

Проект планировки территории

2.1 Местонахождение и характеристика территории.

Проектируемая территория находится в юго-западной части квартала № 7 по ул. Дорожной в пгт. Яблоновский, Тахтамукайского района Республики Адыгея.

Поселок Яблоновский - самый крупный из трех населенных пунктов муниципального образования «Яблоновское городское поселение», которое входит в Тахтамукайский район Республики Адыгея. Через поселок проходит железная дорога «Краснодар - Новороссийск - Туапсе». Параллельно ей проходит вторая ветка автодороги «Краснодар - Новороссийск».

Поселок Яблоновский имеет наибольшую численность населения среди населенных пунктов района, что является следствием близости к городу Краснодару, наличием удобных транспортно-пешеходных связей с ним и вакансий мест приложения труда в городе Краснодаре. Основным фактором роста численности населения пгт. Яблоновский является механический прирост населения. Большое влияние на развитие Яблоновского городского поселения оказало строительство крупных и современных торговых центров, какими является «Мега Адыгея»; «Metro» и т. д.

В 2010 году разработан «Генеральный план муниципального образования «Яблоновское городское поселение» (ООО «Стройтехпроект-XXI» г. Краснодар). Согласно генерального плана темп прироста численности населения МО принят равным 10,5% за каждый последующий пятилетний период.

Подп. и дата	<p>вакансий мест приложения труда в городе Краснодаре. Основным фактором роста численности населения пгт. Яблоновский является механический прирост населения. Большое влияние на развитие Яблоновского городского поселения оказало строительство крупных и современных торговых центров, какими является «Мега Адыгея»; «Metro» и т. д.</p> <p>В 2010 году разработан «Генеральный план муниципального образования «Яблоновское городское поселение» (ООО «Стройтехпроект-ХХ1» г. Краснодар). Согласно генерального плана темп прироста численности населения МО принят равным 10,5% за каждый последующий пятилетний период.</p>	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата	Инв. № подл.																																																				
<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td rowspan="2"><div>1508-ППП «Проект планировки территории юго-западной части квартала № 7 в границах участка по ул. Дорожной в пгт. Яблоновский, Тахтамукайского района Республики Адыгея»</div></td></tr><tr><td>Ли</td><td>Изм.</td><td>№ докум.</td><td>Подп.</td><td>Дата</td></tr><tr><td colspan="2">ГИП</td><td>Нагоев К. М.</td><td></td><td></td><td rowspan="5"><div>Том 2. Книга 1. Материалы по обоснованию проекта планировки территории</div></td></tr><tr><td colspan="2">Разработ.</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td colspan="2"></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td colspan="2"></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td colspan="2"></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td colspan="6"><table><tr><td>Лит</td><td>Лист</td><td>Листов</td></tr><tr><td>П</td><td>1</td><td>17</td></tr><tr><td colspan="3">ООО ПГ «АрхиКон» г. Майкоп</td></tr></table></td></tr></table>											<div>1508-ППП «Проект планировки территории юго-западной части квартала № 7 в границах участка по ул. Дорожной в пгт. Яблоновский, Тахтамукайского района Республики Адыгея»</div>	Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ГИП		Нагоев К. М.			<div>Том 2. Книга 1. Материалы по обоснованию проекта планировки территории</div>	Разработ.																				<table><tr><td>Лит</td><td>Лист</td><td>Листов</td></tr><tr><td>П</td><td>1</td><td>17</td></tr><tr><td colspan="3">ООО ПГ «АрхиКон» г. Майкоп</td></tr></table>						Лит	Лист	Листов	П	1	17	ООО ПГ «АрхиКон» г. Майкоп		
					<div>1508-ППП «Проект планировки территории юго-западной части квартала № 7 в границах участка по ул. Дорожной в пгт. Яблоновский, Тахтамукайского района Республики Адыгея»</div>																																																				
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата																																																					
ГИП		Нагоев К. М.			<div>Том 2. Книга 1. Материалы по обоснованию проекта планировки территории</div>																																																				
Разработ.																																																									
<table><tr><td>Лит</td><td>Лист</td><td>Листов</td></tr><tr><td>П</td><td>1</td><td>17</td></tr><tr><td colspan="3">ООО ПГ «АрхиКон» г. Майкоп</td></tr></table>						Лит	Лист	Листов	П	1	17	ООО ПГ «АрхиКон» г. Майкоп																																													
Лит	Лист	Листов																																																							
П	1	17																																																							
ООО ПГ «АрхиКон» г. Майкоп																																																									

