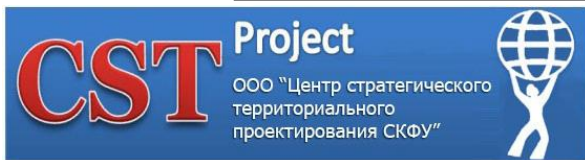


**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**  
(проект планировки и проект межевания территории)  
**ограниченной улицами Московской, Гагарина,  
Пушкина, Чугурина в г. Георгиевске**

# Ставрополь, 2018



ООО «Центр стратегического территориального проектирования СКФУ»  
 355009, Российская Федерация, Ставропольский край  
 г. Ставрополь, ул. Пушкина д. 1.  
 E-mail: cst-project@mail.ru

**Заказчик:** ООО «Винзавод «Надежда»

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**  
 (проект планировки и проект межевания территории)  
**ограниченной улицами Московской, Гагарина,  
 Пушкина, Чугурина в г. Георгиевске**

**Том 2. Проект планировки территории.  
 Материалы по обоснованию**

Директор

Приходько Р.А.

**Ставрополь, 2018**

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Лист

## АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

Проект разработан коллективом ООО «Центр стратегического  
 территориального проектирования СКФУ» в составе:

Директор	Р.А. Приходько
Руководитель проекта	А.А. Черкасов
Нормоконтролер	В.М. Эшроков
Главный инженер проекта	Д.Н. Веселова
Инженер проекта	А.Б. Радченко
Главный архитектор проекта	И.О. Полевич
Архитектор проекта	А.А. Синдиева
Кадастровый инженер	А.Н. Мельничук

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					

## СОСТАВ ПРОЕКТА

### Том 1. Основная часть

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1.	Текстовая часть		
2.	Графическая часть. Чертеж планировки территории	ПП – 1	1: 500

### Том 2. Материалы по обоснованию

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1.	Текстовая часть		
2.	Графическая часть		
2.1	Схема расположения элемента планировочной структуры	ПП – 2	1: 5 000
2.2	Схема использования территории в период подготовки проекта	ПП – 3	1: 500
2.3	Схема организации улично-дорожной сети	ПП – 4	1: 500
2.4	Схема расположения инженерных сетей и коммуникаций	ПП – 5	1: 500

### Том 3. Проект межевания территории

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1.	Текстовая часть		
2.	Чертеж межевания территории	ПП – 6	1: 500

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					



## СОДЕРЖАНИЕ

СОДЕРЖАНИЕ .....	5
1. АНАЛИЗ СОСТОЯНИЯ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ .....	6
1.1. Географическое положение и административно-территориальное устройство территории проектирования .....	6
1.2. Климатические условия .....	8
1.3. Геоморфологическое и геологическое строение, гидрогеологические условия .....	11
1.4. Инженерно-геологическая характеристика .....	11
1.5. Особые условия использования территории .....	12
1.6. Транспорт и улично-дорожная сеть .....	13
1.7. Красные линии .....	14
2. СОВРЕМЕННАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ. 16	
2.1. Характеристика проектируемой территории .....	16
3. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ .....	17
3.1. Общие характеристики .....	17
3.2. Мероприятия по вертикальной планировке и инженерной подготовке территории .....	17
3.3. Решения по инженерному оборудованию .....	17
3.4. Транспортные коммуникации, обеспечение внешних и внутренних подъездов к объекту проектирования .....	18
3.5 Техничко-экономические показатели .....	18
4. МЕРЫ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ .....	19
4.1. Охрана окружающей среды .....	19
4.2. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера .....	21
4.3. Мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности .....	26

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

# 1. АНАЛИЗ СОСТОЯНИЯ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

## 1.1. Географическое положение и административно-территориальное устройство территории проектирования

Проектируемая территория расположена в границах Георгиевского городского округа Ставропольского края, ограничена улицами Московская, Гагарина, Пушкина и Чугурина, является частью кадастрового квартала 26:26:010220, который расположен в центральной части города, включает в себя 12 земельных участков, где расположены 3 объекта капитального строительства.

**Таблица 1 – Характеристики земельных участков в границах проектной территории**

№	Кадастровый номер участка	Тип	Площадь в м <sup>2</sup>	Вид разрешенного использования	По документу
1	26:26:010220:14	Земельный участок	3984	Для размещения промышленного объекта	Производственная деятельность
2	26:26:010220:13	Земельный участок	81	Объект капитального строительства	
3	26:26:010220:116	Здание	1038,2		
4	26:26:010220:12	Земельный Участок	3700	Для эксплуатации индивидуального жилого дома	
5	26:26:010220:6	Земельный Участок	386		
6	26:26:010220:8	Земельный Участок	532	Для индивидуальной жилой застройки	Для эксплуатации индивидуального жилого дома
7	26:26:010220:109	Земельный Участок	14	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов	Для размещения газового оборудования (Газовый колодец №22)
8	26:26:010220:7	Земельный участок	37	Для размещения иных объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, обеспечения космической деятельности,	Размещение газораспределительного пункта №2 и производственной деятельности

