толщины стенки гололеда b составляет 15 мм.

2.2. Гидрогеологическая характеристика

Трасса проектируемой канализации проходит по ул. Котовского и пер. Назорный по грунтовой автодороге в сторону ул. Шорса. Рельеф низкорельефный с общим уклоном на северо-северо-восток.

Техногенная нагрузка незначительная и не оказывает влияния на объект.

В пределах трассы проектируемой канализации геологический разрез изучен 8 буровыми скважинами глубиной от 4,0 до 5,0 м. В результате изысканий были выделены следующие разновидности грунтов:

- Техногенные грунты (tQ_{1v}). Насыпной грунт. Гравийный грунт с суглинистым заполнителем, неоднородный. Заполнитель (46%) - суглинок бурый, легкий, песчанистый, полутвердый;

- Голоценовые элювиально-делювиальные отложения (edQ_{1v}). Суглинок бурый, тяжелый, песчанистый, твердый, непросадочный, незасоленный, с примесью органического вещества, с ед-

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

						К-033-16/23-2-ПП1	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	Издок.	Подпись	Дата		7

ничными включениями дресвы и щебня. Суглинок буро-серый, легкий, песчанистый, тугопластичный, непросадочный, незасоленный, с примесью органического вещества.

Геологическое строение проектируемой канализации, литологические особенности грунтов, изменение их мощности, условий залегания и характер распространения по площади и глубине приведены в таблице 1 и на инженерно-геологических разрезах.

Таблица 1. Геологическое строение участка

Номер ИГЭ	Вскрыт	Глубина кровли, м		Глубина подошвы, м		Абс. отметка кровли, м		Абс. отметка подошвы, м		Вскрытая мощность, м	
		мин.	макс.	мин.	макс.	мин.	макс.	мин.	макс.	мин.	макс.
Слой-1	Скв: 1; 2; 3; 4; 6; 7; 8	0,00	0,00	0,30	0,80	78,80	110,67	78,50	110,37	0,30	0,80
1	Скв: 1; 2; 3; 4; 5	0,30	1,90	4,00	5,00	94,40	110,37	90,70	106,67	2,10	4,50
2	Скв: 5; 6; 7; 8	0,00	0,70	1,90	4,00	78,80	94,70	76,90	92,80	1,90	3,50

На момент изысканий (сентябрь 2016 г.) до глубины 5,0 м подземные воды не были вскрыты.

Из современных опасных геологических процессов на изученной территории следует отметить высокую сейсмическую активность.

Участок изысканий принадлежит району, подверженному сейсмическому воздействию.

Расчетная сейсмическая интенсивность в баллах шкалы MSK-64 для средних грунтовых условий и трех степеней сейсмической опасности – А (10%), В (5%), С (1%) в течение 50 лет для г. Горячий Ключ по картам ОСР-2015 А, В, С соответственно равна 8, 8 и 9 баллам.

Изм.	Кол.уч	Лист	Издок.	Подпись	Дата

Раздел 3. СВЕДЕНИЯ О ЛИНЕЙНОМ ОБЪЕКТЕ И ЕГО КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА

При формировании проекта планировки выделены элементы планировочной структуры – территории общего пользования на которых располагаются участки линейного объекта, расположенные в границах двух кадастровых кварталов – 23:41:1003002, 23:41:1003003.

Основой формирования территории является территория площадью 3164,26 кв.м, расположенная внутри земель общего пользования, по адресу: Краснодарский край, г. Горячий Ключ. Проектируемый линейный объект проходит от существующего канализационного коллектора по ул. Щорса до подключения жилых домов, расположенных по ул. Южная, пер. Назорный, ул. Назорная, ул. Котовского, ул. Щорса.