Развитие поселка Яблоновский обусловлено наличием свободных от застройки территорий в северной и южной его частях.

Проектируемая территория находится вдоль ул. Дорожная пгт. Яблоновский, и представляет собой трапециевидную форму.

Положение участка в планировочной структуре генерального плана пгт. Яблоновский приведено на листе ПП-2. Нумерация кварталов принята в соответствии с согласно генеральным планом поселка.

Прилегающие территории:

- с севера – зона индивидуальной жилой застройки до 3-х этажей (включительно);
- с запада – автомобильная дорога «Краснодар - Новороссийск»;
- с юга – зона многоэтажной жилой застройки;
- с востока – ул. Гагарина.

Площадь территории в границах проектирования составляет 9117,93 кв.м.

Рельеф участка спокойный; по участку проходит водоотводной канал.

Транспортная и пешеходная связи с существующими улицами поселка Яблоновский обеспечиваются по ул. Дорожная с асфальтобетонным покрытием, расположенной вдоль южной границы участка.

Расположение проектируемой территории в благоприятной природной и климатической среде требует особого подхода к организации застройки объектами общественно-делового центра.

2.2 Геоморфологическая, климатическая и геологическая характеристики участка.

В геоморфологическом отношении рассматриваемая территория входит в пределы левобережной высокой поймы р. Кубань.

Рельеф сложный.

Отметки поверхности изменяются в пределах от 17.00 м – 19.00 м.

Ине. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата
Ине. № подп	Подп. и дата	Ине. № дубл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат
----	------	----------	-------	-----

Из опасных инженерно-геологических явлений следует отметить:

-сейсмичность района - 8 баллов;

-высокое положение уровня грунтовых вод «верховодка».

Климатическая и геологическая характеристики

Согласно климатическому районированию по СП 131.13330.2012 (СНиП 23-01-99*), рассматриваемая данным проектом территория относится к подрайону III Б, для которого характерны следующие природно-климатические факторы:

-среднемесячная температура воздуха в январе от -5° до $+2^{\circ}$, в июле от $+21^{\circ}\text{C}$ до $+25^{\circ}\text{C}$, среднегодовая температура $+11.1^{\circ}\text{C}$. Абсолютный минимум температур зимой составляет -36°C . Абсолютный максимум температур летом достигает $+42^{\circ}\text{C}$.

Среднегодовая сумма осадков составляет 686 мм. Распределение осадков в году не равномерное.

Снежный покров неустойчив. Число дней со снежным покровом 42. средняя высота снежного покрова за зиму колеблется от 4 до 8 см., максимальная 71 см. Продолжительность отопительного сезона - 149 дней.

Ветровой район характеризуется сравнительно небольшой годовой скоростью ветра – 2.5 м/сек. В течение года господствуют ветры восточного и западного направления -30% и северо-восточного и юго-западного -37%. Наибольшее число дней с сильным ветром (более 15 м/сек.) составляет 39 дней.

По приложению 5 СНиП 2.01.07-85 и СНКК 20-303-2002 по данным для г. Краснодара принимаются:

-снеговой район - II (карта Z, СНКК 20-303-2002);

-ветровой район по средней скорости ветра, м/сек., за зимний период - 5 (карта 2 СНиП 2.01.07-85);

-ветровой район по давлению ветра - III (карта 1 СНКК 20-303-2002);

-по среднемесячной температуре воздуха, в январе - район 0°C (карта 5);

-по среднемесячной температуре воздуха, в июле - район $+25^{\circ}\text{C}$ (карта 6);

Ине. № подп	Подп. и дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Ине. № дубл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат

- по отклонению средней температуры воздуха наиболее холодных суток от среднемесячной температуры в январе - район 15° С (карта 7);
- по толщине стенки гололёда - III (карта 4 СНиП 2.01.07-85).

