

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ

КЛЫПИН КОНСТАНТИН ВЕНИАМИНОВИЧ

Свидетельство, выданное СРО НП "Союз проектировщиков" от
24.12.2012г. № 0035.3-2010-290206684371-П-111

пр.Беломорский, 5/7 кв.11 +7(921)675-14-24

ОБЩАЯ ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

АРХАНГЕЛЬСКАЯ ОБЛАСТЬ

Г.СЕВЕРОДВИНСК

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ
СНТ «МЕДИК»**

657-2015.ОПЗ

Главный инженер проекта

Клыпин К.В.

г. Северодвинск

2017г.

ВЕДОМОСТЬ ОСНОВНЫХ КОМПЛЕКТОВ

ОБОЗНАЧЕНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧАНИЕ
657-2015.ОПЗ	Общая пояснительная записка	
657-2015.ГП	Генеральный план	

						657-2015.ОПЗ			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ СНТ «МЕДИК»	Стадия	Лист	Листов
							ТЭО	2	
							ИП Клыпин К.В.		
Разработал		Клыпин К.В.							

Технические решения, принятые в рабочих чертежах, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации на 01.10.2015г. и обеспечивают безопасную для здоровья и жизни людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятиями.

Главный инженер проекта

/Клыпин К.В./

						657-2015.ОПЗ	Лист
							3
Изм	Колуч	Лист	№ док	Подп	Дата		

СОДЕРЖАНИЕ

лист

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

1.1. Климатическая характеристика района строительства	6
1.2. Инженерно-геологическая и гидрогеологическая характеристика территории застройки	7
1.3. Краткая характеристика жилых домов	7

2. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН 7

2.1 Природные Границы зон с особыми условиями использования территории (Планировочные ограничения)	7
2.2. Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание	8
2.3. Вертикальная планировка	9
2.4. Объемно-пространственная организация территории	10
2.5. Расчетные показатели строительства	10
2.6. Размещение объектов капитального строительства	11
2.7. Инженерно-техническое обеспечение территории	11
2.8. Основные показатели генплана	13
2.9. Границы зон объектов культурного наследия	14

3. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ 14

3.1. Характеристика района расположения территории застройки	14
3.2. Характер взаимодействия проектируемого объекта с окружающей средой	14

						657-2015.0ПЗ	Лист
Изм	Колуч	Лист	№ док	Подп	Дата		4

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

						657-2015.ОПЗ	Лист
							5
Изм	Колуч	Лист	№ док	Подп	Дата		

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Территория планируемой территории земельного участка расположена в СНТ «Медик» в МО «Северодвинск».

Генеральный план разработан на топоплане М1:1500, выполненным по состоянию на октябрь месяц 2015г. Система координат - местная. Система высот Балтийская 1967г.

Проект планировки выполнен в красных линиях квартала с учетом перспективных и проектируемых улиц.

1.1. Климатическая характеристика района строительства

Климатический район II А.

Температура наружного воздуха, °С:

- абсолютная минимальная	-	- 45
- абсолютная максимальная	-	+ 35
- средняя годовая	-	+0,8
- расчетная зимняя	-	- 33

Продолжительность отопительного периода - 250 дней.

Количество осадков за год - 529 мм.

Скорость ветра м/с:

- средняя за период со среднесуточной температурой воздуха $\leq 8^{\circ}\text{C}$ - 3,4;
- максимальная за январь - 2,9.

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

Расчетная снеговая нагрузка - 2,4 кПа

Нормативное значение ветрового давления - 0,3 кПа.

						657-2015.0ПЗ	Лист
							6
Изм	Колуч	Лист	№ док	Подп	Дата		

1.2. Инженерно-геологическая и гидрогеологическая характеристика территории застройки

Рельеф участка неровный. Высотные отметки насыпных песков находится в пределах от +0,52 до +2,09м.

1.3.Краткая характеристика нежилого здания

Нежилое здание, проектируемое на земельном участке, предназначено для устройства в нем универсального магазина.