3.1. Характеристика трассы для размещения линейного объекта

Точкой подключения, согласно ТУ МУП МО г. Горячий Ключ «Водоканал» № 38 от 18.05.2016 г. и ТУ МУП МО г. Горячий Ключ «Водоканал» № 46 от 31.05.2016 г., является канализационный коллектор по ул. Щорса (высотная отметка 76,7). Трасса проходит на расстояние 10,3 м в юго-западном направлении вдоль ул. Щорса, затем в южном направлении 52,5 м вдоль дома 3Б и 5 по ул. Щорса. Трасса пересекает дорогу с асфальтным покрытием в районе дома 5 по ул. Щорса. Далее трасса линейного объекта проходит в южном направлении вдоль автодороги с грунтовым покрытием на расстояние 89,7 м по свободным землям городского поселения до ее поворота в районе дома 24Б по ул. Щорса на юго-запад в лесополосу на отметке 86,92 м (система Балтийская). Затем трасса канализации проходит через образ и по лесополосе в районе дома 7 по пер. Назорному на отметке 102,5 м разветвляется на два направления. Первое направление проходит вдоль ул. Назорная (дорога без покрытия) и ул. Котовского (грунтовое покрытие) до дома 21 по ул. Южная. Второе проходит вдоль ул. Назорная (дорога без покрытия) и пер. Назорный (грунтовое покрытие), пересекает дорогу с асфальтным покрытием в районе дома 26 по ул. Южная и проходит вдоль ул. Южная в западном направлении 42,7 м до дома 20 по ул. Южная на высотной отметке 111,6 м.

В составе линейного объекта проектируются колодцы для подключения 18 потребителей и несколько перепадных колодцев.

Ширина полосы отвода земельного участка на период строительства канализации для временного краткосрочного пользования на землях городского поселения – 3 м в каждую сторону.

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

						К-033-16/23-2-ПП1	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата		9

Абсолютные высотные отметки на протяжении трассы варьируют от 111,6 до 76,6 м.

На проектируемой канализации предусматривается пересечение с существующими коммуникациями в соответствии с нормативами СНиП. При проектировании трассы реконструкции существующих зданий и сооружений

3.2. Сведения о линейном объекте

Проектируемая мощность канализационная сети 9,5 м³/сут.

Присоединение к существующей канализационной сети предусмотрено в существующем колодце по ул. Щорса (отметка лотка 75,97 м).

Предусмотреть подключение к сети следующих потребителей в г. Горячий Ключ:

№ п.п.	Адрес
1	ул. Южная, 20
2	ул. Южная, 21
3	ул. Южная, 22
4	ул. Южная, 23
5	ул. Южная, 25/1
6	ул. Южная, 25/2
7	ул. Южная, 26
8	ул. Южная, 27
9	ул. Котовского, 12
10	ул. Котовского, 14
11	ул. Назорная, 14
12	ул. Назорная, 14А
13	пер. Назорный, 5
14	пер. Назорный, 6
15	пер. Назорный, 7
16	пер. Назорный, 10/1
17	пер. Назорный, 10/2
18	ул. Щорса 24А

Проектируемую канализационную сеть следует проложить из двухслойных гофрированных труб для безнапорных трубопроводов SN 8 по ГОСТ Р 54475-2011 диаметром 110-200 мм (внутренний диаметр 94-171 мм).

Переход через автодороги с асфальтовым покрытием осуществлять путем вскрытия асфальта и восстановления дорожного покрытия после строительства.

При пересечении автодорог с асфальтовым покрытием трубы канализации должны быть проложены в стальных футлярах.

Во избежание резкого изменения скорости течения жидкости, проектом нужно

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

						К-033-16/23-2-ПП1	Лист
							10
Изм.	Кол.уч	Лист	Идок.	Подпись	Дата		

предусмотреть устройство перепадных колодцев.

Проектируемую канализационную сеть присоединяется к существующему городскому канализационному коллектору в существующем канализационном колодце.

СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* по расстояниям проектируемой канализации, как по горизонтали, так и по вертикали от существующих зданий, сооружений и существующих инженерных сетей выдержаны и согласованы с владельцами коммуникаций.

Трасса проектируемой канализации свободна от застройки и не требует специальных работ по подготовке к строительству.