По приложению СНКК 20-303-2002 (Нагрузки и воздействия, ветровая и снеговая нагрузки) по данному для г. Краснодара принимаются:

- ветровой район - III, расчетные значения ветрового давления - 45 кПа;
- снеговой район - II, расчетные значения веса снегового покрова земли - 120 кПа.

По данным разведочного бурения, геолого-литологическое строение площадки на глубину до 10.0 - 20.0 м представлено четвертичными (Q) образованиями.

На исследуемой площадке по данным выполненных инженерно-геологических исследований выявлено четыре стратиграфо-генетические комплекса (СГК).

СГК – четвертичных техногенных (t QIV) отложений представленных насыпной глиной гумусированной, с включением до 5% гравия, слежавшейся, твердой, распространен в пределах площадки локально (в насыпи земляного вала) до глубины 0.80 м.

СГК – четвертичных элювиальных (e QIV) отложений представленных глиной темно-серой тяжелой пылеватой твердой гумусированной, с корнями растений, с бурыми стяжениями гидроокислов железа, распространен в пределах площадки повсеместно до глубины 0.50 – 1.40 м.

СГК – четвертичных делювиальных (d QIV) отложений представленных глиной буровато-серой тяжелой пылеватой полутвердой, с включением до 5 - 10% рыхлых карбонатов, распространен в пределах площадки повсеместно до глубины 2.40 – 4.20 м, мощность 1.80 – 3.60 м.

Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	слежавшейся, твердой, распространен в пределах площадки локально (в насыпи земляного вала) до глубины 0.80 м.					
					СГК – четвертичных элювиальных (e QIV) отложений представленных глиной темно-серой тяжелой пылеватой твердой гумусированной, с корнями растений, с бурыми стяжениями гидроокислов железа, распространен в пределах площадки повсеместно до глубины 0.50 – 1.40 м.					
					СГК – четверичных делювиальных (d QIV) отложений представленных глиной буровато-серой тяжелой пылеватой полутвердой, с включением до 5 - 10% рыхлых карбонатов, распространен в пределах площадки повсеместно до глубины 2.40 – 4.20 м, мощность 1.80 – 3.60 м.					
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат	Том 2. Книга 1. Материалы по обоснованию проекта планировки территории					Лист 4

СГК – четверичных аллювиальных (а QIV) отложений представленных глиной серой легкой пылевой полутвердой слабозаторфованной, с запахом H₂S, распространен в пределах площадки локально до глубины 5.50 – 6.50 м.

– четверичных аллювиальных (а QIV) отложений представленных глиной, серой легкой пылевой текучепластичной слабозаторфованной, с запахом H₂S, распространен в пределах площадки повсеместно до глубины 4.50 – 9.80 м, мощность 1.0 – 4.50 м.

– четверичных аллювиальных (а QIV) отложений представленных глиной серой тяжелой пылевой тугопластичной слабозаторфованной, с запахом H₂S, распространен в пределах площадки локально до глубины 10.50 – 12.50 м.

– четверичных аллювиальных (а QIV) отложений представленных песком серым пылевым средней плотности водонасыщенным распространен в пределах площадки повсеместно до вскрытой глубины 15.0 – 20.0 м, вскрытая мощность 0.50 – 10.50 м.

Подземные воды в пределах площадки приурочены к четвертичным аллювиальным отложениям. Водовмещающими породами служат глинистые грунты и пески.

На период исследований (июнь 2013 г.) пробуренными скважинами подземные воды вскрыты на глубине 2.40 – 6.0 м, абсолютные отметки 11.35 – 14.55 м.

