

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ КЛЫПИН КОНСТАНТИН ВЕНИАМИНОВИЧ

Ассоциация саморегулируемых организаций.
Общероссийская негосударственная некоммерческая организация -
Общероссийское межотраслевое объединение работодателей
«Национальное объединение саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц,
выполняющих инженерные изыскания, и саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц,
осуществляющих подготовку проектной документации» (НОПРИЗ).
Национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий
и архитектурно-строительного проектирования. Идентификационный номер №П-051637.
г. Северодвинск ул. Железнодорожная, 54а (ДЦ «Диапазон») оф. 6. м/т +7(921)6751424

АРХАНГЕЛЬСКАЯ ОБЛ., Г. СЕВЕРОДВИНСК,
В РАЙОНЕ ПЕРЕСЕЧЕНИЯ УЛ. СЕВЕРНАЯ И УЛ. ДЗЕРЖИНСКОГО

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО КВАРТАЛА 218

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

ТОМ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

1394-2018.ПП ТЧ

Главный инженер проекта



Клыпин К.В.

г. Северодвинск

2018г.

Проектная документация разработана в соответствии с заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства (в случае если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент), техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий на 01.11.2018г.

Главный инженер проекта



/Клыпин К.В./

						1394-2018.ПП ТЧ			
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>	АРХАНГЕЛЬСКАЯ ОБЛ., Г. СЕВЕРОВДВИНСК, В РАЙОНЕ ПЕРЕСЕЧЕНИЯ УЛ.СЕВЕРНАЯ И УЛ.ДЗЕРЖИНСКОГО. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО КВАРТАЛА 218	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
							пп	2	
Разработал		Клыпин К.В.				ИП Клыпин К.В.			

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

						1394-2018.ПП ТЧ	Лист
Изм	Колу	Лист	№	Подп	Дата		4

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Территория планируемого земельного участка ЗУ-1 расположен в границах градостроительного квартала 218 на о. Ягры в г.Северодвинске в его восточной части и ограничена существующими земельными участками с кадастровыми номерами: 29:28:112218:4, 29:28:112218:28, 29:28:112218:20 и границами градостроительного квартала 218 со стороны ул. Северная и ул. Дзержинского.

Генеральный план разработан на топоплане М1:500, выполненным по состоянию на ноябрь месяц 2018г.

Система координат - местная. Система высот Балтийская 1967г.

Проект планировки территории градостроительного квартала 218 с планируемым земельным участком ЗУ-1 разработан в соответствии со следующей нормативно-правовой документацией:

- Градостроительным кодексом РФ №190-ФЗ;
- Земельным кодексом Российской Федерации № 136-ФЗ;
- Водным кодексом Российской Федерации № 73-ФЗ;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- Решением «Об утверждении правил землепользования и застройки Северодвинска», от 31 октября 2007 г. № 147.

Проект планировки территории градостроительного квартала 218 с планируемым земельным участком ЗУ-1 выполнен с учетом существующих и проектируемых проездов и улиц.

Проект планировки территории градостроительного квартала 218 с планируемым земельным участком ЗУ-1 необходим для установления границ

									Лист
									5
Изм	Колу	Лист	№	Подп	Дата	1394-2018.ПП ТЧ			

земельного участка ЗУ-1 под организацию гостевой парковочной площадки.

1.1. Климатическая характеристика района строительства

Климатический район II А.

Температура наружного воздуха, °С:

- абсолютная минимальная - - 44
- абсолютная максимальная - + 35
- средняя годовая - +0,8
- расчетная зимняя - - 33.

Продолжительность отопительного периода - 255 дней.

Количество осадков за год - 529 мм.

Скорость ветра м/с:

- средняя за период со среднесуточной температурой воздуха ≤ 8 °С - 3,7;
- максимальная за январь - 5,9.

Преобладающее направление ветра за декабрь-январь - ЮВ, июнь-август - СЗ.

Расчетная снеговая нагрузка - 2,4 кПа

Нормативное значение ветрового давления - 0,3 кПа.

