Проектная компания
ООО «Конкорд»
г. Белгород
ул. Лермонтова 9а
тел.:(4722) 23-14-23

Свидетельство №-П-012-187-09

Заказчик – АО "БЕЛГОРОДСКАЯ ИПОТЕЧНАЯ КОРПОРАЦИЯ"

"ВНЕПЛОЩАДОЧНЫЕ И ВНУТРИПЛОЩАДОЧНЫЕ СЕТИ И СООРУЖЕНИЯ ВОДОСНАБЖЕНИЯ И ВОДООТВЕДЕНИЯ МКР ИЖС «ТЁПЛЫЙ КОЛОДЕЗЬ» ГУБКИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ"

Проект планировки территории

ПСД/ТК

Генеральный директор **С. А. Долуденко**

Главный инженер проекта **К. В. Золотарев**

2018

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)

Том I. Проект планировки территории. Основная часть.

- Пояснительная записка;
- Графические материалы.

Том I. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

- Пояснительная записка;
- Графические материалы.

Том II. Проект межевания территории.

- Пояснительная записка;
- Графические материалы.

№	Наименование	Стр.
	Текстовые материалы	
1	Положение о размещении линейного объекта	3
1.1	Введение	3
1.2	Цели и задачи разработки документации по планировке территории	4
1.3	Сведения о линейном объекте и его характеристика	5
	Графические материалы	
2	Чертеж планировки территории	12
	Приложения	
	- Копия постановления Администрации Губкинского городского округа «О подготовке проекта планировки территории в пос. Тёплый колодезь Губкинского городского округа» № _____ от _____. - Экспликация земель (Таблица 1).	14

1. Положение о размещении линейного объекта.

1.1 Введение.

Федеральным законом от 20 марта 2011 года №41-ФЗ были внесены изменения в Градостроительный кодекс Российской Федерации, в соответствии с которыми для строительства линейных объектов подготовка градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ) не требуется. По новым требованиям разработка проектной документации для строительства таких объектов осуществляется на основании проекта планировки и проекта межевания территории.

Согласно пункта 2 (в) положения «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года №87, к линейным объектам относятся: трубопроводы, автомобильные и железные дороги, линии электропередачи и другие подобные объекты.

Проект планировки территории линейного объекта «Внеплощадочные и внутриплощадочные сети и сооружения водоснабжения и водоотведения МКР ИЖС «Тёплый колодезь» Губкинского городского округа Белгородской области, разработан на основании постановления Администрации Губкинского городского округа «О подготовке проекта планировки территории в пос. Тёплый колодезь Губкинского городского округа» № _____ от _____.

Заказчиком по выполнению работ по подготовке проекта планировки и межевания территории по вышеуказанному объекту является ГУП «Белгородский областной фонд поддержки ИЖС».

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параментров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения и местного значения.

Проект планировки территории для размещения линейного объекта «Внеплощадочные и внутриплощадочные сети и сооружения водоснабжения и водоотведения МКР ИЖС «Тёплый колодезь» 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. При подготовке документации по планировке территории осуществляется разработка проекта планировки территории, проекта межевания территории для данного объекта.

Проект планировки территории линейного объекта, разработан ООО «Конкорд» на основании договора, заключенного с ГУП «Белгородский областной фонд поддержки ИЖС», и следующих исходных данных и условий, необходимых для подготовки проекта:

1. Генеральный план Губкинского городского округа;

2. Техническое задание на разработку проектной документации, выданное ГУП «Белгородский областной фонд поддержки ИЖС».

1.2 Цель и задачи разработки документации по планировке территории.

Цель и задачи разработки документации по планировке территории:

- получение разрешения на строительство объекта: «Внеплощадочные и внутриплощадочные сети и сооружения водоснабжения и водоотведения МКР ИЖС «Тёплый колодезь» Губкинского городского округа Белгородской области;

- установление (описание) границ санитарно - защитной полосы проектируемого водопровода и канализации, с последующим внесением сведений в государственный кадастр недвижимости;

- соблюдение общественных и частных интересов затрагиваемых строительством.

Проектная документация разработана в соответствии с государственными нормами, правилами, стандартами, а также градостроительными и техническими регламентами.

В связи с тем, что проектируемый объект является линейным объектом, в соответствии со статьей 36 пункт 4.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действия градостроительных регламентов на такой объект не распространяется.

1.3 Сведения о линейном объекте и его характеристика.

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) по объекту: «Внеплощадочные и внутриплощадочные сети и сооружения водоснабжения и водоотведения МКР ИЖС «Тёплый колодезь» Губкинского городского округа Белгородской области», выполнена на основании технического задания на разработку проектной документации, выданного ГУП «Белгородский областной фонд поддержки ИЖС».

Категория земель планируемых к занятию – земли населенных пунктов (пос. Тёплый колодезь).

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков, частей земельных участков - трубопроводный транспорт (для размещения водопровода и канализации), с целью использования земельных участков - для размещения канализации, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов.

Протяженность водопровода 11585 метров.

Протяженность канализации 17564 метров.

Площадь земельного участка испрашиваемого для строительства водопровода составляет 151252 кв. м. (отвод на период строительства).

Проект «Внеплощадочные и внутриплощадочные сети и сооружения водоснабжения и водоотведения МКР ИЖС «Тёплый колодезь» Губкинского городского округа Белгородской области» выполнен на основании программы инженерного обустройства микрорайонов массовой застройки ИЖС Белгородской области» №113-пп от 23 марта 2015 года.

Выбор схемы и системы водоснабжения и водоотведения произведены на основании сопоставления возможных вариантов ее осуществления с учетом особенностей объекта или группы объектов, требуемых расходов воды на различных этапах их развития, источников водоснабжения, требований к напорам, качеству воды и обеспеченности ее подачи (СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»).

Маршрут прохождения и размещение водопровода и канализации по отношению

к зданиям, сооружениям и параллельным инженерным сетям следует производить в соответствии с требованиями СП 129.13330.2011 «Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации». Для прокладки сетей водопровода и канализации предусматривается временная полоса с шириной соответствующей одно-, двух- и трёхтрубной прокладе трубопровода.

Трасса прокладки внутриплощадочных сетей водоснабжения и водоотведения в районе застройки МКР ИЖС «Тёплый Колодезь» Губкинского городского округа Белгородской области выполнена с учетом привязок коммуникаций, указанных на поперечных разрезах улиц для строительства внутриплощадочных сетей.

Принятый в проекте вариант прокладки сетей водоснабжения и водоотведения является оптимальным и согласованным с заказчиком и другими балансодержателями сетей.

Объединенный водопровод, обеспечивающий подачу воды для противопожарных целей и на хозяйственно-питьевые нужды жилых микрорайонов, по степени обеспеченности подачи воды относится к I категории (СП 31.13330.2012 п.7.4).

Водоснабжение жилой застройки МКР ИЖС "Тёплый Колодезь" осуществляется от проектируемых артезианских водозаборных скважин (1 рабочая и 1 резервная) производительностью 30м3/ч каждая.