Питание подземных вод происходит за счет инфильтрации атмосферных осадков, интенсивного снеготаяния, подпитки со стороны поливного канала Чибий, в периоды высоких паводков со стороны р. Кубань. Уровень подземных вод (УПВ) в течение года колеблется. Направление подземного водного потока наблюдается в северо-восточном направлении, к р. Кубань.

В период обильных и длительных дождей, интенсивного снеготаяния в толще насыпных грунтов и глинах гумусированных появляются подземные

Инв. № подл.	Подп. и дата			
	Взам. инв. №			
	Инв. № дубл.			
	Подп. и дата			
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат
Том 2. Книга 1.				
Материалы по обоснованию проекта планировки территории				
Лист				
5				

воды типа «верховодки». Уровень подземных вод «верховодки» может приближаться к дневной поверхности и на пониженных участках выходить на дневную поверхность. Водоупором служат ниже лежащие глинистые грунты.

На основании полевых и лабораторных исследований физико-механических свойств грунтов по разновидностям на исследуемой территории выделено 7 инженерно-геологических элементов (ИГЭ).

ИГЭ-1(t QIV) – насыпная глина легкая пылеватая гумусированная твердая слежавшаяся, с включением до 5% гравия, распространена локально до глубины 0.80 м.

ИГЭ-2 (е QIV) – глина тяжелая пылеватая твердая, полутвердая гумусированная незасоленная, распространена повсеместно до глубины 0.50 – 1.40 м.

ИГЭ-3 (d QIV) – глина тяжелая пылеватая полутвердая, незасоленная распространена, повсеместно до глубины 2.40 – 4.20 м.

ИГЭ-4 (а QIV) – глина легкая пылеватая полутвердая слабозаторфованная, распространена повсеместно до глубины 5.50 – 6.50 м.

ИГЭ-5 (а QIV) – глина легкая пылеватая текучепластичная слабозаторфованная, распространена повсеместно до глубины 4.50 – 9.80 м.

ИГЭ-6 (а QIV) – глина тяжелая пылеватая тугопластичная слабозаторфованная, распространена повсеместно до глубины 10.50 – 12.50 м.

ИГЭ-7 (а QIV) – песок пылеватый средний плотности водонасыщенный неоднородный, распространен повсеместно до вскрытой глубины 15.0 – 20.0 м.

К специфическим грунтам на исследуемой площадке относятся: насыпной грунт, глины слабозаторфованные ИГЭ-4; 5; 6.

Насыпная глина с гравием до 5%, твердая слежавшаяся. К специфическим свойствам данного грунта относится неоднородность его состава.

ИГЭ-4; 5; 6 представлены глинами слабозаторфованными, высокопористыми, полутвердыми, текучепластичными, тугопластичными.

Ине. № подп	Подп. и дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Ине. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Ине. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Ине. № подп

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат

Глины относится к грунтам, со слабыми прочностными и деформационными характеристиками, подвержены уплотнению.

2.3 Планировочные ограничения и зоны с особым режимом использования.

Планировочные ограничения представляют собой градостроительные регламенты и обременения, которые необходимо соблюдать при проектировании. Все планировочные ограничения можно представить в трёх категориях:

-категория - охранные зоны (зоны охраны объектов, которые необходимо защищать от влияния антропогенных факторов);

-категория - ограничения, связанные с объектами человеческой деятельности, приносящими ущерб окружающей среде и здоровью человека (санитарно-защитные зоны);

-категория - естественные рубежи, фактически сложившийся рельеф, существующая застройка, геологические и иные особенности территории, которые необходимо учитывать при освоении новых территорий под размещение объектов капитального строительства.

Планировочные ограничения с их дифференциацией по воздействию представлены на графическом материале ПП-4 «Схема границ зон с особыми условиями использования территорий».

Объекты историко-культурного наследия на территории проектирования отсутствуют.