1.2. Инженерно-геологическая и гидрогеологическая характеристика территории застройки

Рельеф испрашиваемого земельного участка ровный.

Высотные отметки находятся в пределах от +2,22м до +2,55м.

2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

									Лист
									6
Изм	Колу	Лист	№	Подп	Дата	1394-2018.ПП ТЧ			

На земельных участках градостроительного квартала 218 располагаются:

- существующие объекты капитального строительства непроизводственного значения (жилые дома, здание детского сада);
- существующие объекты капитального строительства коммунального значения (ТП, ГРУ);
- земельный участок для строящегося здания многоквартирного дома (кадастровый номер 29:28:112218:19).

3. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

В составе градостроительного квартала 218 в сложившейся существующей застройке на территории планируемого земельного участка ЗУ-1 предполагается размещение гостевой парковочной площадки с выездом на ул.Северная и ул.Дзержинского.

Градостроительный квартал 218 входит в состав зоны Ж-1-6 «Центральная зона о. Ягры зданий жилых многоквартирных до 9 этажей».

4. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Разделение на этапы проектом планировки не предусматривается.

5. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

Проект планировки территории планируемого земельного участка ЗУ-1 включает в себя устройство гостевой парковочной площадки, новых проездов и благоустройство в части посадки газона из многолетних трав,

							<i>Лист</i>
							7
<i>Изм</i>	<i>Колу</i>	<i>Лист</i>	<i>№</i>	<i>Подп</i>	<i>Дата</i>	1394-2018.ПП ТЧ	

кустарников и деревьев.

Проезды с твердым покрытием запроектированы с оптимальным удобством для проезда машин специальных служб и коммунальной техники, в т.ч. и для вывоза бытовых отходов.

Согласно проекта планировки территории все парковочные места, как основные источники загрязнения атмосферы, размещены на расстояниях, не превышающих значений санитарно-защитных зон. Расстояние от парковочных мест до жилых зданий – 15м. Для уменьшения воздействия вредных веществ от работающих двигателей предусмотрены зеленые насаждения в виде высадки кустарников по длинной стороне парковочной площадки и посадка деревьев в центральной части испрашиваемого земельного участка.

В проекте планировки территории предусмотрена установка мусоросборных контейнеров. Для уменьшения зоны видимости парковочной площадки с территории близлежащих домов предусмотрено озеленение в виде высадки кустарников. Для устройства затенения площадки предусмотрены зеленые насаждения деревьями с высокой степенью фитонцидности (уменьшение развития бактерий), густой и плотной кроной.

6. ОБЩИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, МЕРОПРИЯТИЙ ПО ГО

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

1. Природные опасности:

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

										Лист
										8
Изм	Колу	Лист	№	Подп	Дата	1394-2018.ПП ТЧ				

2. Природно-техногенные опасности:

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

Источником природной чрезвычайной ситуации является опасное природное явление, т.е. событие природного происхождения или результат деятельности природных процессов, которые по своей интенсивности, масштабу распространения и продолжительности могут вызвать поражающее воздействие на людей, объекты экономики и окружающую природную среду. В связи с общими тенденциями повышения глобальной климатической температуры, а также прогнозами МЧС России, в перспективе можно предположить:

- увеличение количества неблагоприятных краткосрочных природных явлений и процессов с аномальными параметрами (внеурочных периодов аномально теплой погоды и заморозков, сильных ветров, снегопадов и т.п.);
- увеличение проявлений засух и природных пожаров;
- уменьшение периода изменений погоды – 3 - 4 дня против обычных 6 -7 дней, что вызовет определенные трудности в прогнозировании стихийных гидрометеорологических явлений, скажется на степени оперативности оповещения о них и, в большей степени, на возможность прогнозирования последствий.

Климатические экстремумы - экстремально высокие и низкие температуры, сильные ветры, интенсивные осадки и высокие снеготпасы - это предпосылки возникновения климатически обусловленных опасных ситуаций.