От водозаборных скважин, по двум водововодам ⌀110мм, вода подается к двум водонапорным башням, далее по внутренним разводящим кольцевым сетям микрорайона поступает потребителям.

Качество воды соответствует ГОСТ Р 51232-98 "Вода питьевая" и СанПиН 2.1.4.1074-01 "Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения".

Для бесперебойного водоснабжения и обеспечения условий пожаротушения, в проекте выполнена кольцевая водопроводная система.

В соответствии с СП 31.13330.2012 п.11.40 минимальная глубина заложения труб, считая до низа, должна быть на 0.5м больше расчетной глубины проникновения в грунт нулевой температуры. При глубине промерзания 120.0см минимальная глубина заложения составляет 170.0см. Проектная глубина заложения трубопроводов

принимается 1.70-1.80 метров от поверхности земли.

На проектируемом водопроводе предусмотрена установка отключающей арматуры для удобства эксплуатации, для разделения водопроводной сети на ремонтные участки. Запорная арматура расположена таким образом, что при выключении ремонтного участка трубопровода отключается не более пяти пожарных гидрантов.

Для размещения запорной арматуры и пожарных гидрантов запроектированы камеры и колодцы ⌀1500-2000мм по типовому проекту 901-09-11.84 из сборных железобетонных элементов по серии 3.900.1-14.

Переходы трубопроводов под проектируемыми асфальтовыми дорогами выполнены в защитных футлярах. Укладка футляров запроектирована открытым способом производства работ. Защитные футляры предусмотрены из хризотилцементных труб ВТ6 тип "Т" ГОСТ 31416-2009.

Сети объединенного хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода запроектированы из полиэтиленовых труб ПЭ 100 SDR 17-160х9.5; ПЭ 100 SDR 17-110х6.6 питьевая ГОСТ 18599-2001.

Диаметры трубопроводов приняты на основании гидравлического расчета при максимальном хозяйственно-питьевом водоразборе и с учетом поверочных расчетов при пожаре или при аварии на одном из участков трубопроводной системы.

Канализационные сети и сооружения на них относятся к III классу ответственности согласно п.11.1.4 СП 32.13330.2012. Самотечные трубопроводы канализации по надежности действия на категории не подразделяются.

Напорный канализационный трубопровод и КНС, по надежности действия относится к II категории (СП 31.13330.2012 п.8.1.1), допускает перерыв подачи сточных вод не более 6часов. На случай аварийного отключения КНС №2, согласно требования п.5 ТУ №326 от 13.02.2018г выданных МУП "Водоканал" г.Губкин, перед КНС предусмотрен аварийный резервуар объемом 63м³.

Граница СЗЗ КНС №2 и аварийного резервуара 20м, КНС №1 15м.

Водоотведение стоков от жилой застройки МКР ИЖС "Тёплый Колодезь" осуществляется проектируемыми самотечными подземными трубопроводами

ϕ160-200мм в канализационные насосные станции №1 и №2, причем стоки из КНС №1 перекачиваются по напорным трубопроводам в самотечные сети подающие сточные воды в КНС №2, далее по напорным трубопроводам в ранее запроектированную КНС МКР ИЖС "Северо-Западный" (2-я очередь) с последующим сбросом в существующую самотечную сеть бытовой канализации ϕ200мм МКР "Парковый" ул.Прохладная, ул.Рябиновая. В итоге стоки отводятся на городские очистные сооружения.

По требованиям охраны окружающей среды стоки отводятся закрытой сетью.

На канализационной самотечной сети запроектированы смотровые колодцы ϕ1000-1500мм по типовому проекту 902-09-22.84 из сборных железобетонных элементов по серии 3.900.1-14 на углах поворота и на прямолинейных участках с учетом нормативных расстояний между смотровыми колодцами. Колодцы ϕ1500мм установлены при глубине заложения сети свыше 3.0 метров.

В перепадных колодцах согласно СП 32.13330.2012 п.6.4.1 перепад высотой более 0.5м выполнен в виде стояка, перепад менее 0.5м предусмотрен путем слива.

В соответствии с СП 32.13330.2012 п.6.2.4 минимальная глубина заложения самотечных труб, считая до низа, должна быть на 0.3м меньше расчетной глубины проникновения в грунт нулевой температуры, но не менее 0.7м над верхом трубы. При глубине промерзания 120.0см минимальная глубина заложения составляет 90.0см. Проектная глубина заложения трубопроводов принимается 1.20-7.19 метров от поверхности земли.

В соответствии с СП 31.13330.2012 п.11.40 минимальная глубина заложения напорных труб, считая до низа, должна быть на 0.5м больше расчетной глубины проникновения в грунт нулевой температуры. При глубине промерзания 120.0см минимальная глубина заложения составляет 170.0см. Проектная глубина заложения трубопроводов принимается 1.70-1.80 метров от поверхности земли.

Переходы трубопроводов под существующими асфальтовыми дорогами выполнены в защитных футлярах. Укладка футляров запроектирована закрытым способом производства работ (прокол). Защитные футляры предусмотрены из полиэтиленовых труб ГОСТ 18599-2001.

Сети самотечной канализации запроектированы из двухслойной

профилированной трубы "PRAGMA" SN8 DN/OD 160-200мм ТУ 2248-001-9646-7180-2008.

Диаметры трубопроводов приняты на основании гидравлического расчета при максимальном секундном расходе сточных вод.

Трасса внеплощадочных сетей водоснабжения и водоотведения имеет пересечение с существующей автомобильной дорогой. Прокладка через дорогу осуществляется методом ГНБ. Имеются пересечения с охранными зонами воздушных линий электропередач 110 кВ.

Действующих коммуникаций подлежащих переустройству нет.

Земляные работы в местах, где имеются действующие коммуникации, производить с письменного разрешения и в присутствии представителей организаций эксплуатирующих коммуникации.

Монтаж водопроводных и канализационных систем и приемку работ производить в соответствии с требованиями СП 129.13330.2011 "Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации" и СНиП 12-03-2001 "Безопасность труда в строительстве".

В соответствии с СанПин 2.1.4.1110-02 «О введении в действие санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» ширину санитарно - защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода:

а) при отсутствии грунтовых вод - не менее 10 м при диаметре водоводов до 1000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1000 мм;

б) при наличии грунтовых вод - не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.

В случае необходимости допускается сокращение ширины санитарно - защитной полосы для водоводов, проходящих по застроенной территории, по согласованию с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора.

При наличии расходного склада хлора на территории расположения водопроводных сооружений размеры санитарно - защитной зоны до жилых и общественных зданий устанавливаются с учетом правил безопасности при

производстве, хранении, транспортировании и применении хлора.