Санитарно-защитные зоны

Санитарно-защитная зона (СЗЗ) отделяет территорию промышленной площадки, иного объекта или сооружения, требующих установления таких зон, от жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха, курорта с

Инв. № подл.	Подп. и дата
Взам. инв. №	
Инв. № дубл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат

обязательным обозначением границ специальными информационными знаками.

Использование площадей СЗЗ осуществляется с учетом ограничений, установленных действующим законодательством и санитарными правилами и нормами. Санитарно-защитная зона определяется и устанавливается в соответствии с законодательством Российской Федерации при наличии проектов обоснования СЗЗ с расчётами с учётом результатов натурных исследований и измерений.

В связи с тем, что к северу от участка проектирования размещается зона индивидуальной жилой застройки проектом предлагается размещение таких объектов торговли и офисов, которые не являются источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека в зависимости от мощности, условий эксплуатации, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ, создаваемого шума и других вредных физических факторов, а также с учетом предусматриваемых мер по уменьшению неблагоприятного влияния их на среду обитания и здоровье человека в соответствии с санитарной классификацией по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (т. е. не классифицируются по классу опасности).

2.4 Планировочная организация территории.

Проект планировки территории выполнен в границах участка застройки.

Размещение объектов капитального строительства на участке проектирования выполнено с учетом планировочных ограничений и режимов зон с особыми условиями использования территории.

Проектируемая территория находится в юго-западной части пгт. Яблоновский в квартале № 7, Тахтамукайского района Республики Адыгея и представлена охраной зоной водоотводного канала.

Согласно задания на проектирование основной задачей проекта является планировочная организация проектируемой территории юго-западной части

Ине. № подл	Подп. и дата	Ине. № дубл.	Взам. ине. №	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат

квартала № 7 в юго-западной части пгт. Яблоновский для общественно-деловой зоны, а так же организация планировочной транспортно-пешеходной сети, коммунальной и социальной инфраструктуры.

2.5 Функциональное зонирование территории.

За основу размещения функциональных зон принят «Генеральный план» МО «Яблоновское городское поселение».

Настоящим проектом не предлагается изменение конфигурации и положения основных функциональных зон, предусмотренных генеральным планом пгт. Яблоновский.

На проектируемой территории предлагается размещение объектов общественно-деловой зоны: торговли с офисными помещениями.

Принятые проектные решения учитывают возможность дальнейшего развития территории пгт. Яблоновский. Планировочная структура проектируемого участка выполнена с перспективой продолжения планировочных осей и слияния их со сложившейся планировочной структурой.

Параметры функциональных зон в границах проектируемой территории приведены в таблице 2.5.1.

Параметры функциональных зон в границах проектируемой территории

Таблица 2.5.1.

Функциональная зона	Площадь м ²	Общая площадь зданий и сооружений, м ²	Процент застройки, % - (коэф-т плотности)	Высота зданий, м
Зона объектов общественно-делового центра	9117,93	13000,0	50 (1,4)	18

Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата
Инв. № подл.	Подп. и дата	

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат

2.5.1 Общественно-деловая зона (ОДЗ.201).

Общественно-деловая зона предназначена для реализации планов по развитию пгт. Яблоновский, повышению социального обслуживания населения и создания благоприятных условий для привлечения инвестиций.

Для обоснования планировочных решений по размещению объектов общественно-делового центра проектом предоставляются следующие материалы:

-расчет процента застройки, коэффициента плотности и общей площади зданий и сооружений;

-расчет показателей по инженерному обеспечению застройки;

-расчёт потребности в стоянках автотранспорта и парковочных местах;

-противопожарные мероприятия и мероприятия по ГО и ЧС;

-мероприятия по охране окружающей среды;

-основные требования по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильной группы населения;

из которых следует, что размещение общественно-деловой зоны (ОДЗ.201) на проектируемой территории не противоречит требованиям нормативных документов по градостроительству, пожарной безопасности, и санитарным нормам и правилам.

Проектируемая общественно-деловая зона представлена объектами торговли и офисов до 3-х этажей.

Благоустройство и озеленение территории.