Ив. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Лист

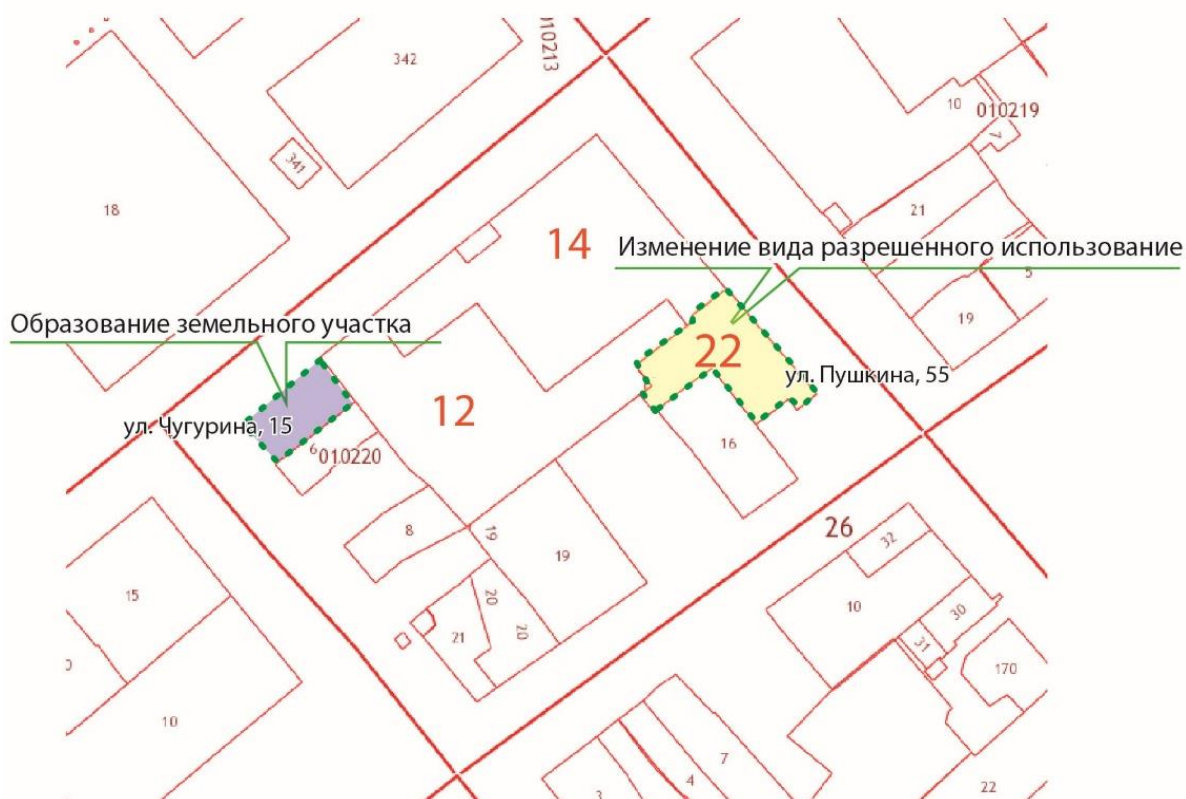
				обороны, безопасности и иного специального назначения	
9	26:26:010220:21	Земельный Участок	466	Для индивидуальной жилой застройки	Для эксплуатации индивидуального жилого дома
10	26:26:010220:20	Земельный Участок	586	Для индивидуальной жилой застройки	Для эксплуатации индивидуального жилого дома
11	26:26:010220:26	Здание	51	Объект капитального строительства, жилой дом	
12	26:26:010220:19	Земельный Участок	1637	Для индивидуальной жилой застройки	Эксплуатация многоквартирного жилого дома (малозэтажного)
13	26:26:010220:16	Земельный Участок	944	Для индивидуальной жилой застройки	Производственная деятельность
14	26:26:010220:46	Здание	199,8	Объект капитального строительства	
15	26:26:010220:22	Земельный Участок	1125	Для индивидуальной жилой застройки	Для эксплуатации индивидуального жилого дома

Территория проектирования обладает достаточно выгодным географическим положением, которое характеризуется следующими основными чертами:

- положение в центральной части города Георгиевска, что определяет высокий уровень развития транспортных и инженерных коммуникаций, имеющих решающее значение в размещении проектируемых участков;
- высокий уровень хозяйственного освоения территории, обеспеченной удобной транспортной доступностью, возможностью подведения инженерных коммуникаций.

Ив. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата



**Рис. 1. Расположение территории проектирования на публичной кадастровой карте**



**Рис. 2. Вид на проектируемую территорию со стороны пресечения улиц Чугурина, Пушкина**

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата



## 1.2. Климатические условия

Согласно карте климатического районирования для строительства СП 131.13330.2012, район изысканий расположен в климатической зоне III и климатическом подрайоне III-Б, и относится ко 2 (нормальной) зоне влажности.

В соответствии с СП 20.13330.2011 и рекомендуемого приложения Ж, район изыскания относится:

- ко II району по весу снегового покрова (карта 1);
- к району со средней скоростью ветра за зимний период, до 5 м/с (карта 2);
- к району IV по давлению ветра (карта 4-а);
- к району со средней месячной температурой воздуха -5°C, в январе (карта 5);
- к району со средней месячной температурой воздуха +20°C, в июле (карта 6);
- к району по отклонению средней температуры воздуха наиболее холодных суток от средней месячной температуры в январе 10°C (карта 7).
- Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов согласно п.п. 5.5.3. и 5.5.4, СП 22.13330.2016 рассчитана по формуле:

$$d_{fn} = d_0 \sqrt{Mt},$$

где  $Mt$  – безразмерный коэффициент, численно равный сумме абсолютных значений среднемесячных отрицательных температур за зиму в данном районе и принятый в соответствии с СП 131.13330.2012,  $d_0$  – величина, применяемая для суглинков и глин – 0,23. Таким образом, нормативная глубина сезонного промерзания грунтов в районе работ составляет 0,67.

Продолжительность отопительного периода составляет 168 дней. Расчетная температура наиболее холодной пятидневки – 19°C. Нормативная глубина промерзания грунтов (суглинков)  $S$  75 см.

По расчетной снеговой нагрузке территория проекта планировки территории относится ко II району (120 кг/ кв. м).

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист

Появление снега отмечается во второй декаде ноября. Первый снег под влиянием оттепелей и жидких осадков тает, и установление устойчивого снежного покрова относится к третьей декаде декабря. Максимальная высота снежного покрова достигает 10-15 см.

Разрушение устойчивого снежного покрова наблюдается в конце февраля – начале марта. Средняя дата схода снежного покрова относится к первой декаде марта и близка к весенней дате перехода средней суточной температуры через 0°C.

Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца – 82%, а наиболее теплого месяца – 59%. По гидротермическим условиям, рассматриваемый район относится к территории с засушливым климатом. Существующая гидромелиоративная система и система полезащитных полос несколько смягчают сухость климата территории.

Данная территория по средней скорости ветра за зимний период относится к 5 району. Ветровой режим характеризует повторяемость направлений ветра. Преобладающее направление за декабрь-февраль, июль-август – западное (со снижением приоритета: западное, северо-западное, восточное, юго-восточное, юго-западное, северо-восточное, северное и южное).

Ветровой режим отличается разнообразием. Отличительной особенностью его является преобладание в течение всего года ветров западного и восточного направлений, повторяемость которых за год составляет 18-22% от общего числа случаев.

На величину скорости ветра большое влияние оказывает высота местности над уровнем моря и характер подстилающей поверхности.

Максимальная из средних скоростей ветра по румбам за январь – 7,4 м/с, а средняя скорость ветра за период со средней суточной температурой воздуха не превышающей 8°C – 4,4 м/с. Чаше сильные ветры наблюдаются в осенне-зимний период.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
<p>На величину скорости ветра большое влияние оказывает высота местности над уровнем моря и характер подстилающей поверхности.</p> <p>Максимальная из средних скоростей ветра по румбам за январь – 7,4 м/с, а средняя скорость ветра за период со средней суточной температурой воздуха не превышающей 8°C – 4,4 м/с. Чаще сильные ветры наблюдаются в осенне-зимний период.</p>		
Изм.	Кол.уч.	Лист
№ док.	Подпись	Дата

В целом, по климатическим параметрам район проектирования достаточно благоприятен для сооружения и эксплуатации зданий любого типа.

### 1.3. Геоморфологическое и геологическое строение, гидрогеологические условия

Участок изысканий, согласно СП 47.13330.2012, прил. А, относится ко II категории сложности инженерно-геологических условий.

Округ располагается в переходной полосе от черноземов к зоне каштановых почв. Рельеф округа представлен всхолмленной равниной высотой 300-500 метров, изрезанной долинами рек. На территории округа проходят водоразделы рек Кумы и Подкумка, Подкумка и Золки, Подкумка и Теплушки, которые принадлежат бассейну Каспийского моря. В геоморфологическом отношении рассматриваемая территория приурочена к древней левобережной надпойменной террасе р. Подкумок, возвышающейся над поймой реки на 15-20 м. Природный рельеф участка сильно изменен при строительно-хозяйственном освоении территории и является техногенным.