Мероприятия по санитарно - защитной полосе водоводов:

- В пределах санитарно - защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

- Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

Графические материалы

Приложения

Экспликация земель

Таблица 1

Сведения о земельном участке, землях, расположенных в границах проектирования								
№ п/п	Наименование собственника (правообладателя) земельного участка	Вид права	Кадастровый квартал или кадастровый номер	Адрес земельного участка или его местоположение	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь земельного участка, необходимого для строительства трубопровода, кв. м	Территориальная зона
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Губкинский городской округ	Государственная собственность (до разграничения)	31:04:0403003:ЗУ1 31:03:0404001:ЗУ2 31:03:0409002:ЗУ3 31:03:0409001:ЗУ4 31:03:0409001:ЗУ5 31:03:0409001:ЗУ6 31:03:0409001:ЗУ7 31:03:0409001:ЗУ8 31:03:0409001:ЗУ9 31:03:0409001:ЗУ10 31:03:0409001:ЗУ11 31:03:0404005:ЗУ12 31:03:0404005:ЗУ13 31:03:0409002:ЗУ14 31:03:0409002:ЗУ15 31:03:0409002:ЗУ16	Губкинский городской округ Белгородской области	Земли населенных пунктов	Трубопроводный транспорт (для размещения водопровода и канализации)	268,61 5566,87 6853,49 649,90 23,03 17,83 75,57 1128,42 6,13 1,35 23,56 16,83 13,78 39,00 40,30 59,66	Градостроительный регламент не распространяется на образуемые земельные участки занятыми линейными объектами (ст.36 п.4.3 «Градостроительного кодекса»)
2	Акционерное общество "Белгородская ипотечная корпорация"	Собственность	31:03:0409002:1636	Губкинский р-н, в границах СПК "Казацкий"	Земли населенных пунктов	Трубопроводный транспорт (для размещения водопровода и канализации)	21168	Градостроительный регламент не распространяется на образуемые земельные участки занятыми линейными объектами (ст.36 п.4.3 «Градостроительного кодекса»)

3	Акционерное общество "Белгородская ипотечная корпорация"	Собственность	31:03:0409002:1635	Губкинский р-н, в границах СПК "Казацкий"	Земли населенных пунктов	Трубопроводный транспорт (для размещения водопровода и канализации)	63811	Градостроительный регламент не распространяется на образуемые земельные участки занятыми линейными объектами (ст.36 п.4.3 «Градостроительного кодекса»)
4	Акционерное общество "Белгородская ипотечная корпорация"	Собственность	31:03:0409002:1533	Губкинский р-н, в границах СПК "Казацкий"	Земли населенных пунктов	Трубопроводный транспорт (для размещения водопровода и канализации)	1737	Градостроительный регламент не распространяется на образуемые земельные участки занятыми линейными объектами (ст.36 п.4.3 «Градостроительного кодекса»)
5	Акционерное общество "Белгородская ипотечная корпорация"	Собственность	31:03:0409002:1448	Губкинский р-н, в границах СПК "Казацкий"	Земли населенных пунктов	Трубопроводный транспорт (для размещения водопровода и канализации)	1664	Градостроительный регламент не распространяется на образуемые земельные участки занятыми линейными объектами (ст.36 п.4.3 «Градостроительного кодекса»)

6	Акционерное общество "Белгородская ипотечная корпорация"	Собственность	31:03:0409002:1487	Губкинский р-н, в границах СПК "Казацкий"	Земли населенных пунктов	Трубопроводный транспорт (для размещения водопровода и канализации)	9572	Градостроительный регламент не распространяется на образуемые земельные участки занятыми линейными объектами (ст.36 п.4.3 «Градостроительного кодекса»)
7	Акционерное общество "Белгородская ипотечная корпорация"	Собственность	31:03:0409002:1331	Губкинский р-н, в границах СПК "Казацкий"	Земли населенных пунктов	Трубопроводный транспорт (для размещения водопровода и канализации)	38287	Градостроительный регламент не распространяется на образуемые земельные участки занятыми линейными объектами (ст.36 п.4.3 «Градостроительного кодекса»)
8	Губкинский городской округ	Государственная собственность	31:04:0403003:252	Белгородская область, г. Губкин, м-н Северо-Западный	Земли населенных пунктов	Трубопроводный транспорт (для размещения водопровода и канализации)	227	Градостроительный регламент не распространяется на образуемые земельные участки занятыми линейными объектами (ст.36 п.4.3 «Градостроительного кодекса»)
Итого							**151252**	

№ п/п	Содержание	Стр.
	Текстовые материалы	
1	Материалы по обоснованию	3
1.1	Введение	3
1.2	Исходные данные и условия для подготовки проекта планировки территории линейного объекта	5
1.3	Цели и задачи разработки документации по планировке территории	5
1.4	Характеристика района строительства и условий строительства	6
1.5	Современная планировочная ситуация	8
1.6	Обоснование положений по размещению линейного объекта планируемого к застройке	8
1.6.1	Обоснование параметров линейного объекта планируемого к размещению	8
1.6.2	Обоснование размещения линейного объекта на планируемой территории	9
1.7	Основные условия при размещении объекта на планируемой территории	10
1.8	Сведения о земельных участках, изымаемых во временное пользование	10
1.9	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	10
1.10	Охрана труда	14
	Заключение	15
	Графические материалы	
	Схема расположения элемента планировочной структуры	17
	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки и межевания территории	18
	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий	19
	Приложения	
	- Копия постановления Администрации Губкинского городского округа «О подготовке проекта планировки территории в пос. Тёплый колодезь Губкинского городского округа» № _____ от _____.	21

1. Материалы по обоснованию.

1.1 Введение.

Федеральным законом от 20 марта 2011 года №41-ФЗ были внесены изменения в Градостроительный кодекс Российской Федерации, в соответствии с которыми для строительства линейных объектов подготовка градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ) не требуется. По новым требованиям разработка проектной документации для строительства таких объектов осуществляется на основании проекта планировки и проекта межевания территории.

Согласно пункта 2 (в) положения «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года №87, к линейным объектам относятся: трубопроводы, автомобильные и железные дороги, линии электропередачи и другие подобные объекты.

Проект планировки территории линейного объекта выполнен в соответствии с действующей законодательно-нормативной и методической документации:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. №190-ФЗ (с изменениями);
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. №136 (с изменениями);
3. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. №188-ФЗ;
4. Федеральный закон от 24.07.2007 г. №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (с изменениями);
5. Федеральный закон от от 25 июня 2002 года № 73 - ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
6. Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7 - ФЗ «Об охране окружающей среды»;
7. Федеральный закон от 21 февраля 1992 года № 2395 - 1 «О недрах»;
8. Федеральный закон от 20 марта 2011 года № 41 - ФЗ «О внесении изменений в градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты

Российской Федерации в части вопросов территориального планирования»;

9. Федеральный закон от 22.07.2008 г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

10. Федеральный закон от 10.01.2002 г. №7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

11. Федеральный закон от 04.05.1999 г. №96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха»;

12. СНиП 2.07.01 - 89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

13. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;

14. СП 129.13330.2011 «Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации»;

15. СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;

16. СанПин 2.1.4.1110-02 «О введении в действие санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения"».

Проект планировки территории для строительства объекта «Внеплощадочные и внутриплощадочные сети и сооружения водоснабжения и водоотведения МКР ИЖС «Тёплый колодезь» Губкинского городского округа Белгородской области», разработан на основании постановления Администрации Губкинского городского округа «О подготовке проекта планировки территории в пос. Тёплый колодезь Губкинского городского округа» № _____ от _____.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

Проект планировки территории для размещения линейного объекта состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории включает в себя материалы в графической форме и пояснительную записку. При подготовке документации по планировке территории осуществляется разработка проекта планировки территории, проекта межевания территории для данного объекта.

