

ООО «Кадастр-Центр»

308015 г. Белгород, ул. Сумская д.12 оф.101 тел/факс 8-4722-222624 e-mail: kcentr31@mail.ru
ИНН 3123318582 КПП 312301001 р/с 40702810125100025829 к/с 30101810000000000201 в ОАО
АКБ «Авангард» БИК 044525201

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (проект планировки и проект межевания территории)

предусматривающий размещение площадного объекта:
«Строительство водозаборной скважины производительностью 25
м³/час «Чернолесье» в г. Новый Оскол»

Генеральный директор _____

Путивцев К.А.



Белгород, 2019

СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Раздел I. Проект планировки территории. Графическая часть.

| | | |
|---|---|-----------|
| 1 | Чертеж красных линий, совмещенный с чертежом границ зон планируемого размещения объекта | М 1:3 000 |
|---|---|-----------|

Раздел II. Проект планировки территории. Положение о размещении объекта.

Раздел III. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

Графическая часть.

| | | |
|---|--|------------|
| 1 | Схема расположения элемента планировочной структуры | М 1:25 000 |
| 2 | Схема использования территории в период подготовки проекта планировки | М 1:3 000 |
| 3 | Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, совмещенная со схемой границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера | М 1:3 000 |
| 4 | Схема конструктивных и планировочных решений | М 1:2 000 |

Раздел IV. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

Пояснительная записка.

ООО «Кадастр-Центр»

308015 г. Белгород, ул. Сумская д.12 оф.101 тел/факс 8-4722-222624 e-mail: kcentr31@mail.ru
ИНН 3123318582 КПП 312301001 р/с 40702810125100025829 к/с 30101810000000000201 в ОАО АКБ
«Авангард» БИК 044525201

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (проект планировки и проект межевания территории)

предусматривающий размещение площадного объекта:
«Строительство водозаборной скважины
производительностью 25 м³/час «Чернолесье» в г. Новый
Оскол»

РАЗДЕЛ III. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.