#### 1.4. Инженерно-геологическая характеристика

В результате анализа частных значений показателей свойств грунтов, определенных лабораторными методами, в разрезе площадки выделено 3 инженерно-геологических элемента:

**ИГЭ-1** – техногенный (насыпной) слежавшийся грунт, представленный песчано-гравийной смесью с обломками кирпича и строительного мусора. Залегает с поверхности слоем мощностью 1 м.

**ИГЭ-2** – глина легкая не просадочная полутвердой консистенции. Залегает с глубины 1 м до глубины 5,6 м. Мощность ИГЭ составляет 4,6 м. Значения общего модуля деформации для грунтов ИГЭ-2 приняты с учетом поправочного коэффициента  $m_k = 2,0$  полученного в результате сравнения компрессионных и полевых испытаний

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	<p><b>ИГЭ-1</b> – техногенный (насыпной) слежавшийся грунт, представленный песчано-гравийной смесью с обломками кирпича и строительного мусора. Залегаает с поверхности слоем мощностью 1 м.</p> <p><b>ИГЭ-2</b> – глина легкая не просадочная полутвердой консистенции. Залегает с глубины 1 м до глубины 5,6 м. Мощность ИГЭ составляет 4,6 м. Значения общего модуля деформации для грунтов ИГЭ-2 приняты с учетом поправочного коэффициента <math>m_k = 2,0</math> полученного в результате сравнения компрессионных и полевых испытаний</p>						Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

аналогичных грунтов статическими нагрузками /11/.

**ИГЭ-3** – глина легкая не просадочная, тугопластичной консистенции. Залегает с глубины 5,6 м до разведанной глубины 15 м. Вскрытая мощность ИГЭ составляет 9,4 м. Значения общего модуля деформации для грунтов ИГЭ 3 приняты с учетом поправочного коэффициента  $m_k = 3,5$ , полученного в результате сравнения компрессионных и полевых испытаний аналогичных грунтов статическими нагрузками /11/.

Каких-либо неблагоприятных физико-геологических процессов в пределах территории не зафиксировано.

К неблагоприятным эндогенным геологическим явлениям относится повышенная сейсмичность территории. Фоновая сейсмичность района изысканий в городе Георгиевске по «Общему сейсмическому районированию территории РФ» – ОСР-2015 (карты А и В) – 8 баллов. Изысканиями установлено, что грунты площадки относятся ко II категории по сейсмическим свойствам.

### 1.5. Особые условия использования территории

На рассматриваемом участке территории, не подлежащие градостроительному освоению, отсутствуют:

- Памятники истории и культуры государственного значения;
- Памятники истории и культуры местного значения;
- Рекреационно-оздоровительные территории;
- Питомники;
- Особо охраняемые природные территории;
- Территории, подверженные затоплению паводками редкой обеспеченности;
- Территории месторождений;
- Кладбища;
- Скотомогильники;
- Биотермические ямы.

Инв. № подл.	Взам. инв. №		Подп. и дата		<div><ul style="list-style-type: none"><li>– Питомники;</li><li>– Особо охраняемые природные территории;</li><li>– Территории, подверженные затоплению паводками редкой обеспеченности;</li><li>– Территории месторождений;</li><li>– Кладбища;</li><li>– Скотомогильники;</li><li>– Биотермические ямы.</li></ul></div>						
											Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата						



В пределах рассматриваемой территории располагаются охранные зоны существующего газопровода. Данные зоны отражены в схема расположения инженерных сетей и коммуникаций.

В соответствии со ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ред. от 07.03.2017) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае обнаружения в ходе проведения земляных, строительных, работ обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик работ, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия

## 1.6. Транспорт и улично-дорожная сеть

Территория проектирования имеет выгодное транспортно-географическое положение. Через город Георгиевск все Восточные и Юго-восточные районы Ставропольского края имеют выход на кольцевую Северо-Кавказскую железную дорогу, а по автомобильным дорогам краевого значения выход на автомобильные трассы России. На территории действует городская сеть улиц и дорог.

Обеспечение безопасности дорожного движения осуществляется в соответствии с разработанной схемой движения транспорта:

- обустройство дороги типовыми дорожными знаками, установленными согласно требованиям действующих нормативов и конкретным дорожно-транспортным условиям;
- нанесение линий дорожной разметки (износоустойчивой краской) в соответствии с системой установленных дорожных знаков и указателей;
- установка пешеходных ограждений (вне участка), обеспечивающих требуемый уровень безопасности дорожного движения в местах повышенной опасности.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	<ul style="list-style-type: none"><li>– обустройство дороги типовыми дорожными знаками, установленными согласно требованиям действующих нормативов и конкретным дорожно-транспортным условиям;</li><li>– нанесение линий дорожной разметки (износоустойчивой краской) в соответствии с системой установленных дорожных знаков и указателей;</li><li>– установка пешеходных ограждений (вне участка), обеспечивающих требуемый уровень безопасности дорожного движения в местах повышенной опасности.</li></ul>					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			Лист

Транспортная инфраструктура объекта – высокой степени развитости.

Подъезд к объекту осуществляется с улицы Чугурина и Московская.

Строительство дополнительных элементов улично-дорожной сети на проектируемой территории настоящим проектом планировки не предусматривается.

### 1.7. Красные линии

На проектируемой территории планируется расположение красных линий, которые отделяют территорию общего пользования. Данные красные линии разработаны настоящим проектом планировки и отражены в графической части настоящего тома. В таблице 1 приведен каталог координат поворотных точек устанавливаемых красных линий.

**Таблица 1 – Каталог координат поворотных точек устанавливаемых красных линий**

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	378 879,96	2 197 553,67
2	378 894,00	2 197 541,85
3	378 908,04	2 197 530,04
4	378 890,35	2 197 509,02
5	378 886,07	2 197 503,90
6	378 879,91	2 197 496,21
7	378 879,63	2 197 495,84
8	378 878,15	2 197 493,94
9	378 875,84	2 197 490,89
10	378 871,78	2 197 485,55
11	378 868,57	2 197 481,59
12	378 852,74	2 197 461,36
13	378 850,90	2 197 459,06
14	378 838,24	2 197 442,29
15	378 817,80	2 197 416,99
16	378 804,65	2 197 427,58
17	378 794,63	2 197 435,90
18	378 790,49	2 197 439,93
19	378 777,34	2 197 449,53