1.2 Исходные данные и условия для подготовки проекта планировки территории линейного объекта.

Проект планировки территории линейного объекта, разработан ООО «Конкорд» на основании договора, заключенного с ГУП «Белгородский областной фонд поддержки ИЖС», и следующих исходных данных и условий, необходимых для подготовки проекта:

1. Генеральный план Губкинского городского округа;
2. Техническое задание на разработку проектной документации, выданное ГУП «Белгородский областной фонд поддержки ИЖС».

Проектируемые сети водоснабжения и водоотведения размещаются в границах пос. Тёплый колодезь, Губкинского городского округа, Белгородской области и предназначены для обеспечения хозяйственно - бытовых и противопожарных нужд проектируемого микрорайона.

1.3 Цели и задачи разработки документации по планировке территории.

Цель и задачи разработки документации по планировке территории:

- получение разрешения на строительство объекта: «Внеплощадочные и внутриплощадочные сети и сооружения водоснабжения и водоотведения МКР ИЖС «Тёплый колодезь» Губкинского городского округа Белгородской области» в границах Губкинского городского округа Белгородской области;
- установление (описание) границ санитарно - защитной полосы проектируемого водопровода и канализации, с последующим внесением сведений в государственный кадастр недвижимости;
- соблюдение общественных и частных интересов затрагиваемых строительством.

Подготовительный этап выполнения проекта планировки территории.

В процессе подготовительного этапа выполнены следующие работы:

- сбор информации о существующем состоянии планируемой территории;
- сбор, изучение и анализ имеющихся картографических материалов, материалов аэрофотосъемки территории, раннее выполненных проектноизыскательских, землеустроительных и других работ;
- проведения топографической съемки местности.

Документация по планировке территории (проект планировки и межевания территории) линейного объекта соответствует документам территориального планирования, правилам землепользования и застройки, градостроительным регламентам с учетом границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, требованиям технических регламентов, строительных норм и правил (СНиП), государственных стандартов (ГОСТ) и другим нормативным документам, введенных в действия на территории Российской Федерации.

В связи с тем, что проектируемый объект является линейным объектом, в соответствии со статьей 36 пункт 4.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действия градостроительных регламентов на такой объект не распространяется.

1.4 Характеристика района строительства и условий строительства.

В административном отношении участок инженерно-экологических изысканий расположен на территории пос. Тёплый колодезь, Губкинского городского округа.

Географическое и административно-территориальное положение.

Участок проектирования сетей водоснабжения, водоотведения и сооружений к ним МКР ИЖС "Тёплый Колодезь" Губкинского городского округа Белгородской области, расположен в непосредственной близости от г. Губкин. Рельеф участка с перепадом высот 60м, с общим уклоном в юго-восточном направлении. Рельеф участка природный, абсолютные отметки дневной поверхности в точках проходки инженерно-геологических выработок составляют 173,04-232,83м.

Район изысканий расположен южные склоны Среднерусской возвышенности и представляет собой сильно расчлененную равнину с постепенным погружением в юго-западном направлении. Рельеф района равнинный с платообразными водоразделами, сильно изрезанными овражно-балочной сетью.

В геоморфологическом отношении участок работ приурочен к водораздельным отложениям между реками Оскол и Осколец.

Основные природно-климатические условия.

Данная местность согласно СП 131.13330.2012 "Строительная климатология" актуализированная редакция СНиП 23-01-99* относится к II В климатологическому району и характеризуется умеренно-континентальным климатом.

Температура воздуха наиболее холодной пятидневки -27°С. Абсолютный минимум температуры холодного периода -38°С. Абсолютный максимум теплого периода +40°С. Среднемноголетняя температура воздуха +6.5°С.

По количеству осадков район относится к умеренно-увлажненной зоне. Количество осадков холодного периода года 191.0мм. Количество осадков теплого периода года 362.0мм. Суточный максимум осадков 83.0мм.

Глубина сезонного промерзания суглинисных грунтов 110.0см по теплотехническому расчету, нормативная глубина промерзания грунтов 1.20м.

Из отчета об инженерно-геологических изысканиях ООО"Геотехноизыскания" в пределах участка работ и прилежащей территории не наблюдается, каких-либо опасных физико-геологических процессов и явлений, способных повлиять на устойчивость проектируемых сооружений в процессе строительства и эксплуатации. По совокупности природных факторов исследуемый участок, согласно приложению "А" СП 47.13330.2012, относится к средней категории сложности инженерно-геологических условий.

В результате проведенных исследований геологического строения на глубину до 6.0 метров в основании трассы проектируемых трубопроводов выделен грунт трех генетических типов: чернозем; суглинок коричневый; глина коричневая. Грунтовая вода, в пределах разведки, отсутствует.

Грунт пригоден в качестве основания для устройства канализационной системы.

Укладку полиэтиленовых трубопроводов производить на грунтовое спрофилированное из песчаной подсыпки основание, толщиной 10.0см.

Гидрогелогические условия участка на время проведения изысканий, проведенных ООО "Геотехноизыскания" в июле 2018 года, характеризуются отсутствием грунтовых вод.

1.5 Современная планировочная ситуация.

Современная планировочная ситуация обусловлена развитием Генерального плана Губкинского городского округа.

В соответствии с Генеральным планом рассматриваемый участок под строительство водопровода и канализации попадает в территориальные зоны: зона транспортной и инженерной инфраструктур, зона сельскохозяйственного использования, производственная зона.

1.6 Обоснование положений по размещению линейного объекта планируемого к застройке.

1.6.1 Обоснование параметров линейного объекта планируемого к размещению.

Сведения о линейном объекте с указанием наименования, назначения, местоположения начального и конечного пунктов.

Документация по планировке территории (проект планировки и межевания территории) на строительство объекта ≪Внеплощадочные и внутриплощадочные сети и сооружения водоснабжения и водоотведения МКР ИЖС «Тёплый колодезь» Губкинского городского округа Белгородской области≫ в границах Губкинского городского округа Белгородской области, разработан по Техническому заданию, выданному ГУП ≪Белгородский областной фонд поддержки ИЖС≫.

Проектируемые водопровод и канализация предназначены для обеспечения хозяйственно– бытовых и противопожарных нужд проектируемого микрорайона.

Категория земель планируемых к занятию – земли населенных пунктов (пос. Тёплый колодезь).

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков, частей земельных участков - трубопроводный транспорт (для размещения водопровода и канализации), с целью использования земельных участков - для размещения канализации, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов.

Протяженность водопровода 11585 метров.

Протяженность канализации 17564 метров.

Площадь земельного участка испрашиваемого для строительства водопровода составляет 151252 кв. м. (отвод на период строительства).