Трасса проектируемой канализации проходит по землям общего пользования МО г. Горячий Ключ.

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

						К-033-16/23-2-ПП1	Лист
							11
Изм.	Кол.уч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата		

Раздел 4. СВЕДЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА НА ОСВАИВАЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

4.1. Характеристика полосы отвода

Трасса проектируемой канализационной сети до начала проектирования согласована с МУП МО г. Горячий Ключ «Водоканал», АО «НЭСК-электросети» «Горячключэлектросеть», АО «Горячий Ключгоргаз», ОАО «Ростелеком» МЦТЭТ г. Горячий Ключ.

Во временное пользование (краткосрочную аренду) отводятся земли под трассу канализации, площадки складирования материалов на период строительства вдоль трассы линейного объекта – 3164,26 кв.м.

Объезды строительной техники предусмотрены по существующим дорогам, въезды и съезды строительной техники на площадку производства работ производить с существующих утвержденных съездов, обустроенными соответствующими дорожными знаками.

Для строительства канализации выбраны земли, не являющиеся землями сельскохозяйственного назначения, землями лесного и водного фондов.

Согласно письму-заключению Управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края № 78-6941/16-01-22 от 20.10.2016 г. о возможности хозяйственного освоения земельного участка, в границах испрашиваемого земельного участка для строительства проектируемой канализации, памятников истории и культуры нет.

Согласно сведениям ИСОГД МО г. Горячий Ключ от 29.07.2016 г. испрашиваемые земельные участки находятся за границами зон с особым использованием территорий.

4.2. Планировочная организация земельного участка. Красные линии.

Проектом планировки территории для размещения линейного объекта «Сеть канализации от точки подключения – существующего канализационного коллектора по ул. Щорса до подключения жилых домов, расположенных по ул. Южная, пер. Нагорный, ул. Нагорная, ул. Котовского в г. Горячий Ключ», предусматриваются мероприятия по развитию земельного участка, общей площадью 3164,26 кв.м, общей протяженностью 0,54 км, проложенного в юго-западной части города Горячий Ключ.

При формировании планировочной структуры проекта планировки территории за основу принята документация Генерального плана МО г. Горячий Ключ, Правила землепользования и застройки, а также сформированные земельные участки и фактически используемые территории.

При формировании планировочной структуры происходит разделение территории проекта

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

						К-033-16/23-2-ПП1	Лист
							12
Изм.	Кол.уч.	Лист	Идок.	Подпись	Дата		

планировки с выделением элементов планировочной структуры – территорий общего пользования и земельных участков линейных объектов. Территории общего пользования выделяются красными линиями. В границах территорий общего пользования размещаются автомобильные дороги и трассы инженерных коммуникаций.

Красные линии проектом планировки территории установлены в соответствии с нормами и требованиями действующего законодательства.

Линиями застройки для целей настоящего проекта планировки следует считать линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

Данная информация отражена в графических материалах проекта планировки – положения о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории (Утверждаемая часть) «Схема планируемого размещения объекта (основной чертеж)».

Размещение проектируемой канализации планируется в пределах жилой территориальной зоны в границах территорий общего пользования (территория улиц и проездов). Это наглядно представлено на Схеме расположения элемента планировочной структуры в системе генерального плана МО г. Горячий Ключ.

Согласно правилам землепользования и застройки муниципального образования город Горячий Ключ Краснодарского края, утвержденные решением Совета муниципального образования город Горячий Ключ от 6 февраля 2015 года № 373, проект планировки территории для строительства объекта, разрабатывается на неразграниченной земле общего пользования.

Мероприятия по изъятию земельных участков и возмещению убытков правообладателям земельных участков не проводятся.

Подготовка проекта осуществляется в составе проекта планировки в границах планировочного образования, т. е. в границах линий регулирования застройки, установленных проектом планировки, и учитывает фактическое землепользование, градостроительные нормативы, установленные на данной территории.

Основные планировочные решения приняты с привязкой к топографической съемке М 1:500 с учетом данных государственного кадастра недвижимости.

Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории, предусматривающего формирование нового элемента планировочной структуры, представлены в таблице 2

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

						К-033-16/23-2-ПП1	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата		13

Таблица 2. Основные технико-экономические показатели проекта

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	На расчетный период
1	Территория			
1.1	Площадь проектируемой территории, всего	м ²	3164,26	3164,26
	в том числе территории:			
1.1.1	сельскохозяйственного назначения	м ²	-	-
1.1.2	сельхоз. угодья	м ²	-	-
1.1.3	населенных пунктов	м ²	3164,26	3164,26
	в том числе в границах территорий общего пользования	м ²	3164,26	3164,26
1.2	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования, всего	м ²	3164,26	3164,26
	из них			-
1.2.1	улицы, дороги проезды	м ²	3164,26	3164,26
1.3	Из общей территории:			-
1.3.1	земли населенных пунктов	м ²	3164,26	3164,26
1.3.2	земли частной собственности	м ²	-	-
1.4	Из общей площади проектируемого района территории с особыми условиями использования, всего	м ²	-	-
1.4.1	охранная зона проектируемой самотечной канализации	м ²	3164,26	3164,26
1.4.2	водоохранные зоны	м ²	-	-
1.4.3	зоны охраны объектов культурного наследия	м ²	-	-
2	Транспортная инфраструктура			
2.1	Протяженность улично-дорожной сети, всего	км	0,54	0,54
	в том числе:			
2.1.1	магистральные улицы	км	-	-
2.1.2	второстепенные улицы	км	0,54	0,54
3	Территории объектов культурного наследия	м ²	-	-
4	Иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации		-	-

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Идок.	Подпись	Дата	К-033-16/23-2-ПП1	Лист
							14

4.3. Характеристики транспортного обслуживания

Транспортная инфраструктура на территории городского поселения отмечена объектами и линейными сооружениями автомобильного транспорта.

На всей улично-дорожной сети данного района отсутствуют пешеходные дорожки, светофорные объекты.

Схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети разрабатывать не требуется, т.к. транспорт и пешеходы будет передвигаться по существующей улично-дорожной сети.

Раздел 5. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Согласно заключению № 0723 Департамента по недропользованию по Южному федеральному округу (ЮГНЕДРА), отдела геологии и лицензирования по Краснодарскому краю от 19.10.2016 г. №КК-КК-ЮФО-08-31/1921 «Об отсутствии (наличии) полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки», на рассматриваемой площади зарегистрированные месторождения полезных ископаемых отсутствуют.

В соответствии с СанПин 2.2.2/2.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» для данного вида производства санитарная классификация не предусмотрена, но установлена санитарно-защитная зона 3 м.

Условия использования земельных участков, расположенных в пределах охранной зоны, определяются в соответствии с действующим законодательством РФ.

Определены санитарно-защитные и охранные зоны на территории перспективного освоения.

Охранные зоны:

- бытовые самотечные канализационные сети – 3 и 5 метров от сети, магистральные напорные канализационные сети – 15 метров;
- высоковольтная кабельная линия электропередач - 1 м по обе стороны;
- кабель связи – 2 м по обе стороны;
- охранный зона кабельной линии электропередач -1м;

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

						К-033-16/23-2-ПП1	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата		15

Наличие охранной зоны обеспечивает привлечение к ответственности за повреждение или нарушение правил охраны линейных объектов.

Планировочные ограничения:

- расстояние от сети самотечного коллектора бытовой канализации до фундаментов зданий и сооружений - 3 м;
- расстояние от водопровода до фундаментов зданий и сооружений – 5 м;
- расстояние от тепловых сетей до фундаментов зданий и сооружений – 5 м;
- расстояние от газопровода низкого давления до фундаментов зданий и сооружений -2м;
- ширина водоохраной зоны и прибрежной защитной полосы водотока - 50м.