Для Архангельской области Приморского района в целом характерны следующие виды климатических экстремумов:

- сильный ветер, в том числе шквал;
- продолжительные сильные дожди;
- сильный туман;

									Лист
									9
Изм	Колу	Лист	№	Подп	Дата	1394-2018.ПП ТЧ			

- сильный мороз (минимальная температура воздуха не менее минус 25 °С и ниже в течение не менее 5 суток).

Сильные ветры угрожают:

- нарушением коммуникаций (линий электропередачи и других);
- срывом крыш зданий и выкорчевыванием деревьев.

С целью предупреждения ущерба от ветровой деятельности (штормы) целесообразны мероприятия: рубка сухостоя, обрезка деревьев.

Интенсивные осадки и снегопады:

Интенсивные осадки – сильный ливень, продолжительные сильные дожди.

Уровень опасности – чрезвычайные ситуации муниципального уровня; характеристика возможных угроз – затопление территорий из-за переполнения систем водоотвода.

Интенсивные снегопады – очень сильный дождь (мокрый снег, дождь со снегом). Уровень опасности – чрезвычайные ситуации локального уровня; характеристика возможных угроз – разрушение линий ЛЭП и связи при налипании снега, парализующее воздействие на автомобильных дорогах.

Сильные туманы:

Обуславливают возможные чрезвычайные ситуации локального уровня, связанные с дорожно-транспортными происшествиями.

Резкие перепады давления и температуры. Экстремальные температуры приводят к появлению наледи и налипаниям мокрого снега, что особенно опасно для воздушных линий электропередач. При резкой смене (перепаде) давления воздуха замедляется скорость реакции человека, снижается его способность к концентрации, что может привести к увеличению числа аварий на транспорте и на опасных производствах. Происходит обострение сердечно-сосудистых, гипертонических и иных заболеваний.

В зимний период сильный мороз с минимальной температурой воздуха не менее минус 25 °С и ниже в течение не менее 5 суток может вызывать возникновение техногенных аварий на линиях тепло - и энергоснабжения. Кроме

									Лист
									10
Изм	Колу	Лист	№	Подп	Дата	1394-2018.ПП ТЧ			

того, в условиях низких температур серьезно затрудняется тушение пожаров.

Основной причиной подтоплений являются большое содержание влаги в грунте в осенне-зимний период и большая высота снежного покрова. Последующее быстрое таяние снега в годы с ранней весной или обильные дожди в летне-осенний период влекут за собой резкий подъем уровня грунтовых вод, что и приводит к развитию процессов подтопления.

Геологические опасные явления на территории г. Северодвинск, такие как землетрясение, сейсмическую угрозу не представляют ввиду своей низкой активности.

Источником техногенной чрезвычайной ситуации является опасное техногенное происшествие, в результате которого на объекте, территории нарушаются нормальные условия жизни и деятельности людей, возникает угроза их жизни и здоровью, наносится ущерб имуществу населения, хозяйству и окружающей природной среде.

На территории возможно возникновение следующих техногенных чрезвычайных ситуаций:

- аварии на системах жизнеобеспечения;
- пожары;
- аварии на транспорте и транспортных коммуникациях.

На электроподстанциях может возникнуть короткое замыкание и, как следствие, пожар. Для предотвращения такой ситуации, оборудование снабжено пожарной сигнализацией.

На линиях электропередачи может произойти обрыв проводов по причине сильного ветра, механического повреждения и т. п. Вследствие этого возможно отключение электроэнергии в жилой и производственной зонах (до ликвидации аварии).

Согласно данным ГУ МЧС России, вблизи и непосредственно на проектируемой территории потенциально-опасные объекты (согласно реестру ПОО) отсутствуют. К потенциально-опасным объектам относятся – объекты

									Лист
									1
Изм	Колу	Лист	№	Подп	Дата	1394-2018.ПП ТЧ			

радиационно-опасные, химически-опасные, взрывопожароопасные.

Опасные производственные объекты, подлежащие декларированию промышленной безопасности, на рассматриваемой территории отсутствуют.