Планировка участка общественно-деловой зоны выполняется с учётом обеспечения благоприятных условий процесса обслуживания населения, рационального и экономного использования земельного участка.

Проектом предусматривается:

-функциональное зонирование территории с учётом технологических связей;

Ине. № подп	Подп. и дата
Ине. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	Ине. № дубл.
Ине. № подп	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат

-система транспортно-пешеходных связей, обеспечивающая удобный подъезд и подход к зданиям и сооружениям.

-размещение оборудованных площадок для отдыха населения.

Территория благоустраивается путем применения твердых дорожных и тротуарных покрытий.

Проектом предлагается максимальное озеленение территорий, свободных от застройки и твердых покрытий, путем разбивки газонов и высаживания деревьев и кустарников.

Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории.

Рельеф участка сложный. По участку проходит водоотводный канал.

При дальнейших стадиях проектирования необходимо выполнить инженерную подготовку территории с применением водоотводных устройств закрытого типа.

Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории приведена на листе ПП-7.

Охрана окружающей среды.

В соответствии с действующим законодательством предусматриваются следующие мероприятия по охране окружающей природной среды:

- восстановление растительного слоя на озеленяемой части территории.
- посадка зеленых насаждений, обеспечивающих затенение, шумозащиту и улучшение окружающего микроклимата.
- устройство поливочных кранов для ухода за зелеными насаждениями.
- организованный отвод ливневых вод.
- летняя уборка территории не реже 1-го раза в сутки с удалением грязи с проезжей части.
- снижение запыленности воздуха периодической поливкой территорий с твердым покрытием с интервалом 1-2 раза в сутки в теплый период.
- регулярный вывоз контейнеров с отходами.

Инв. № подл	Подп. и дата				Том 2. Книга 1. Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Лист 11
	Взам. инв. №					
	Инв. № дубл.					
	Подп. и дата					
	Ли	Изм.	№ докум.	Подп.		

<p>Охрана окружающей среды.</p> <p>В соответствии с действующим законодательством предусматриваются следующие мероприятия по охране окружающей природной среды:</p> <ul style="list-style-type: none">-восстановление растительного слоя на озеленяемой части территории.-посадка зеленых насаждений, обеспечивающих затенение, шумозащиту и улучшение окружающего микроклимата.-устройство поливочных кранов для ухода за зелеными насаждениями.-организованный отвод ливневых вод.-летняя уборка территории не реже 1-го раза в сутки с удалением грязи с проезжей части.-снижение запыленности воздуха периодической поливкой территорий с твердым покрытием с интервалом 1-2 раза в сутки в теплый период.-регулярный вывоз контейнеров с отходами.				
---	--	--	--	--

Основные требования по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильной группы населения.

Проектом предлагаются мероприятия для передвижения МГН по территории застройки с учетом требований СП 59.13330.2012 (СНиП 35-01-2001).

-на пересечении пешеходных тротуаров с проезжей частью улиц необходимо устройство пологих пандусов.

-входы в здания оборудуются пандусами или специальными подъемниками.

Перечень факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Основными опасностями возникновения техногенных и природных чрезвычайных ситуаций являются (в порядке убывания риска):

Природные опасности:

- метеорологические;
- гидрологические;
- лесные пожары;
- геологические опасные явления.

Природно-техногенные опасности:

- аварии на системах жизнеобеспечения;
- аварии на транспорте;
- аварии на взрывопожароопасных объектах.

Биолого-социальные опасности:

Наличие данных опасностей возникновения ЧС в зонах пребывания человека при высоком уровне негативного воздействия на социальные и материальные ресурсы могут привести к возникновению чрезвычайных ситуаций.

Ине. № подп	Подп. и дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Ине. № дубл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат

Противопожарные мероприятия.

Противопожарные мероприятия по проекту планировки предлагаются в соответствии с требованиями Нормативных документов по пожарной безопасности, действующих на территории Российской Федерации.