Охранные и санитарно-защитные зоны установлены в соответствии:

- с постановлением № 878 от 20 ноября 2000 г. «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» устанавливается охранная зона вдоль трассы газопровода по 2 метра с каждой стороны от оси газопровода.

- СП 42.13330.2011 п. 12.35, и таблице 15 расстояния по горизонтали (в свету) от подземных инженерных сетей самотечной канализации до фундаментов зданий и сооружений следует принимать равным 3 м.

- СП 42.13330.2011 п. 12.35, и таблице 15 расстояния по горизонтали (в свету) от подземных инженерных сетей водопровода до фундаментов зданий и сооружений следует принимать равным 5 м.

Наличие охранной зоны обеспечивает привлечение к ответственности за повреждение или нарушение правил охраны линейных объектов.

Схему границ территорий объектов культурного наследия разрабатывать не требуется, т.к. получено заключение об их отсутствии.

Границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства совпадают с их санитарно-защитной зоной и составляет 3 метра в каждую сторону (СП 42.13330.2011).

На основе анализа всех требований законодательных и других норм выбран наиболее оптимальный вариант прохождения трассы линейного объекта.

Раздел 6. ПРИНЦИПАЛЬНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ

6.1. Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности.

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

						К-033-16/23-2-ПП1	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата		16

Участок строительства сети канализации принадлежит району, подверженному сейсмическому воздействию.

Расчетная сейсмическая интенсивность в баллах шкалы MSK-64 для средних грунтовых условий и трех степеней сейсмической опасности – А (10%), В (5%), С (1%) в течение 50 лет для г. Горячий Ключ по картам ОСР-2015 А, В, С соответственно равна 8, 8 и 9 баллам. Необходимо предусмотреть защиту от сейсмического воздействия на сооружаемый объект.

При обеспечении пожарной безопасности следует руководствоваться: ГОСТ 12.1.004-91*, ППБ 01-03 и другими утвержденными в установленном порядке региональными строительными нормами и правилами, нормативными документами, регламентирующими требования пожарной безопасности.

В состав системы предотвращения пожаров входит применение огнестойких и негорючих строительных отделочных материалов, защиту пожароопасного оборудования, выполнение мероприятий по исключению источников возгорания и т.п.

Строительное предприятие, его должностные лица, нарушившие требования пожарной безопасности, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Все работники, занятые на ремонтных работах, должны пройти противопожарный инструктаж и сдать зачет по пожарно-техническому минимуму, знать и выполнять инструкции по пожарной безопасности на рабочем месте, уметь пользоваться первичными средствами пожаротушения.

6.2. Мероприятия по охране окружающей среды.

В настоящее время стала актуальной проблема устойчивого развития города. Одной из составляющей данной проблемы является создание комфортного проживания населения посредством градостроительных решений. В данном разделе рассмотрены вопросы оздоровления окружающей среды проектируемого планировочного района на уровне градостроительной экологии.

Вопросы охраны окружающей среды, природопользования, обеспечения экологической безопасности населения регламентируются следующими законами Российской Федерации: «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003 г. № 131 – ФЗ; «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 г. № 52 – ФЗ; «Основы законодательства РФ об охране здоровья граждан» от 22.08.1993 г. № 5487 – 1; «Об охране окружающей среды» от 10.01.2002 г. № 7 – ФЗ.

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

						К-033-16/23-2-ПП1	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Идок.	Подпись	Дата		17

В проекте планировки территории были соблюдены планировочные ограничения на рассматриваемую территорию (охранные, санитарно-защитные зоны).

Комплекс рекомендаций по охране окружающей среды включает технические и технологические мероприятия, мероприятия по совершенствованию системы экологических ограничений хозяйственной деятельности, градостроительные мероприятия.

При функционировании проектируемой сети канализации возможны следующие аварийные ситуации:

- засор по трассе канализации.

Для предотвращения засоров на всех местах присоединения существующих сетей канализации, а также местах поворота трассы устанавливаются смотровые колодцы с открытыми лотками и лестницами для спуска. В камере оборудованной задвижкой и расходомером предусмотрен тройник, позволяющий осуществлять прочистку сети.