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

20	378 772,71	2 197 452,23
21	378 762,38	2 197 460,14
22	378 761,45	2 197 460,82
23	378 756,72	2 197 464,80
24	378 748,80	2 197 471,14
25	378 746,16	2 197 473,28
26	378 733,99	2 197 483,71
27	378 727,76	2 197 488,63
28	378 728,83	2 197 490,20
29	378 732,56	2 197 495,70
30	378 734,17	2 197 498,16
31	378 734,22	2 197 498,13
32	378 735,57	2 197 500,10
33	378 741,08	2 197 508,39
34	378 746,60	2 197 516,69
35	378 765,50	2 197 544,65
36	378 765,60	2 197 545,72
37	378 774,75	2 197 558,88
38	378 779,72	2 197 567,38
39	378 784,86	2 197 574,69
40	378 785,29	2 197 575,37
41	378 790,61	2 197 583,15
42	378 797,39	2 197 592,91
43	378 798,52	2 197 594,17
44	378 810,60	2 197 611,31
45	378 819,04	2 197 604,27
46	378 823,88	2 197 600,23
47	378 846,17	2 197 581,64
48	378 849,24	2 197 578,27
49	378 857,86	2 197 571,34
50	378 857,80	2 197 571,14
1		

Ив. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата



## 2. СОВРЕМЕННАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ.

### 2.1. Характеристика проектируемой территории

Проектируемая территория расположена в центральной части города Георгиевска Ставропольского края, ограничена улицами Московская, Гагарина, Пушкина и Чугурина.

Территорию проектирования образует кадастровый квартал 26:26:010220.

Архитектурно-планировочная организация территории выполнена с учетом сложившейся планировочной структуры, существующего рельефа, конфигурации зданий, а также устройства удобных подъездных путей.

В целом, застройка проектируемой территории смешанная: преобладают промышленные здания и сооружения, индивидуальная жилая застройка.

В типологическом отношении данный район по возможности дальнейшего территориального развития относится к завершившим свое территориальное развитие в силу ограниченности соседними планировочными структурами.

Инженерно-техническое обеспечение прилегающих территорий обеспечивается существующими и перспективными инженерными сетями, а также сооружениями.

Проектная площадь территории в кадастровом квартале составляет: 17662 м<sup>2</sup>.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	<p>сетями, а также сооружениями.</p> <p>Проектная площадь территории в кадастровом квартале составляет: 17662 м<sup>2</sup>.</p>																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			

### 3. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

### 3.1. Общие характеристики

Проектируемый земельный участок находится в центральной части города Георгиевска в пределах кадастрового квартала 26:26:010220, ограниченного улицами: Московская, Гагарина, Пушкина, Чугурина. На участке имеются объекты капитального строительства. По улицам Гагарина, Пушкина и Чугурина осуществляется движение городского общественного транспорта, неподалеку от проектируемого участка располагаются остановка и пешеходный переход.

### 3.2. Мероприятия по вертикальной планировке и инженерной подготовке территории

**Вертикальная планировка.** Строительство инженерных коммуникаций настоящим проектом не предусматривается.

**Инженерная подготовка территории.** В настоящее время проявлений неблагоприятных физико-геологических процессов на территории проектирования не наблюдается. Воздействие на рельеф незначительно и проявляется в процессе строительства при планировке рельефа. Проектом организации рельефа обеспечены нормальные условия для эксплуатации проектируемого объекта, обеспечения водоотвода и подъезда

### 3.3. Решения по инженерному оборудованию

Проектируемая территория имеет устоявшуюся систему инженерных коммуникаций. По улицам Московская, Гагарина, Пушкина, Чугурина проходят линии электропередач. Настоящим проектом строительство или реконструкция инженерных сетей и коммуникаций не предусматривается.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

### 3.4. Транспортные коммуникации, обеспечение внешних и внутренних подъездов к объекту проектирования

Подъезд к объекту осуществляется с улицы Чугурина и Московская, что обеспечивает оптимальное обеспечение внешнего подъезда к объекту проектирования.

### 3.5 Техничко-экономические показатели проекта

**Таблица 2 – Техничко-экономические показатели проектируемой территории**

Наименование показателя	Ед. изм.	
Площадь проектирования	м <sup>2</sup>	17662
Промышленная зона	м <sup>2</sup>	9446,5
Жилая зона	м <sup>2</sup>	8215,5
Плотность населения	чел/Га	55
Коэффициент застройки	-	0,2
Коэффициент плотности застройки	-	0,3

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

## 4. МЕРЫ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

В целях исключения ЧС техногенного и природного характера в границах проектируемой территории необходимо соблюдение условий и требований, предусмотренных в Российской Федерации.

### 4.1. Охрана окружающей среды

Вопросы охраны окружающей среды, природопользования, обеспечения экологической безопасности населения регламентируются следующими законами Российской Федерации:

- «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» 06.10.2003 г. № 131 – ФЗ.
- «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» 30.03.1999 г. № 52 – ФЗ.
- «Основы законодательства РФ об охране здоровья граждан» 22.08.1993 г. № 5487 – 1.
- «Об охране окружающей среды» 10.01.2002 г. № 7 – ФЗ.

В границах проектируемой территории важно предусматривать на период строительства работы, оказывающие превышение допустимого воздействия на атмосферный воздух.

Производственная деятельность проектируемых объектов не должна включать экологически опасные технологические процессы и не связана с применением опасных химических веществ и материалов, физических факторов, не приведет к созданию неблагоприятных условий для жизнедеятельности человека и окружающей среды.

Прокладка подземных коммуникаций выполняется согласно подготовленным проектам.

При устройстве временных зданий и инженерных коммуникаций не допускается уничтожение деревьев и кустарников, не предусмотренное проектной документацией.

Интв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист



При эксплуатации строительных машин и транспортных средств не допускаются проливы машинного масла и бензина на растительный слой.

Устройство временных дорог на период строительства совмещается с существующими проездами.

Территорию строительства и эксплуатации должна постоянно содержаться в чистоте во избежание излишней запыленности воздуха и загрязнения транспортных средств, обеспечивающих строительство и эксплуатацию материалами и передвигающимся по существующим автомобильным дорогам.

Хранить горючесмазочные и лакокрасочные материалы, шпаклевки, ядохимикаты и т. п. в закрытых помещениях в специальных емкостях и таре в упакованном виде, исключаящем их попадание в грунт и в атмосферу.

Битумные мастики разогревать в инвентарных битумоварочных котлах, оборудованных горелками на жидком или газообразном топливе.

Все строительные отходы подлежат вывозу за территорию строительной площадки на бортовых самосвалах, с кузовом закрытым брезентом, для избегания выбросов пыли по пути следования. Строительный мусор вывозится за город на специализированные площадки складирования ТБО. Запрещается «захоронение» строительных отходов на территории строительства, в том числе при устройстве обратной засыпки пазух котлована.

После окончания строительства, перед выполнением благоустройства, генподрядчик демонтирует механизмы, временные здания и сооружения, очищает выгреб от бытовых стоков, дезинфицирует участок и засыпает грунтом.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	<p>После окончания строительства, перед выполнением благоустройства, генподрядчик демонтирует механизмы, временные здания и сооружения, очищает выгреб от бытовых стоков, дезинфицирует участок и засыпает грунтом.</p>					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			Лист





## 4.2. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Строительные конструкции на проектируемой территории должны быть запроектированы с требуемой прочностью и устойчивостью, чтобы в процессе строительства и эксплуатации не возникало угрозы чрезвычайных ситуаций, повлекших причинения вреда жизни или здоровью людей, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде.