Пожары на объектах экономики и в жилом секторе приводят к гибели, травматизму людей и уничтожению имущества. С ними связано наибольшее число техногенных чрезвычайных ситуаций.

К мероприятиям по защите от ЧС природного и техногенного характера относятся мероприятия по осуществлению в плановом порядке противопожарных и профилактических работ, направленных на предупреждение возникновения, распространения и развития пожаров, проведение комплекса инженерно-технических мероприятий по организации метеле- и ветрозащите путей сообщения, а также снижению риска функционирования объектов жизнеобеспечения в условиях сильных ветров и снеговых нагрузок, проведение сейсмического районирования территории.

К перечню мероприятий по защите от чрезвычайных ситуаций относятся:

- информирование населения о потенциальных природных и техногенных угрозах на территории проживания - проверка систем оповещения и подготовка к заблаговременному оповещению о возникновении и развитии чрезвычайных ситуаций населения и организаций, аварии на которых способны нарушить жизнеобеспечение населения, информирование населения о необходимых действиях во время ЧС;

- мониторинг и прогнозирование чрезвычайных ситуаций - систематическое наблюдение за состоянием защищаемых территорий, объектов и за работой сооружений инженерной защиты, периодический анализ всех факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций с последующим уточнением состава необходимых пассивных и активных мероприятий.

Оповещение населения о сигналах ЧС предусматривается по телефонной сети. На производственных площадях, как дополнение, должны быть установлены громкоговорители. Для оповещения работающих смен и

									Лист
									12
Изм	Колу	Лист	№	Подп	Дата	1394-2018.ПП ТЧ			

населения, кроме телефонной связи, необходимо предусмотреть использование наружных сирен.

Следует установить точки проводного радиовещания или кабельного телевидения в диспетчерских пунктах или помещениях дежурных всех учреждений и организаций с численностью работающих более 50 человек.

7. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН

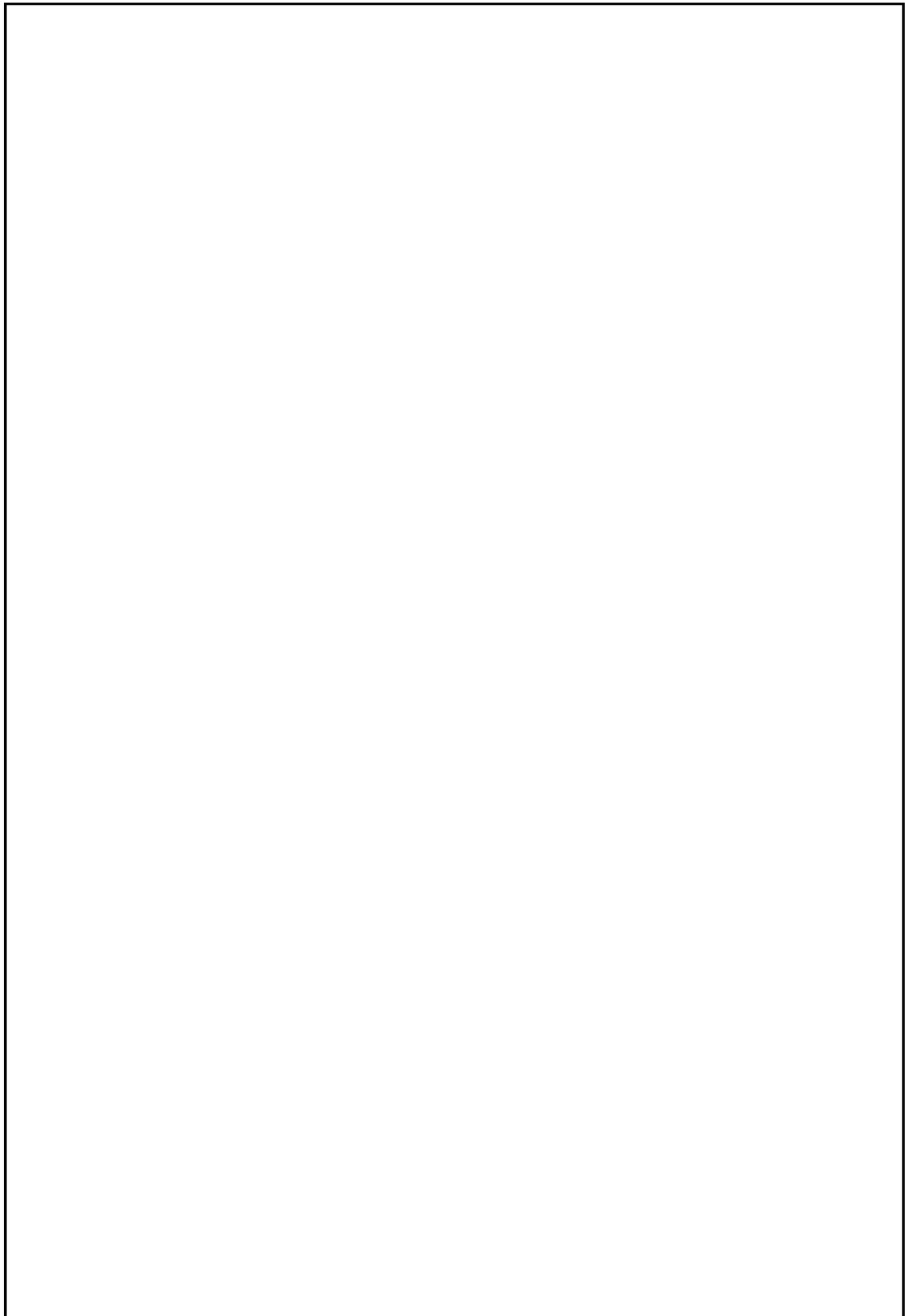
При планировке территории градостроительного квартала было предусмотрено рациональное размещение жилой застройки, учреждений образования и бытового обслуживания, зеленых насаждений общего пользования, правильная организация уличной сети.