Все колодцы на проектируемой сети оборудуются люками, для предотвращения попадания посторонних предметов.

При эксплуатации объекта предусматриваются плановые осмотры всех колодцев, что позволит избежать негативного воздействия на экосистему района.

Никаких надземных сооружений проектом не предусматривается.

Транспортные средства и механизмы во время эксплуатации сети канализации не применяются.

Разработка программы производственного экологического контроля (мониторинга) для объекта нецелесообразна. Мониторинг будет проводиться силами экологических служб надзора и контроля района.

При выполнении мероприятий по охране и рациональному использованию земельных ресурсов, воздействие на земельные угодья в период строительства сети будет сведено к минимуму.

На территории планировки предусмотрены следующие мероприятия по охране окружающей среды:

- осуществление постоянного контроля над сохранением, удалением бытового мусора;
- осуществление контроля над санитарным состоянием территории;
- ведение любого строительства на участке, руководствующееся действующими строительными, градостроительными, пожарными, санитарными и природо-охранными нормами.

В ходе строительно-монтажных работ по намеченному строительству, загрязняющие вещества выделяются при работе машин и механизмов, при проведении земельных и сварочных ра-

Взам. инв. N	
Подпись и дата	
Инв. N подл.	

						К-033-16/23-2-ПП1	Лист
							18
Изм.	Кол.уч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата		

бот.

Эксплуатация канализации не повлечет изменения состояния поверхностных и подземных вод.

Мероприятия по охране окружающей среды окажут благотворное влияние на природную среду и повысят экологическую обстановку.

6.3. Мероприятия по охране атмосферного воздуха на период строительства.

Загрязнение атмосферного воздуха при выполнении строительно-монтажных работ носит передвижной и кратковременный характер и не оказывает существенного воздействия на атмосферный воздух.

К основным мероприятиям по охране атмосферного воздуха от загрязнения в период ведения строительно-монтажных работ относятся:

- качественная работа топливной аппаратуры, что достигается с помощью ее тщательной регулировки и надежной работы фильтров;
- снижение или исключение длительной работы двигателей строительно-монтажной техники на холостом ходу;
- работа машин в оптимальном режиме, обеспечивающих минимизацию вредных выбросов в атмосферу;
- регулярный контроль технического состояния парка машин и механизмов строительных организаций, проверка выхлопных газов на CO и CH.

Во всех мероприятиях по обеспечению охраны окружающей среды важную роль должен играть обслуживающий персонал. От квалификации исполнителей, их дисциплины и аккуратности зависит степень влияния машин и механизмов на окружающую среду.