Проект «Внеплощадочные и внутриплощадочные сети и сооружения водоснабжения и водоотведения МКР ИЖС «Тёплый колодезь» Губкинского городского округа Белгородской области» выполнен на основании программы инженерного обустройства микрорайонов массовой застройки ИЖС Белгородской области» №113-пп от 23 марта 2015 года.

Выбор схемы и системы водоснабжения и водоотведения произведены на основании сопоставления возможных вариантов ее осуществления с учетом особенностей объекта или группы объектов, требуемых расходов воды на различных этапах их развития, источников водоснабжения, требований к напорам, качеству воды и обеспеченности ее подачи (СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»).

Маршрут прохождения и размещение водопровода и канализации по отношению к зданиям, сооружениям и параллельным инженерным сетям следует производить в соответствии с требованиями СП 129.13330.2011 «Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации».

1.6.2 Обоснование размещения линейного объекта на планируемой территории.

Основание для проектирования – постановление Администрации Губкинского городского округа «О подготовке проекта планировки территории в пос. Тёплый колодезь Губкинского городского округа» № _____ от _____.

1.7 Основные условия при размещении объекта на планируемой территории.

Для прокладки сетей водопровода и канализации предусматривается временная полоса с шириной соответствующей одно-, двух- и трёхтрубной прокладе трубопровода.

Трасса прокладки внутриплощадочных сетей водоснабжения и водоотведения в районе застройки МКР ИЖС «Тёплый Колодезь» Губкинского городского округа Белгородской области выполнена с учетом привязок коммуникаций, указанных на поперечных разрезах улиц для строительства внутриплощадочных сетей.

Принятый в проекте вариант прокладки сетей водоснабжения и водоотведения является оптимальным и согласованным с заказчиком и другими балансодержателями сетей.

Трасса внеплощадочных сетей водоснабжения и водоотведения имеет пересечение с существующей автомобильной дорогой. Прокладка через дорогу осуществляется методом ГНБ. Имеются пересечения с охранными зонами воздушных линий электропередач 110 кВ.

Действующих коммуникаций подлежащих переустройству нет.

Земляные работы в местах, где имеются действующие коммуникации, производить с письменного разрешения и в присутствии представителей организаций эксплуатирующих коммуникации.

1.8 Сведения о земельных участках, изымаемых во временное пользование.

Для строительства водопровода и канализации требуется отвод земель во временное пользование (на период строительства).

Общая площадь земельных участков отводимых во временное пользование на период строительства составляет 151252 кв.м.

1.9 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

О сновные требования пожарной безопасности к территории строительной пло щадки.

Основные требования пожарной безопасности к территории строительной площадки следующие:

- в месте размещения бытовых помещений устанавливаются первичные средства пожаротушения (пожарный щит с оборудованием и ящик с песком);

- при эксплуатации строительных машин на строительной площадке необходимо обеспечить места стоянки первичными средствами пожаротушения, выделить места курения;

В местах, содержащих горючие или легковоспламеняющиеся материалы, курение должно быть запрещено, а пользование открытым огнем допускается только в радиусе более 50 м.

Не разрешается накапливать на площадках горючие вещества (жирные масляные тряпки, опилки и т.д.), их следует хранить в закрытых металлическихь контейнерах в безопасном месте.

На рабочих местах, где используются или приготавливаются мастика, краски и другие материалы, выделяющие взрывоопасные или вредные вещества, не допускаются действия с использованием огня или вызывающие искрообразование.

Эти рабочие места должны проветриваться. Электроустановки в таких помещениях (зонах) должны быть во взрывобезопасном исполнении. Кроме того, должны быть приняты меры, предотвращающие возникновение и накопление зарядов статического электричества.

Наружное пожаротушение во время выполнения строительно-монтажных работ по строительству водопровода и канализации.

Наружное пожаротушение во время выполнения строительно-монтажных работ по строительству водопровода и канализации предусмотрено с помощью передвижной пожарной техники пожарной части ПЧ 42, размещаемой в пос. Тёплый колодезь на расстоянии 1 км от микрорайона ИЖС с забором воды из пожарных гидрантов располагаемых на существующей сети водоснабжения поселка.

Расчетное время прибытия подразделений пожарной охраны на территорию микрорайона ИЖС малоэтажной застройки пос. Тёплый колодезь составляет 2 мин.

При тушении пожаров на проектируемых объектах (инженерные сети, проезды для жилых кварталов малоэтажной застройки микрорайона ИЖС малоэтажной застройки «Внеплощадочные и внутриплощадочные сети и сооружения водоснабжения и водоотведения МКР ИЖС «Тёплый колодезь» Губкинского городского округа Белгородской области», для проектируемых линейных объектов предусмотрено использование:

- существующих пожарных проездов и подъездных путей к зданиям, сооружениям и строениям для пожарной техники, совмещенных с функциональными проездами и подъездами;

- проектируемого хоз-питьевого и противопожарного водопровода микрорайона ИЖС малоэтажной застройки ИЖС «Тёплый колодезь» ;

- индивидуальных и коллективных средств спасения людей.

Для проектируемых инженерных сетей и проездов проектом не предусмотрено применение и использование какого- либо оборудования или наружных установок, которые подлежат категорированию по взрывопожарной и пожарной безопасности.

Системы противопожарной защиты, системы оповещения и управления эвакуацией при пожаре для линейных объектов, настоящим проектом не предусмотрены.

Проектными решениями не предусмотрены особые требования к проведению мероприятий по спасению людей и материальных ценностей, ввиду того, что линейные объекты в большей части расположены под землей и частично на отдельных (огороженных забором) земельных участках проектируемой малоэтажной застройки, а следовательно не имеют закрытых эвакуационных путей в пределах каких либо помещений.

По пожарной опасности строительные конструкции железобетонные конструкции колодцев относятся к классу КО (непожароопасные).

Степень огнестойкости проектируемого линейного объекта - сетей водоснабжения и водоотведения не определяется и не нормируется.

Проектируемые линейные объекты не классифицируются по функциональной пожарной опасности.

Порядок действий при пожаре.

Каждый рабочий при обнаружении пожара или признаков горения обязан:

- немедленно сообщить об этом по доступным средствам связи в пожарную охрану (при этом необходимо назвать адрес объекта, место возникновения пожара, а также сообщить свою фамилию);

- поставить в известность об обнаружении пожара вышестоящеет руководство, диспетчера, дежурного по объекту;

- принять по возможности меры по эвакуации людей, тушению пожара и сохранности материальных ценностей.

Руководитель объекта, прибывший к месту пожара, обязан:

- продублировать сообщение о возникновении пожара в пожарную охрану и поставить в известность вышестоящее руководство, диспетчера, дежурного по объекту;

- в случае угрозы жизни людей немедленно организовать их спасение, используя для этого все имеющиеся силы и средства;

- прекратить транспортировку газа на аварийном участке;

- удалить за пределы опасной зоны всех работников, не участвующих в тушении пожара;

- осуществить общее руководство по тушению пожара до прибытия подразделения пожарной охраны;

- обеспечить соблюдение требований безопасности работниками, принимающими участие в тушении пожара;

- одновременно с тушением пожара организовать эвакуацию и защиту материальных ценностей;

- организовать встречу подразделений пожарной охраны и оказать помощь в выборе кратчайшего пути для подъезда к очагу пожара.