В следующих стадиях проектирования необходимо выполнить перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности зданий и сооружений:

- соответствующие проектные решения генерального плана по обеспечению пожарных проездов для зданий и сооружений;
- конструктивные, объёмно-планировочные решения;
- обеспечение противопожарного водоснабжения;
- обеспечение внутреннего пожаротушения;
- обеспечение пожарной сигнализацией;
- оповещение и управление эвакуацией людей при пожаре;
- обеспечение зданий первичными средствами пожаротушения;
- организационные мероприятия.

Время прибытия первого пожарного подразделения на объект не должен превышать 15 минут.

2.5.2 Транспортная инфраструктура.

Зона формируется на базе существующей улицы Дорожная, которая подлежит реконструкции.

Расчетные параметры улиц должны быть приняты согласно СП 42.13330.2011 (СНиП 2.07.01-89*) - Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

Ширина улиц в красных линиях принята 23,5 м, что позволит произвести прокладку необходимых инженерных коммуникаций, а также даст возможность организовать систему ливневой канализации. Ширина асфальтового покрытия проезжей части принята проектом от 6 м, ширина тротуаров 1,5 м.

Подп. и дата	
Взам. инв. №	
Инв. № дубл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

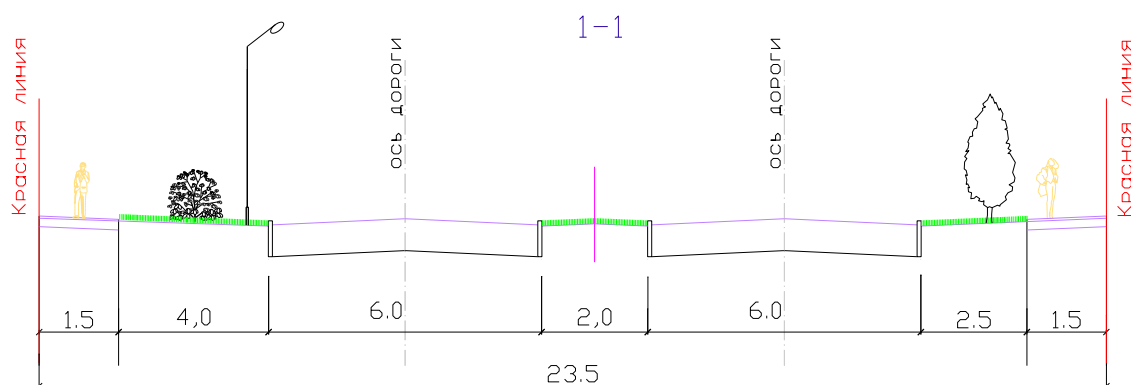
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат

Расчет потребности в количестве м/мест для парковки легковых автомобилей произведен согласно: СП 42.13330.2011 актуализированная редакция (СНиП 2.07.01-89* - Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений); Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Адыгея с изменениями (№ 18-од от 02.07.2015 г.).

Расчёт потребности в парковочных местах

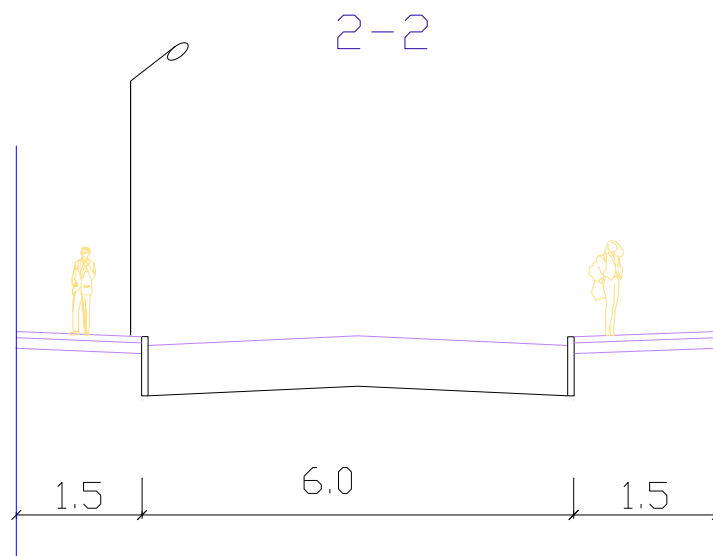
Наименование зданий и сооружений	Расчётная единица	Число машино-мест на расчётную единицу
Магазины (площадь торговых залов – 6382,0 м ²)	100 м ² торговой площади	447