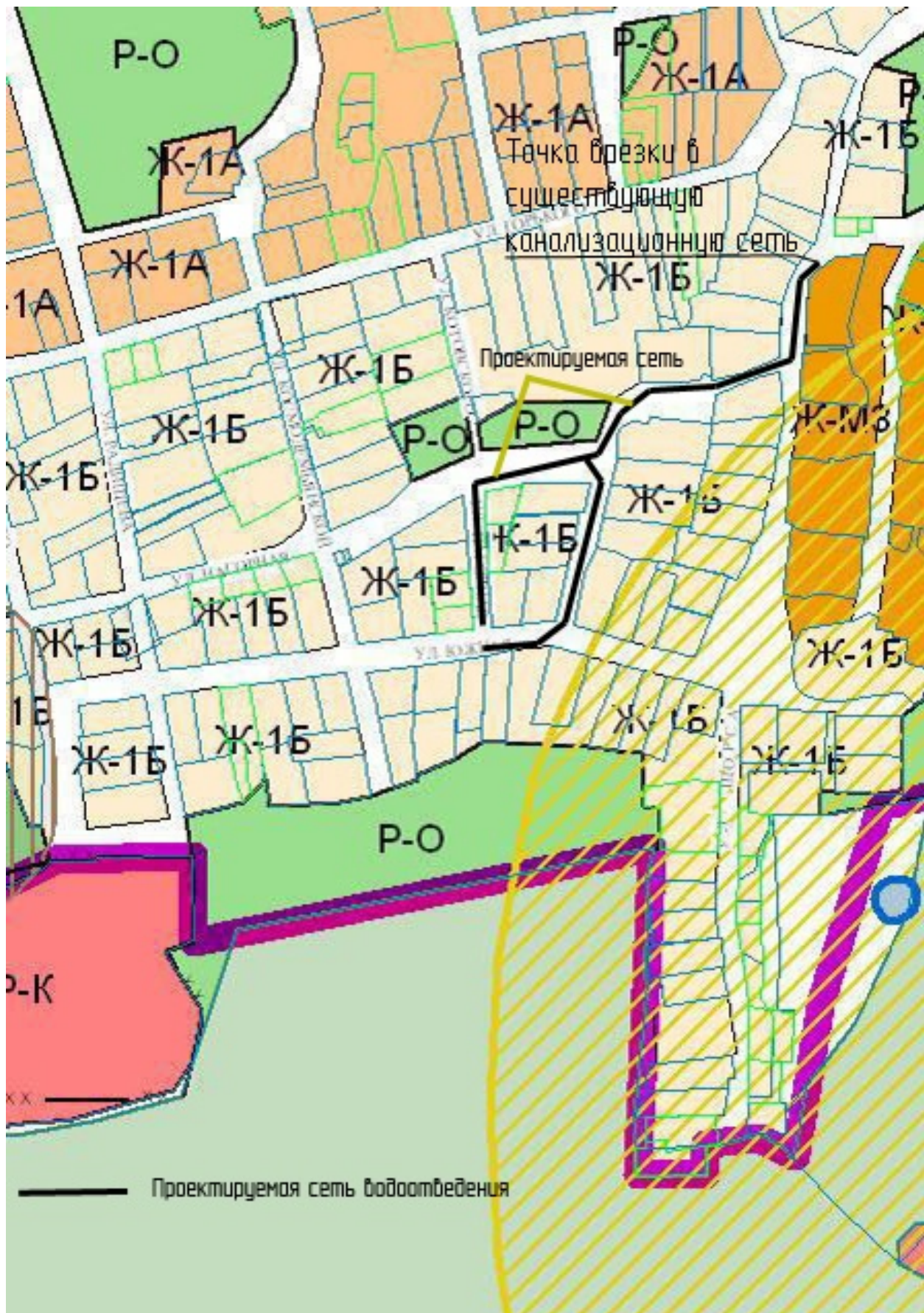
Инд. N подл.	Взам. инб. N
Подпись и дата	

						К-033-16/23-2-ПП1	Лист
							19
Изм.	Кол.уч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата		

Фрагмент карты планировочной структуры г. Горячий Ключ с отображением границ элементов планировочной структуры