Проектные значения параметров и других проектных характеристик сооружений соответствуют требованиям безопасности в соответствии со ст. 6 ч.1, 7 Федерального Закона №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

Для обеспечения безопасности сооружений предусмотрены меры, направленные на защиту людей, зданий или сооружений, территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация сооружений, от воздействия опасных природных процессов и явлений, и техногенных воздействий, а также меры, направленные на предупреждение и (или) уменьшение последствий воздействия опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий, конструктивные меры, уменьшающие чувствительность строительных конструкций и основания к воздействию опасных природных процессов и явлений и техногенным воздействиям, меры по улучшению свойств грунтов основания, ведение строительных работ способами, не приводящими к проявлению новых и (или) интенсификации действующих опасных природных процессов и явлений.

Проектная документация на сооружения разработана с учетом пределов допустимых изменений параметров, характеризующих безопасность объектов и геологической среды в процессе строительства и эксплуатации.

Как отмечалось выше (см. пп. 1.3., 1.4. настоящего тома), проектируемые сооружения расположены на площадке

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №									
			<p>работ способами, не приводящими к проявлению новых и (или) интенсификации действующих опасных природных процессов и явлений.</p> <p>Проектная документация на сооружения разработана с учетом пределов допустимых изменений параметров, характеризующих безопасность объектов и геологической среды в процессе строительства и эксплуатации.</p> <p>Как отмечалось выше (см. пп. 1.3., 1.4. настоящего тома), проектируемые сооружения расположены на площадке</p>								
										Лист	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата						

сейсмичностью 8-9 баллов. Они запроектированы таким образом, чтобы в процессе эксплуатации сейсмические воздействия не вызывали последствий, указанных в статье 7 Федерального Закона №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», и не создавали угрозу причинения вреда жизни или здоровью людей, государственному имуществу, окружающей среде.

Проектируемые сооружения в процессе эксплуатации должны удовлетворять ряду требований, обеспечивающих их нормальное функционирование. Эти требования определяются объёмно-планировочными решениями сооружений, их функциональными назначениями:

- безотказность несущих конструкций, конструктивных элементов, инженерных систем, предохранение их от перегрузок;
- ремонтпригодность, возможность наладки и регулировки систем, устранения выявляемых дефектов;
- возможность обеспечения надлежащего санитарно-гигиенического состояния объектов;
- сопоставимость межремонтных сроков службы для различных элементов и систем сооружения;
- наличие необходимых технических устройств, помещений для персонала, занимающегося эксплуатацией объекта;
- обеспечение возможности проводить эксплуатационные работы доступными методами и средствами, с минимальными затратами.

Техническое обслуживание сооружений включает работы по контролю технического состояния, поддержанию работоспособности или исправности, наладке и регулировке, подготовке к сезонной эксплуатации здания, его элементов и систем, а также по обеспечению санитарно-гигиенических требований к помещениям и прилегающей территории. Контроль над техническим состоянием сооружений следует осуществлять путем проведения

Ив. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист

систематических плановых и неплановых осмотров с использованием современных средств технической диагностики.

Плановые осмотры подразделяются на общие и частичные. При общих осмотрах следует контролировать техническое состояние сооружений, его систем и внешнего благоустройства, при частичных осмотрах – техническое состояние отдельных конструкций сооружений, элементов внешнего благоустройства.

Неплановые осмотры должны проводиться после землетрясений, селевых потоков, ливней, ураганных ветров, сильных снегопадов, наводнений и других явлений стихийного характера, которые могут вызвать повреждения отдельных элементов сооружений, после аварий в системах тепло-, водо-, энергоснабжения и при выявлении деформаций оснований.

В составе затрат на техническое обслуживание должен предусматриваться резерв средств для выполнения аварийных работ.

К задачам технической эксплуатации сооружений относятся:

- наблюдение за работой и состоянием сети и ее оборудования;
- устранение обнаруженных дефектов, текущий ремонт стыковых соединений и арматуры;
- промывка и прочистка водопроводных труб;
- ликвидация аварий на сети;
- присоединение новых участков сети и домовых ответвлений;
- оттаивание замерзших линий;
- уход за уличными водоразборными кранами;
- антикоррозийное покрытие, маркировка;
- ремонт и замена отдельных насосов и электромоторов малой мощности;
- смена отдельных участков трубопроводов, секций отопительных приборов, запорной и регулирующей арматуры;

Ив. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист

- установка (при необходимости) воздушных кранов, утепление труб, приборов, расширительных баков, вантузов. Замена отдельных электромоторов или насосов малой мощности;
- восстановление разрушенной тепловой изоляции, гидравлическое испытание и промывка системы;
- промывка отопительных приборов (по стояку) и в целом систем отопления. Регулировка и наладка систем отопления;
- замена неисправных участков электрической сети, а также устройство новых;
- замена предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей вводно-распределительных устройств, щитов;
- замена электродвигателей и отдельных узлов электроустановок технических устройств;
- ремонт или устройство сетей радио, телефонизация и установка телеантенн коллективного пользования здания;
- восстановление цепей заземления;
- замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации;
- восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек и площадок. Ремонт, укрепление, замена отдельных участков ограждений, а также площадок для стоянки автотранспорта.

При осмотре проверяют исправность задвижек и пожарных гидрантов, производят подтяжку болтов на фланцевых соединениях и т.п. Замеченные неисправности немедленно устраняют.

При эксплуатации сети водоснабжения необходим комплекс мер по определению причин утечки воды из сети и их устранению (в случае наличия таковых). Утечка обычно (за исключением аварийных случаев) происходит из-за недостаточной плотности стыковых

Ив. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист

соединений труб и неполного закрытия водоразборной арматуры (во внутренних водопроводах).

Ремонтные работы на сети подразделяются на два вида: а) текущий ремонт; б) капитальный ремонт.

Текущий ремонт включает в себя профилактический ремонт (планируемый заранее по объему и времени выполнения) и непредвиденный ремонт (выявляемый в процессе эксплуатации и выполняемый в срочном порядке). К текущему ремонту, производимому за счет эксплуатационных расходов, относятся следующие работы: заделка отдельных мест утечек в линиях сети с установкой ремонтных муфт, хомутов или сваркой; подчеканка отдельных раструбов; проверка на утечку отдельных участков сети; ремонт дюкеров; починка колодцев; разборка, чистка, смазка, окраска задвижек, гидрантов, вантузов, водоразборных колонок; ремонт домовых вводов.

Капитальный ремонт включает в себя те работы, в процессе которых производится смена изношенных конструкций, узлов и деталей или замена их на более прочные и экономичные. Капитальный ремонт осуществляется за счет амортизационных отчислений, предназначенных для этих целей.