Поперечные профили улиц и проездов



Инв. № подл.	Подп. и дата
Инв. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	Подп. и дата
Инв. № подл.	Взам. инв. №

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат



2.6 Сведения о сетях инженерно-технического обеспечения. Расчет основных эксплуатационных показателей по инженерному обеспечению проектируемой застройки.

На данной стадии проектирования рассмотрены принципиальные решения по инженерному обеспечению участка.

Водоснабжение.

Удельные среднесуточные нормы водопотребления на хозяйственно-питьевые нужды приняты в соответствии с нормативами СП 30.13330.2012. В нормы водопотребления включены все расходы воды на хозяйственно-питьевые нужды, а также расходы на полив территории.

Водоснабжение территории застройки осуществляется от существующих водозаборных сооружений к юго-востоку от проектируемой территории по проектируемой водопроводной сети, прокладываемой по

Инв. № подп	Подп. и дата	Взам. инв. №	Подп. и дата
Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат

ул. Дорожная. Точка подключения водопровода будет определена при дальнейших стадиях проектирования.

Расчётный расход водопотребления приведён в табл. 2.6.1.

Хозяйственно-бытовая и ливневая канализация.

Система канализации принята раздельная. Хозбытовая канализация по проектируемой сети отводится на очистные сооружения к югу от территории планирования.

Отвод поверхностных вод осуществляется централизованно с устройством дождеприёмных решеток в проектируемый коллектор.

Расчётный расход по хозбытовой канализации определен в табл. 2.6.1.

Газоснабжение.

На территории предусматривается устройство ГРП (газорегуляторный пункт).

Точка присоединения сетей газоснабжения для проектируемой застройки будет определена при дальнейшей стадии проектирования.

Прокладка газопровода подземная. Вывод запорной арматуры в наземном исполнении в ограждении.

Расчётный расход газа определен в табл. 2.6.1.

Электроснабжение.

По степени надежности электроснабжения потребители относятся ко II и I категории надёжности (противопожарные оборудования, охранная сигнализация).

Для электроснабжения предусматривается строительство ТП. Сети электроснабжения предусматривается выполнить воздушными и кабельными линиями электропередач.

Расчётная нагрузка определена в табл. 2.6.1.

Подп. и дата	
Взам. инв. №	
Инв. № дубл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат

Технико-экономические показатели по системам инженерного обеспечения.

Таблица 2.6.1.

Технико-экономические показатели по системам инженерного обеспечения.					
№ п/п.	Наименование объекта капитального строительства	Наименование системы.	Показатель.	Ед. изм.	Кол-во
1.	Общественно-деловая зона (объект торговли)	Энергопотребление (I; II категория), в т.ч. уличное	Расчетная мощность	1460,0 кВт	
		Водопотребление	Расчетный расход воды	19,5 м³/сут	
		Водоотведение	Расчетный расход стоков	19,0 м³/сут	
		Газопотребление	Расчетный расход газа (плиты и котлы)	280 м³/час	

2.7 Основные технико-экономические показатели проекта

Таблица 2.7.1

№п/п	Наименование	Показатели
1.	Общественно-деловая зона (объект торговли)	9117,93 кв. м.
2.	Общая площадь зданий и сооружений	13000,0 кв. м.
3.	Процент застройки / коэффициент плотности застройки	50 / 1,4
4.	Инженерное техническое обеспечение	
	- газопотребление	280 м³/час
	- электропотребление	1460,0 кВт
	- водопотребление	19,5 м³/сут.
	- канализование	19,0 м³/сут.

Инв. № подл.	Подп. и дата
Инв. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат	Дат