Магазин оборудуется системами отопления, горячего и холодного водоснабжения, бытовой канализацией, вентиляцией с естественным побуждением.

2. ГЕНПЛАН

2.1 Природные Границы зон с особыми условиями использования территории (Планировочные ограничения).

Схема планировочных ограничений разработана на основании требований действующих нормативных документов и является составной частью комплексной оценки территории.

К основным зонам с особым условиями использования территорий относятся следующие:

- водоохранные зоны, прибрежные и береговые полосы водных объектов;
- зоны санитарной охраны водоочистных сооружений;
- СЗЗ от производственных, инженерных, транспортных объектов.

						657-2015.ОПЗ	Лист
							7
Изм	Колуч	Лист	№ док	Подп	Дата		

Ограничения по природным факторам.

С учетом природных и техногенных факторов на планируемой территории отсутствуют ограничения по природным факторам.

Территории, благоприятные для строительства с ограничениями

Территории, благоприятные для строительства с ограничениями, отсутствуют на планируемой территории.

Территории, благоприятные для строительства без ограничений.

Территории, благоприятные для строительства без ограничений, составляют 100% от общей площади планируемой территории.

Ограничения по техногенным факторам.

Планировочные ограничения развития планируемой территории отсутствуют.

2.2. Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание.

Рассматриваемая планируемая территория находится в границах территории СНТ «Медик» и ограничена:

- с востока – существующей канавой вдоль автомобильного проезда;
- с севера – существующей грунтовой дорогой;
- с юга – существующей ЛЭП 0,4кВ,
- с запада – существующим пожарным водоемом.

						657-2015.ОПЗ	Лист
							8
Изм	Колуч	Лист	№ док	Подп	Дата		

Планируемая территории земельного участка находится в квартале с кадастровым номером 29:28:405008 и предназначена по виду разрешенного использования для ведения гражданами садоводства и огородничества.

В настоящее время схема движения транспорта на планируемом земельном участке отсутствует.

Проектные решения предполагают устройство заезда на планируемую территорию, устройство парковочной площадки, и тротуаров для пешеходной дорожки.

Территория проектирования ограничена существующей грунтовой дорогой и канавой, которые задают границы и конфигурацию участка.

Основным элементом планировочной структуры планируемой территории является нежилое здание магазина.

Общая площадь земельного участка – 228м².

2.3. Вертикальная планировка

Схема вертикальной планировки определяет высотное положение осей проезда в местах их пересечений и переломов продольного профиля. Продольные уклоны проектируемых проездов обеспечивают нормальные условия для движения транспорта и пешеходов, а также отвод с территории поверхностных вод.

Вертикальная планировка решена с учетом прилегающей застройки, канавы и дорог.

С отмотки, проезда, открытой парковки и пешеходной дорожки поверхностные воды продольными и поперечными уклонами отводятся в прилегающий грунт газонов.

Проектом предусматривается благоустройство прилегающей к зданию территории и территории вне границ земельного участка.

						657-2015.0ПЗ	Лист
							9
Изм	Колуч	Лист	№ док	Подп	Дата		

Вне границы земельного участка запроектирована пешеходная дорожка для функциональной связи с существующим автомобильным проездом.

Пешеходная дорожка проектируется шириной 3,0м.

Грунтовые дороги у границы земельного участка обеспечивают проезд пожарных машин к нежилому зданию магазина.

Около здания предусмотрена открытая парковка на 1 маш-место.

Пешеходные дорожки предусмотрены из мелкоштучной бетонной плитки.

Продольный уклон по покрытиям принимаются 4,0.

Планируемая территория благоустраивается посадкой кустарников местных пород. Учитывая, что отсыпанная территория не имеет гумусного слоя, посадка кустарников предусматривается в ямы с внесением 100% растительного грунта. Газоны устраиваются по растительному грунту слоем 15 см.