На водопроводных линиях могут быть аварийные повреждения как самих труб, так и установленной на них арматуры. Своевременное обнаружение и быстрая ликвидация аварии на сети или водоводах должны проводиться оперативно, поскольку при отключении поврежденного участка в сети происходит перераспределение потоков воды, падает давление и нарушается нормальное снабжение водой потребителей. Кроме того, при авариях возможны большие потери воды.

Ликвидация аварий на сети и водоводах входит в обязанности аварийных ремонтных бригад службы сети управления водопроводом. Аварийная бригада, связанная с диспетчерским пунктом, выезжает на место по команде, имея в своем распоряжении автомашину, оборудованную всеми необходимыми техническими

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					

средствами для выключения аварийного участка и быстрейшего ремонта поврежденных труб и арматуры.

#### 4.3. Мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности

В непосредственной близости от территории проектирования, категоризованные объекты по ГО не располагаются, объект располагается вне зон влияния организаций, отнесенных к категориям по ГО.

Земельный участок, представленный для указанного объекта, а также линейные сооружения, предназначенные для его обслуживания, относятся к III группе территорий по гражданской обороне.

Защита от подтопления территории обеспечивается гидрографическими особенностями района проектирования, в котором отсутствуют водохранилища, обладающие гидросооружениями с напорными фронтами, при разрушении которых возможно образование волн прорыва, а также топографическими условиями местности.

Объект не попадает в зоны возможного катастрофического затопления.

Вопросы обеспечения пожарной безопасности, требования к источникам пожарного водоснабжения, расчетные расходы воды на пожаротушение объектов, расчетное количество одновременных пожаров, минимальные свободные напоры в наружных сетях водопроводов, расстановку пожарных гидрантов на сети, категорию зданий, сооружений, строений и помещений по пожарной и взрывопожарной опасности следует принимать согласно Федеральному закону «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности № 123-ФЗ от 22.07.2008 года, а также СП 5.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Установки пожарной сигнализации и пожаротушения автоматические. Нормы и правила проектирования (с Изменением №1)», СП 8.13130.2009

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	<p>пожаров, минимальные свободные напоры в наружных сетях водопроводов, расстановку пожарных гидрантов на сети, категорию зданий, сооружений, строений и помещений по пожарной и взрывопожарной опасности следует принимать согласно Федеральному закону «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности № 123-ФЗ от 22.07.2008 года, а также СП 5.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Установки пожарной сигнализации и пожаротушения автоматические. Нормы и правила проектирования (с Изменением №1)», СП 8.13130.2009</p>																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												



«Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности (с Изменением №1)», СП 10.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Требования пожарной безопасности (с Изменением №1)».

Целью создания системы обеспечения пожарной безопасности объекта является защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и ограничение его последствий.

Главными задачами создания системы обеспечения пожарной безопасности объекта является создание на защищаемом объекте: системы предотвращения пожара, системы противопожарной защиты, комплекса инженерно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

Принципы построения системы обеспечения пожарной безопасности объекта основываются на:

- снижении динамики нарастания опасных факторов пожара;
- достижении полной эвакуации людей и имущества в безопасную зону;
- комплектации необходимым оборудованием и средствами тушения пожара;
- обеспечении надежности и устойчивости системы к воздействию опасных факторов

пожара в течение времени, необходимого для достижения целей обеспечения пожарной безопасности;

- соответствии состава и функциональных характеристик системы нормативным документам по пожарной безопасности.

Система предотвращения пожара направлена на создание условий исключаящих возникновение пожаров. Это достигается исключением условий образования горючей среды и исключением образования в ней источников зажигания.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист



При проектировании объекта исключение условий образования горючей среды и исключение образования в ней источников зажигания достигается следующими способами:

- применение негорючих строительных и отделочных материалов;
- применение электрооборудования, соответствующего классу пожароопасной, взрывоопасной зоны;
- применение быстродействующих устройств защитного отключения электроустановок;
- заземление электроустановок и слаботочных устройств.

К основным противопожарным мероприятиям, выполняемым в подготовительный период, относится:

- устройство сетей водоснабжения с пожарными гидрантами;
- устройство подъездных путей, проездов, обеспечивающих свободный доступ к строящемуся объекту пожарной техники;
- оборудование строительной площадки первичными средствами пожаротушения (огнетушителями, ящиком с песком, лопатами, баграми, топорами);
- обеспечение объекта средствами телефонной связи.

Устройство строительной площадки выполняется в соответствии с требованиями строительных норм и правил, государственных стандартов и противопожарных норм.

У въезда на территорию строительства устанавливается схема (план противопожарной защиты) с нанесенными на ней строящимися и вспомогательными зданиями и сооружениями, въездами, подъездами, местонахождением водоисточников, средств пожаротушения и связи, мест складирования материалов и конструкций, мест разворота транспортных средств.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист



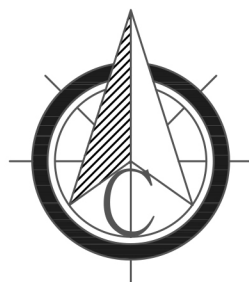


Противопожарное оборудование должно содержаться в исправном, работоспособном состоянии. Проходы к противопожарному оборудованию должны быть всегда свободны и обозначены соответствующими знаками.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