По прибытии пожарного подразделения руководитель объекта обязан проинформировать руководителя тушения пожара о конструктивных и технологических особенностях объекта, количестве и пожароопасных свойствах транспортируемого вещества, а также предоставить другие сведения, необходимые для успешной ликвидации пожара.

Эвакуация людей должна проходить из зоны аварии в направлении от очага пожара, по возможности против ветра.

1.10 Охрана труда.

Рабочие перед началом строительно-монтажных работ обязаны ознакомиться с ППР, пройти инструктаж по технике безопасности и охране труда в своей организации и получить допуск к работам. В журнале производства работ должна быть сделана соответствующая запись.

Рабочее место должно быть безопасно для работника, а именно:

- на строительных площадках при работе крана рабочий должен быть в каске и не стоять под стрелой крана;
- при работе рабочие должны быть оснащены специальной одеждой и рукавицами;
- сварщики по металлу должны иметь защитные экраны соответствующей светостойкости;
- при сварке полиэтилена рабочие должны быть оснащены электрозащитным обмундированием;
- зона работы механизмов должна быть ограждена и обозначена красными флажками;
- в рабочей зоне механизма рабочим находиться нельзя;
- нельзя находиться в траншее во время работы экскаватора (разработки, засыпки, доработки траншеи);
- нельзя находиться на строительной площадке посторонним лицам и детям;

На более сложные виды работ подрядная организация должна выполнить ППР и утвердить его у главного инженера строительной организации.

За соблюдение охраны труда на участке несет ответственность мастер участка и инженер по охране труда строительной организации.

Заключение.

В результате подготовки документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) были установлены границы застроенных и незастроенных земельных участков, зон с особыми условиями использования территорий, определенны кадастровые кварталы, установлены смежные землепользователи по затрагиваемым земельным участкам. Разработаны чертежи проектов планировки и межевания территории.

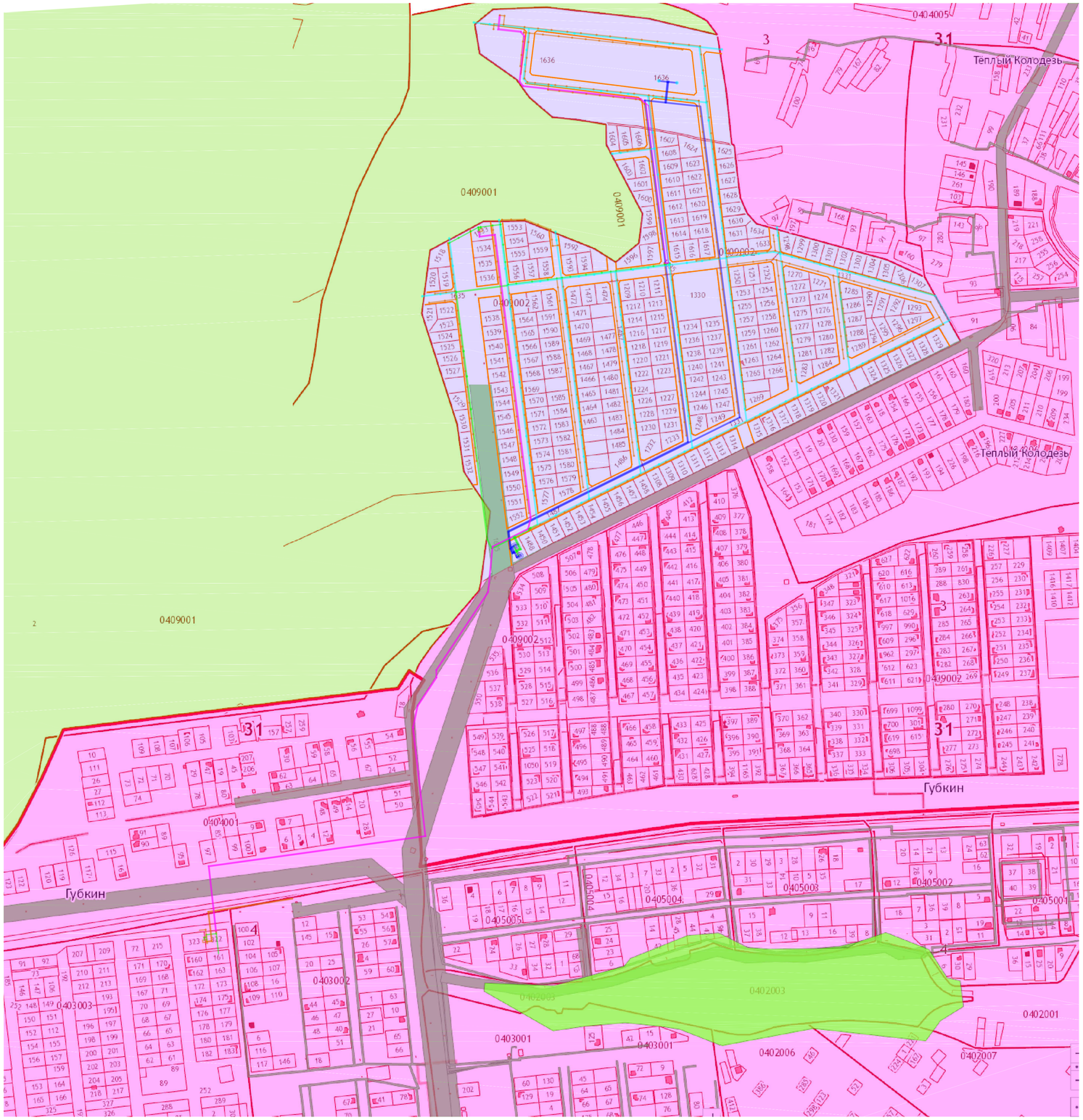
Проектом предусмотрены природоохранные мероприятия, как полностью исключающие вредное воздействие, так и сводящие к минимуму ущерб окружающей природной среды.

Таким образом, проектная документация соответствует требованиям экологической безопасности в соответствии с Законом РФ «Об охране окружающей среды».

В случае нарушения норм и правил производства стороительно-монтажных работ, эксплуатации оборудования при осуществлении хозяйственной деятельности эксплуатирующая или строительная организация (предприятие) несет ответственность в соответствии с Законодательством Российской Федерации.