2.4. Объемно-пространственная организация территории

Для планируемой территории принимается этажность в пределах 2 этажей, как наиболее соответствующая сложившемуся масштабу застройки дачными домами.

Въезд на планируемую территорию предлагается организовать с существующей грунтовой дороги, примыкающей к основному автомобильному проезду СНТ «Медик».

2.5. Расчетные показатели строительства

Площадь застройки – 114,0м².

Процент застройки – 50%.

						657-2015.0ПЗ	Лист
							10
Изм	Колуч	Лист	№ док	Подп	Дата		

2.6. Размещение объектов капитального строительства

Проектом планировки предлагается разместить в пределах проектируемой территории нежилое здание магазина.

2.7. Инженерно-техническое обеспечение территории

2.7.1. Водоснабжение

В настоящее время в границах проектирования водопроводных сетей нет.

Водоснабжение предполагается привозной водой.

Пожаротушение предполагается от существующего пожарного водоема, расположенного с западной части земельного участка.

Расчетный расход воды на наружное пожаротушение определяется по расчету.

2.7.2. Водоотведение

В настоящее время в границах проектирования сетей хозяйственно-бытовой канализации нет.

Для подключения выпусков бытовой канализации из нежилого здания магазина предполагается устройство автономной системы канализации в виде септика.

Отходы производства и потребления

Собранные твердые бытовые отходы транспортируются на полигон ТБО.

В задачу санитарной очистки территории входит сбор, удаление и обезвреживание твердых бытовых отходов (ТБО), выполнение работ по летней и зимней уборке проезда и пешеходной дорожки с целью обеспечения чистоты

						657-2015.ОПЗ	Лист
							11
Изм	Колуч	Лист	№ док	Подп	Дата		

проездов и безопасности движения.

Накопление ТБО будет производиться на контейнерной площадке, расположенной на внутриквартальной территории. Вывоз отходов специальными машинами на полигон ТБО будет производиться по мере накопления и условий заключения договора со специализированной организацией.

2.7.3 Энергоснабжение

В настоящее время потребителей электроэнергии в границах проектирования нет.

Проект электроснабжения нежилого здания магазина должен быть выполнен на основании выданных технических условий на подключение к сетям электроснабжения СНТ «Медик».

По степени обеспечения надежности электроснабжения здание магазина относится ко III категории.

Все основные решения приняты в соответствии с «Правилами устройства электроустановок (ПУЭ)» и другими действующими нормами и правилами.

2.7.4.1. Распределительные сети 0,4 кВ

Электроснабжение нежилого здания магазина предполагается устройством воздушной линией ЛЭП от опоры, расположенной с южной стороны планируемой территории.

Выбор сечения кабелей произвести по длительно допустимому току, выполнить проверка по допустимой потере напряжения в рабочем и аварийном режимах.

2.7.4.2. Наружное освещение

						657-2015.0ПЗ	Лист
							12
Изм	Колуч	Лист	№ док	Подп	Дата		

В настоящее время в границах проектирования наружных сетей освещения нет.

Наружное освещение территории предусматривается установленными на стенах нежилого здания магазина светильниками ЖКУ с натриевыми лампами.

Запитка сети выполнить от проектируемого щита освещения во ВРУ здания магазина.

2.7.4.3. Учет электроэнергии

Учет электроэнергии осуществляется на вводно-распределительном устройстве, установленном в магазине.

2.7.4.4. Защитные меры безопасности в электроустановках

Для защиты людей от поражения электрическим током все металлические нормально нетоковедущие части электрооборудования, которые могут оказаться под напряжением вследствие нарушения изоляции, должны быть заземлены в соответствии с ПУЭ.

На вводах выполняются заземляющие устройства.

2.7.5. Теплоснабжение

В настоящее время потребителей тепловой энергии в границах проектирования нет.

Предполагается устройство теплоснабжения здания от электрических калориферов.

2.8. Основные показатели генплана

Площадь земельного участка – 228,0м².