Элементы планировочной структуры

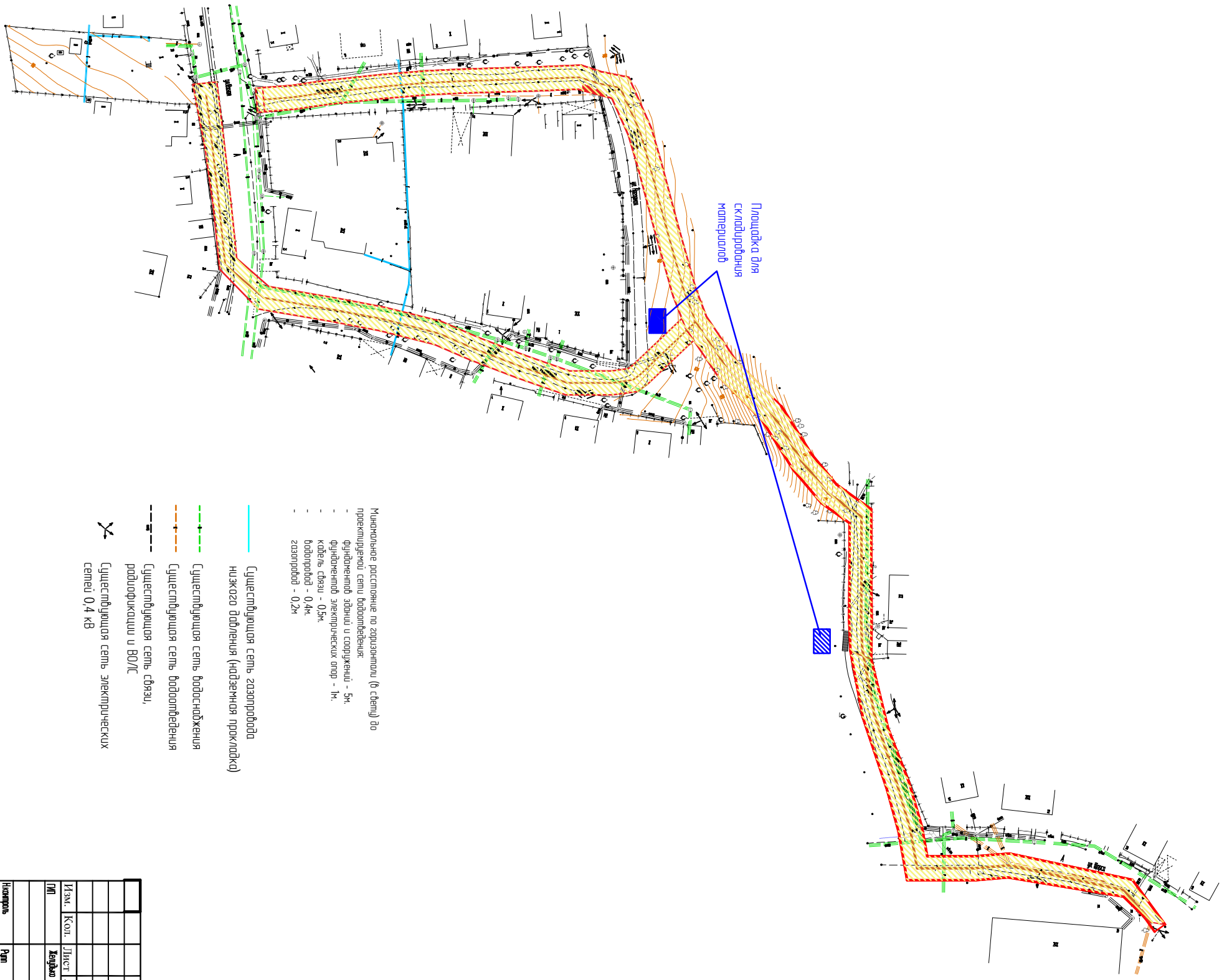







Согласовано

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

*Существующие красные линии утверждены в установленном законодательстве порядке.


-  Проектная сеть канализации
-  Красные линии, проекционные*
-  Граница зон на период планируемого размещения объектов капитального строительства
-  Площадка для складирования материалов



-  Существующая сеть газопровода низкого давления (надземная прокладка)
 -  Существующая сеть водоснабжения
 -  Существующая сеть водоснабжения
 -  Существующая сеть связи, радиосвязи и ВУ/С
 -  Существующая сеть электрических сетей 0,4 кВ
- Минимальные расстояния по зонам (в стень) до:
- проектной сети водоснабжения;
 - фундаментов зданий и сооружений - 5м;
 - фундаментов электрических опор - 1м;
 - кабель связи - 0,5м;
 - водопровод - 0,4м;
 - газопровод - 0,2м;

Изм.	Кол.	Лист	Масштаб	Подпись	Дата
Имя	Фамилия	Инициалы	Подпись	Дата	
Имя	Фамилия	Инициалы	Подпись	Дата	
Имя	Фамилия	Инициалы	Подпись	Дата	

К-033-16/23-2

Освидетельствовано:  Сибирь

Формат А2