Графические материалы

Приложения



Условные обозначения

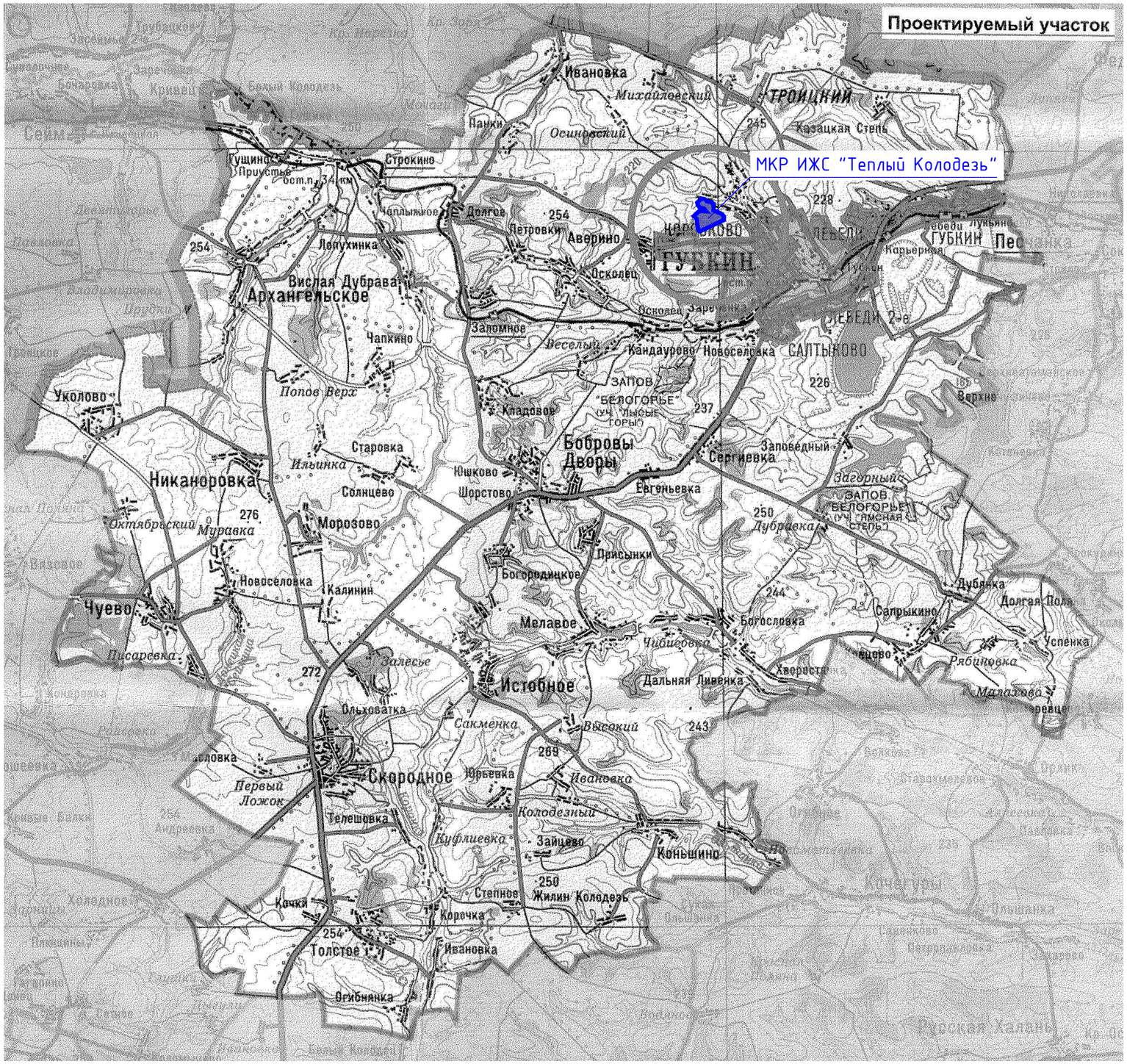
- природно-рекреационная зона
- жилая зона проектируемого микрорайона ИЖС "Тёплый колодезь"
- жилая зона существующего пос. "Тёплый колодезь" и г. Губкин
- охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры
- 0409002 – граница с обозначением кадастрового квартала
- 1235 – граница и номер земельного участка, согласно сведениям ГКН
- красные линии
- проектируемый хоз.-питьевой и противопожарный водопровод
- проектируемая бытовая канализация

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ПСД/ТК-ППТ
Разраб.		Борискин			29.08.18	Внеплощадочные и внутриплощадочные сети и сооружения водоснабжения и водоотведения МКР ИЖС "Тёплый колодезь" Губкинского городского округа Белгородской области
Проверил		Золотарев				Основная часть — Стадия: ПП; Лист: 1; Листов: 1
ГИП		Золотарев				
Н.контр.		Долуденко				Чертеж планировки территории. М 1:5000

КОНКОРД проектная компания

Формат А1

В зам. инв.№ | Подпись и дата | Инв. № подл.



Условные обозначения:

- место размещения МКР ИЖС "Теплый Колодезь"

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
Разраб.		Борискин			29.08.18
Проверил		Золотарев			
ГИП		Золотарев			
Н.контр.		Долуденко			

ПСД/ТК-ППТ

Внеплощадочные и внутриплощадочные сети и сооружения водоснабжения и водоотведения МКР ИЖС "Тёплый колодезь" Губкинского городского округа Белгородской области

Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
	ПП	1	1

Схема расположения элемента планировочной структуры

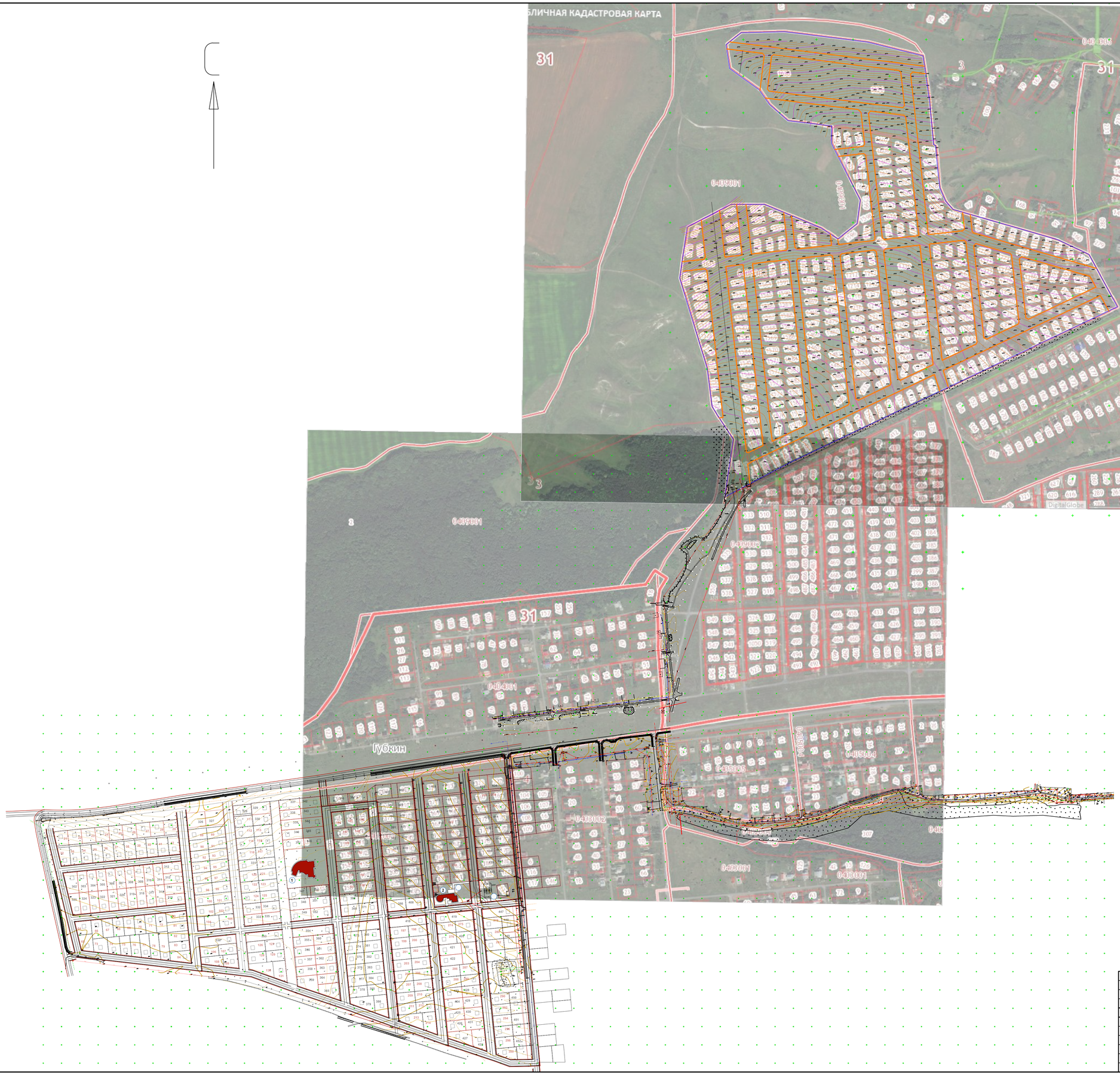
КОНКОРД проектная компания

Формат А2

В зам. инв.№

Подпись и дата

Инв. № подл.



Условные обозначения

- местоположение границы проектируемого земельного участка
- 0409002 – граница с обозначением кадастрового квартала
- 1235 – граница и номер земельного участка, согласно сведениям ГКН
- красные линии
- существующая улично-дорожная сеть

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
Разраб.		Борискин			29.08.18
Проверил		Золотарев			
ГИП		Золотарев			
Нконтр.		Долуденко			

ПСД/ТК-ППТ

Внеплощадочные и внутриплощадочные сети и сооружения водоснабжения и водоотведения МКР ИЖС "Теплый колодезь" Губкинского городского округа Белгородской области

Материалы по обоснованию

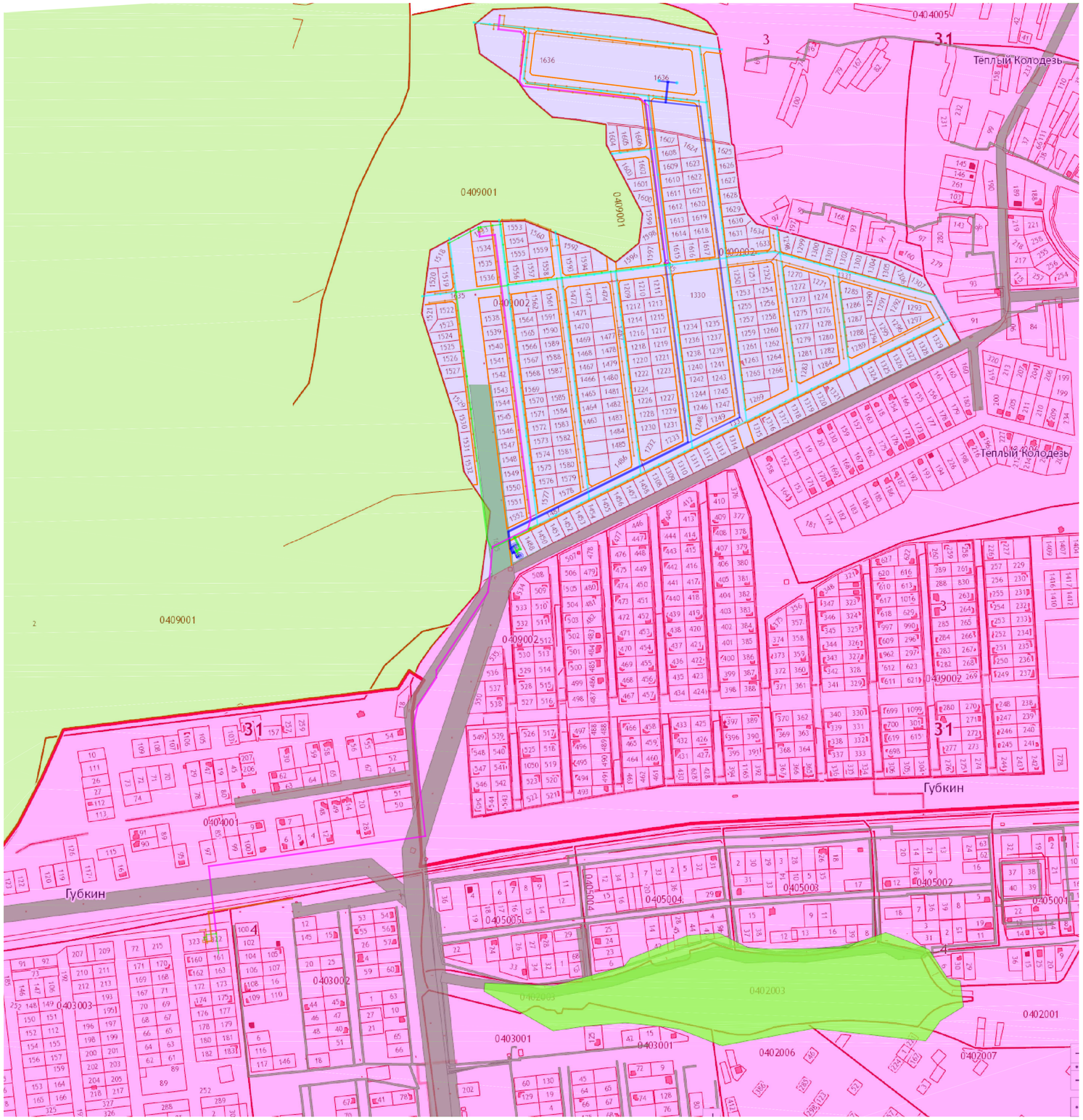
Стадия	Лист	Листов
ПП	1	1

Схема использования территории в период подготовки проекта планировки и межевания территории. М 1:5000

КОНКОРД проектная компания

Формат А1

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



Условные обозначения

- охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры
- 0409002 – граница с обозначением кадастрового квартала
- 1235 – граница и номер земельного участка, согласно сведениям ГКН
- красные линии
- проектируемый хоз.-питьевой и противопожарный водопровод
- проектируемая бытовая канализация

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ПСД/ТК-ППТ			
						Внеплощадочные и внутриплощадочные сети и сооружения водоснабжения и водоотведения МКР ИЖС "Тёплый колодезь" Губкинского городского округа Белгородской области			
Разраб.		Борискин			29.08.18	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Золотарев					ПП	1	1
ГИП		Золотарев							
Н.контр.		Долуденко				Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:5000	КОНКОРД проектная компания		

Формат А1

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