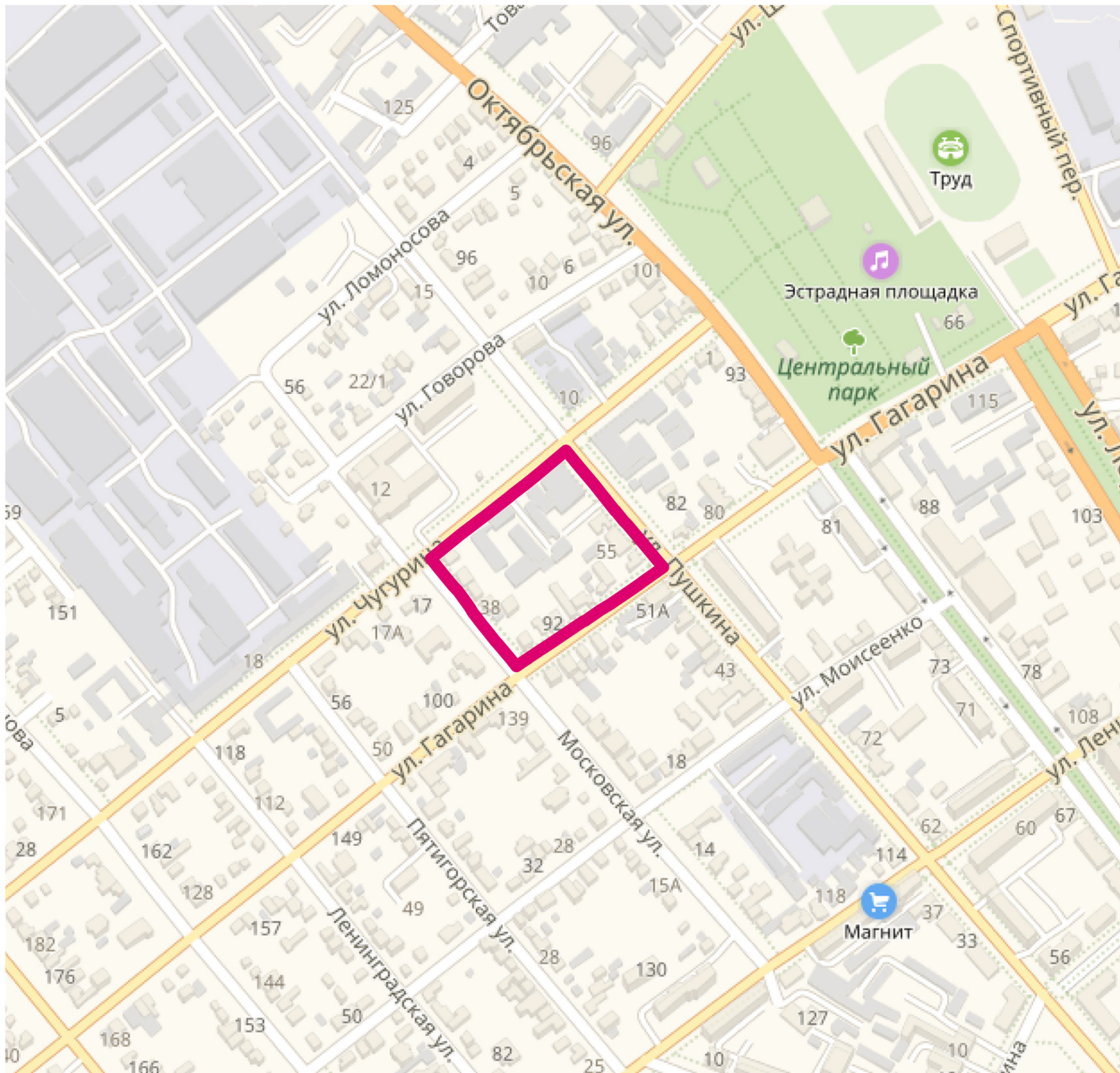
5. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				



ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ),  
ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ МОСКОВСКОЙ, ГАГАРИНА,  
ПУШКИНА, ЧУГУРИНА В Г.ГЕОРГИЕВСКЕ

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ  
ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ



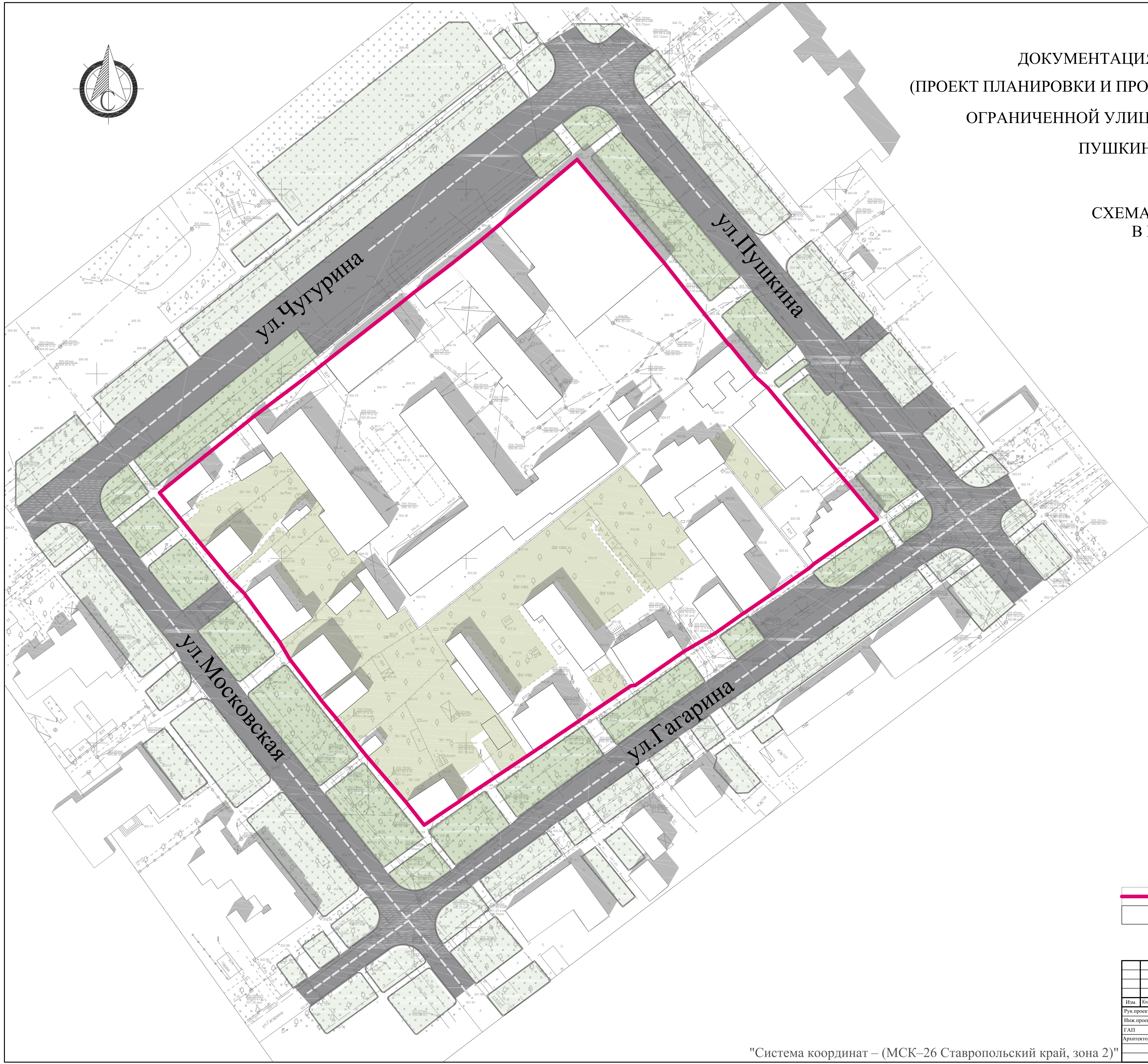
Условные обозначения:

 граница территории проектирования

"Система координат – (МСК–26 Ставропольский край, зона 2)"

						Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории), ограниченной улицами Московская, Гагарина, Пушкина, Чугурина в г.Георгиевске		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Рук.проекта		Черкасов А.А.				Стадия Лист Листов		
Инж.проекта		Радченко А.Б.						
ГАП		Полевич И.О.				П	2	6
Архитектор		Синдиева А.А.				Схема расположения элемента планировочной структуры М 1:5000		
						ЦСТП-СКФУ		





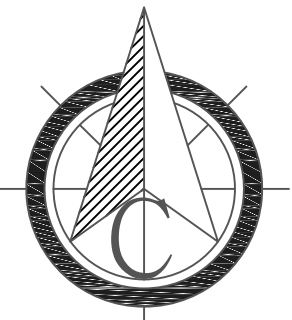
## СХЕМА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ПЕРИОД ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА

	граница территории проектирования
	сооружения

[illegible]

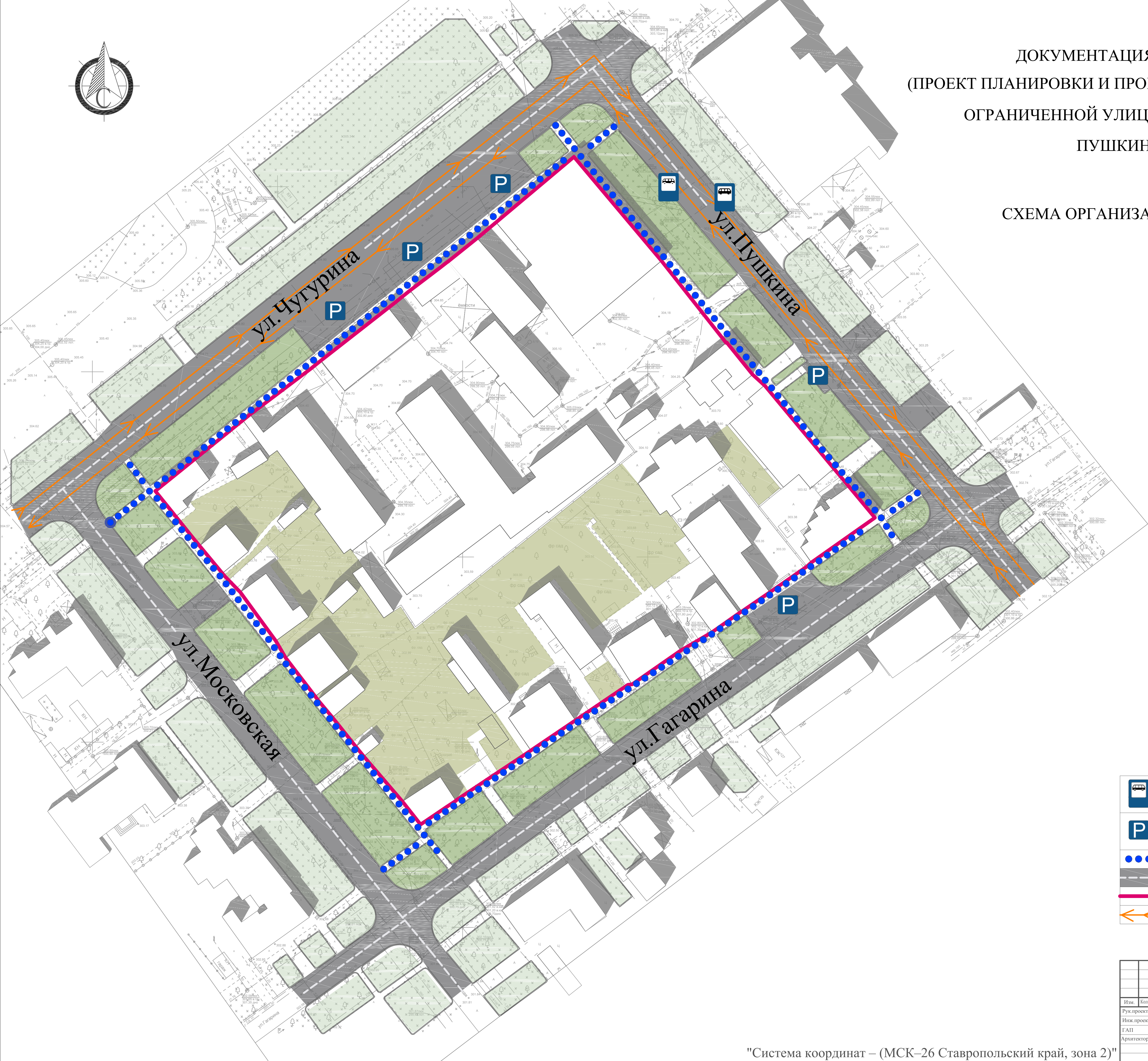
"Система координат – (МСК–26 Ставропольский край, зона 2)"



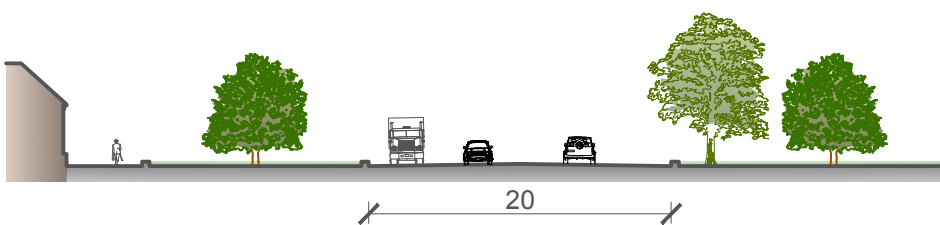


ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ),  
ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ МОСКОВСКОЙ, ГАГАРИНА,  
ПУШКИНА, ЧУГУРИНА В Г.ГЕОРГИЕВСКЕ

СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ



Поперечный профиль улицы Чугурина

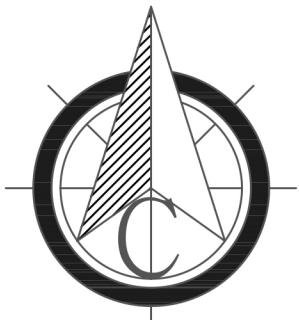


Условные обозначения:

	остановка общественного транспорта
	парковка
	основные пути пешеходного движения
	граница территории проектирования
	движение общественного транспорта

						Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории), ограниченной улицами Московская, Гагарина, Пушкина, Чугурина в г.Георгиевске		
Изм.	Кол.уч.	Лист	М.док.	Подп.	Дата	Статья	Лист	Листов
Рук.проекта		Черкасов А.А.				П	4	6
Инж.проекта		Радченко А.Б.						
ГАП		Поленин Н.О.						
Архитектор		Синдеева А.А.						
						Схема организации улично-дорожной сети М 1:500		
						ЦСТП-СКФУ		





ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ),  
ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ МОСКОВСКОЙ, ГАГАРИНА,  
ПУШКИНА, ЧУГУРИНА В Г.ГЕОРГИЕВСКЕ

СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ И СООРУЖЕНИЙ



Условные обозначения:	
	теплосети
	сети канализации
	сети газопровода
	сети водопровода
	сети электроснабжения
	ориентировочная санитарно-защитная зона
	расчетная санитарно-защитная зона
	охранная зона газораспределительных сетей
	охранная зона здания ГРП №2

							Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории), ограниченной улицами Московская, Гагарина, Пушкина, Чугурина в г.Георгиевске			
Изм.	Кол.уч.	Лист	М.доп.	Полз.	Дата					
Рук.проекта	Черкасов А.А.							Стадия	Лист	Листов
Инж.проекта	Радченко А.Б.							П	5	6
ГАП	Полевич И.О.									
Архитектор	Сидельникова А.А.									
Схема размещения инженерных сетей и сооружений М 1:500								ЦСТП-СКФУ		