Характеристики и параметры функциональных зон в соответствующих границах градостроительного квартала 218:

- жилая зона "Ж"(застройка многоквартирными жилыми домами 5 - 9 этажей);
- коммунальная зона "К"(расположение коммунальных объектов);
- общественно-деловая зона "Д" (специализированная застройка объектов образования);
- зона зеленых насаждений общего пользования "Р".

№	Описание параметров функциональной зоны	Условное обозначение			
		Ж	К	Д	Р
1	Максимальная этажность застройки зоны	9	-	3	-
2	Максимальный процент застройки зоны, %	50	50	50	-
3	Доля озеленения территорий общего пользования по отношению к площади функциональной зоны, %	15	15	15	80

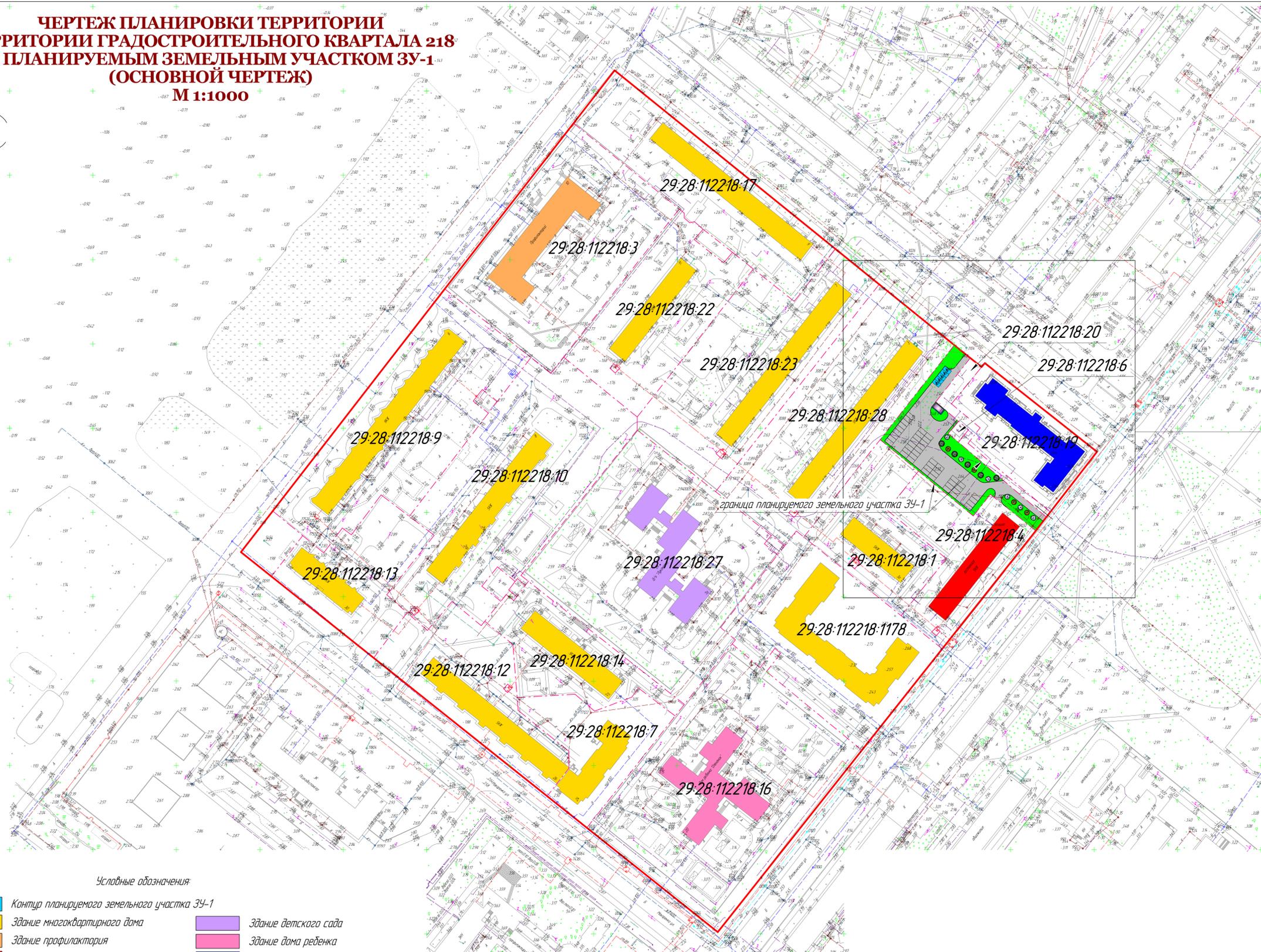
										Лист
										13
Изм	Колу	Лист	№	Подп	Дата	1394-2018.ПП ТЧ				



						1394-2018.ПП ТЧ	Лист
Изм	Колу	Лист	№	Подп	Дата		14

**ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ТЕРРИТОРИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО КВАРТАЛА 218
С ПЛАНИРУЕМЫМ ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКОМ ЗУ-1
(ОСНОВНОЙ ЧЕРТЕЖ)**

М 1:1000



М 1:500



Условные обозначения

- Контур планируемого земельного участка ЗУ-1
- Здание многоквартирного дома
- Здание профилактория
- Здание детского сада
- Здание дома ребенка
- Здание гостиницы
- Строящееся здание многоквартирного дома

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	ПРОЕЗД	
2	ГОСТЕВАЯ ПЛОЩАДКА	НА 50 МАШИН-МЕСТА
3	ГАЗОН С ПОДСЫТКОЙ ПЛОДОРОДНОГО ГРЯНТА	87,55 кв.м (место выделено)
4	ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ПЛОЩАДКА (КОНТЕЙНЕРНАЯ)	

Общая площадь планируемого земельного участка ЗУ-1 – 3240 м²

		1394-2018.ПП	
Изм.	Кол.	Лист	Листов
		2	2
Разработ.	Клыпин	Проект планировки территории градостроительного квартала 218	Лист
		Чертеж планировки территории градостроительного квартала 218 с планируемым земельным участком ЗУ-1 (основной чертеж)	Листов
			ИП Клыпин К.В.
			Формат А2-3