						657-2015.0ПЗ	Лист
							13
Изм	Колуч	Лист	№ док	Подп	Дата		

Площадь твердых покрытий – 96,0м².

Площадь озеленения – 18,0м².

2.10. Границы зон объектов культурного наследия

Объекты культурного наследия на планируемой территории отсутствуют.

3. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

3.1. Характеристика района расположения территории застройки

Земельный участок, отведенный под строительство застройки территории, расположен примерно на расстоянии более 500м от реки Ширшема.

Информация о характере загрязнения атмосферного воздуха в районе проектируемой территории - (виды загрязняющих атмосферу веществ, среднегодовые, среднесезонные и максимальные концентрации загрязняющих воздух веществ), а также сведения о выпадении на рассматриваемую территорию вредных веществ и химизме осадков отсутствуют.

Информация о характере и уровне возможного загрязнения или нарушения поверхности земельного участка, отведенного для строительства отсутствует.

Данные об уровне загрязнения поверхностных и подземных вод в районе проектируемой территории отсутствуют.

3.2. Характер взаимодействия проектируемого объекта с окружающей средой

Нежилое здание магазина является объектом гражданского назначения с отсутствием вредных воздействий на окружающую среду.

Основными требованиями по обеспечению экологической устойчивости геологической среды при строительстве и эксплуатации проектируемой застройки

						657-2015.0ПЗ	Лист
							14
Изм	Колуч	Лист	№ док	Подп	Дата		

является разработка мероприятий по защите строительных площадок и прилегающей территории от воздействия поверхностного стока.

Проектные решения по водоотведению поверхностного стока, по покрытиям внутриквартальных проездов, гостевых стоянок автотранспорта, тротуаров обеспечивают защиту почвы и подземных вод от загрязнения.

Бытовые стоки сбрасываются в наружную автономную систему канализации – септик с последующим вывозом специализированным транспортом для утилизации.

При эксплуатации объектов застройки источниками выбросов загрязняющих веществ является вентиляция нежилого здания магазина и выбросы автотранспорта на парковочных стоянках. Система вентиляции выполняется с естественным побуждением и выводится на кровлю здания. Влияние системы вентиляции и парковочной автостоянки на атмосферный воздух находится в заведомо допустимых пределах.

В период строительства предполагаются выбросы загрязняющих веществ в атмосферный воздух и шумовое воздействие от машин и механизмов, применяемых в строительстве. Указанное воздействие будет носить кратковременный характер.

После завершения строительства на территории объекта должен быть убран строительный мусор, ликвидированы выемки и насыпи, выполнены планировочные работы и проведено благоустройство земельного участка.

Номенклатура отходов, образующихся при выполнении строительных работ:

Наименование отхода	Код по ФККО	Класс опасности
Древесные отходы из натуральной чистой древесины несортированные	1711200001005	5
Грунт, образовавшийся при проведении землеройных работ	314011 0008995	5
Отходы бетона в кусковой форме	3140270201995	5

						657-2015.0ПЗ	Лист
							15
Изм	Колуч	Лист	№ док	Подп	Дата		

Отходы бетонной смеси с содержанием пыли < 30%	3140360208995	5
Шкурка шлифовальная отработанная	3140430301995	5
Огарки стальных сварочных электродов	351 21601 01 995	5
Обтирочный материал, загрязненный маслами (содержание масел <15%)	54902701 01 034	4
Отходы полиэтилена в виде пленки	571 0290201 995	5
Отходы изолированных проводов и кабелей	923 60000 13 005	5

По степени вредного воздействия отходов на окружающую природную среду вышеназванные отходы относятся к низкой (4 класс опасности) и очень низкой (5 класс опасности). Данная номенклатура отходов может быть размещена на городской свалке бытовых отходов.

На территории свободной от построек, проездов и площадок проектом предусмотрено устройство газонов, посадка кустарников.

						657-2015.0ПЗ	Лист
							16
Изм	Колуч	Лист	№ док	Подп	Дата		