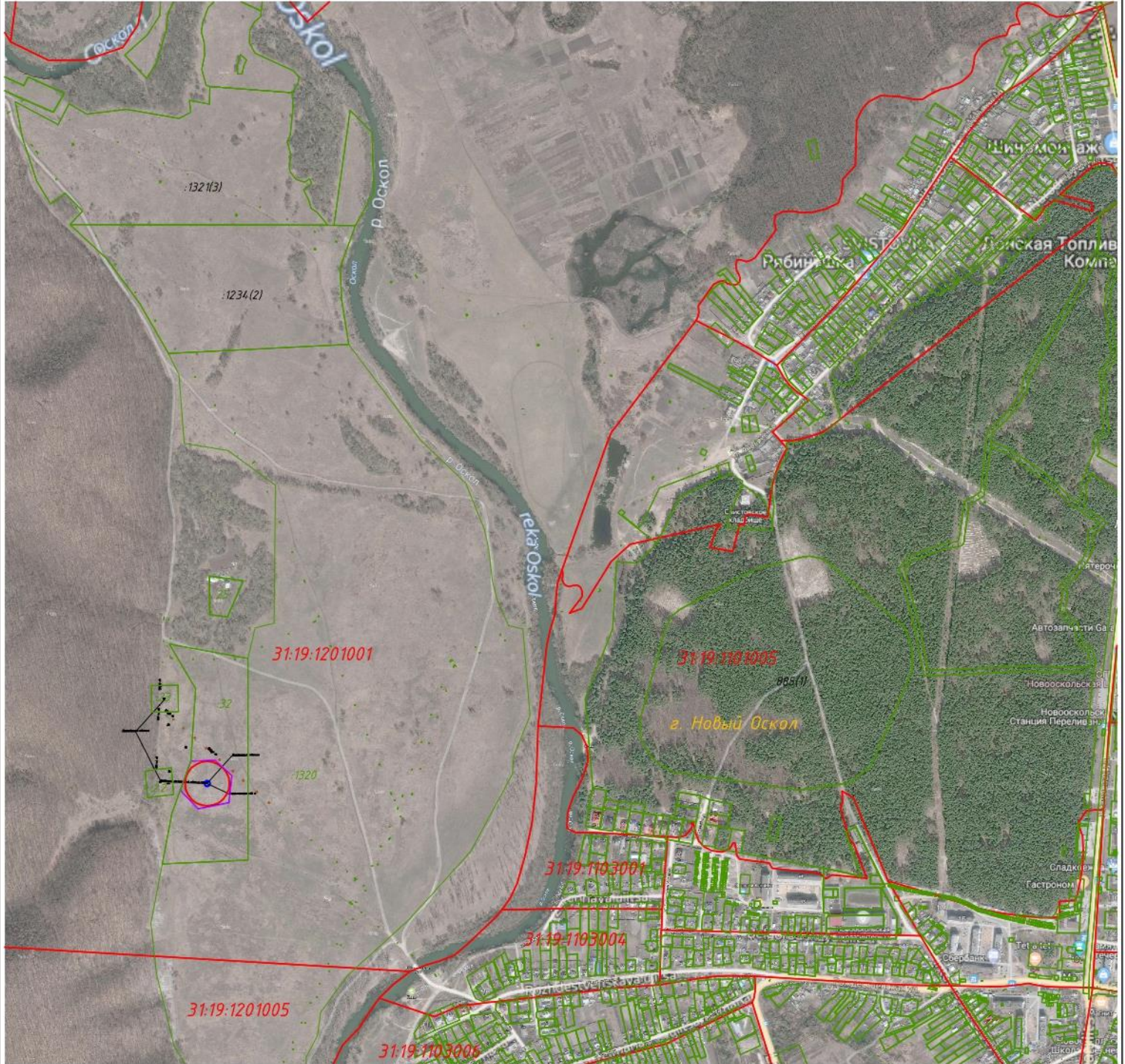
Генеральный директор _____

К.А. Путивцев



Белгород, 2019

**Схема расположения элементов планировочной структуры.
М 1:25000**

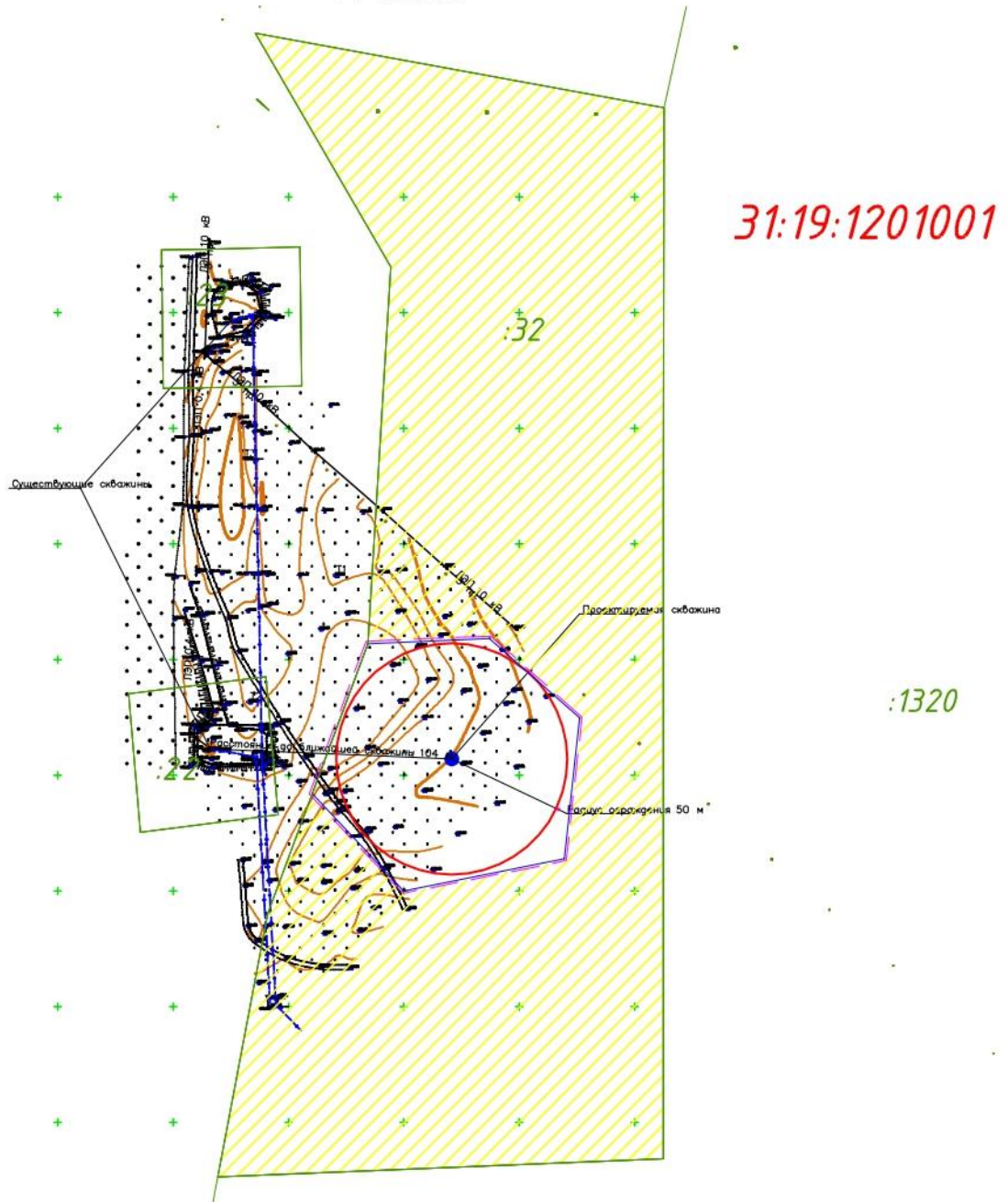


Условные обозначения:

- Границы зоны планируемого размещения площадного объекта (водозаборной скважины)
- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка схемы расположения элементов планировочной структуры

| | | | | | | | | |
|------------------|---------------|--------------|----------------|-------------|---|--------|------|--------|
| | | | | | №46/11 от 21.11.2019 г. | | | |
| | | | | | Проект планировки территории, предусматривающий размещение площадного объекта: «Строительство водозаборной скважины производительностью 25 м ³ /час «Чернолесье» в г. Новый Оскол» | | | |
| Изм.К.уч. | Лист | № док | Подпись | Дата | | | | |
| Разраб. | Путивцев К.А. | | | | Раздел 3 "Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть" | Стадия | Лист | Листов |
| Директ. | Путивцев К.А. | | | | | ППТ | 1 | 1 |
| | | | | | Схема расположения элементов планировочной структуры. М 1:25000 | | | |
| | | | | | ООО "Кадастр-Центр" | | | |

**Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории.
М 1:3000**



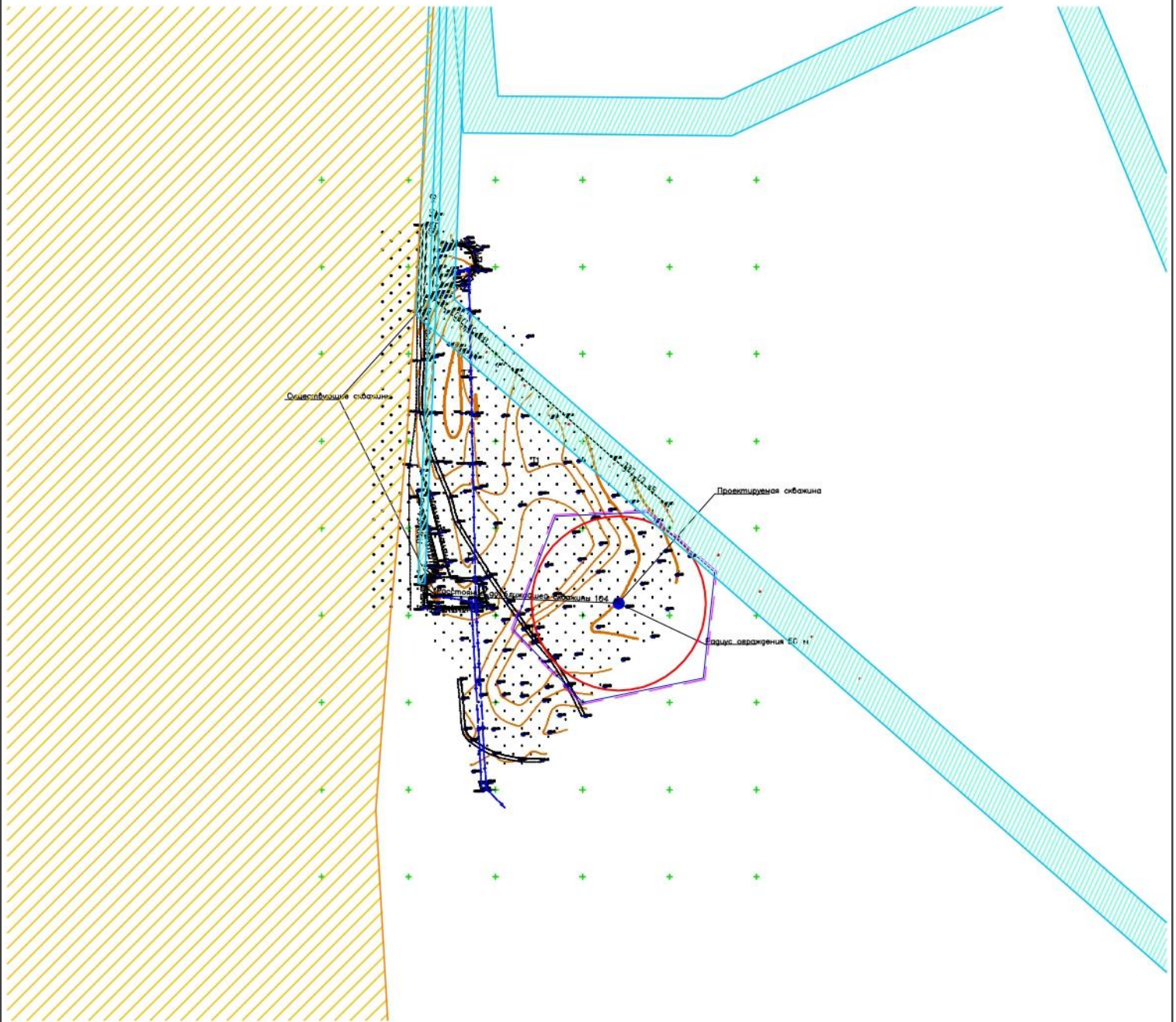
Условные обозначения:

- Границы зоны планируемого размещения площадного объекта (водозаборной скважины)
- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка схемы расположения элементов планировочной структуры
- Границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- Земли сельскохозяйственного назначения

1. Форма собственности земельных участков указана в соответствии со сведениями, содержащимися в ЕГРН
2. Изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд не требуется

| | | | | | | | | |
|-----------------|---------------|-------------|----------------|-------------|---|---------------------|-------------|---------------|
| | | | | | №46/11 от 21.11.2019 г. | | | |
| | | | | | Проект планировки территории, предусматривающий размещение площадного объекта: «Строительство водозаборной скважины производительностью 25 м ³ /час «Чернолесье» в г. Новый Оскол» | | | |
| <i>ИзмК.уч.</i> | <i>Лист</i> | <i>№док</i> | <i>Подпись</i> | <i>Дата</i> | | | | |
| <i>Разраб.</i> | Путивцев К.А. | | | | Раздел 3 "Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть" | <i>Стадия</i> | <i>Лист</i> | <i>Листов</i> |
| <i>Директ.</i> | Путивцев К.А. | | | | | ППТ | 1 | 1 |
| | | | | | Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. М 1:3000 | ООО "Кадастр-Центр" | | |

Схема границ зон с особыми условиями использования территорий.
М 1:3000

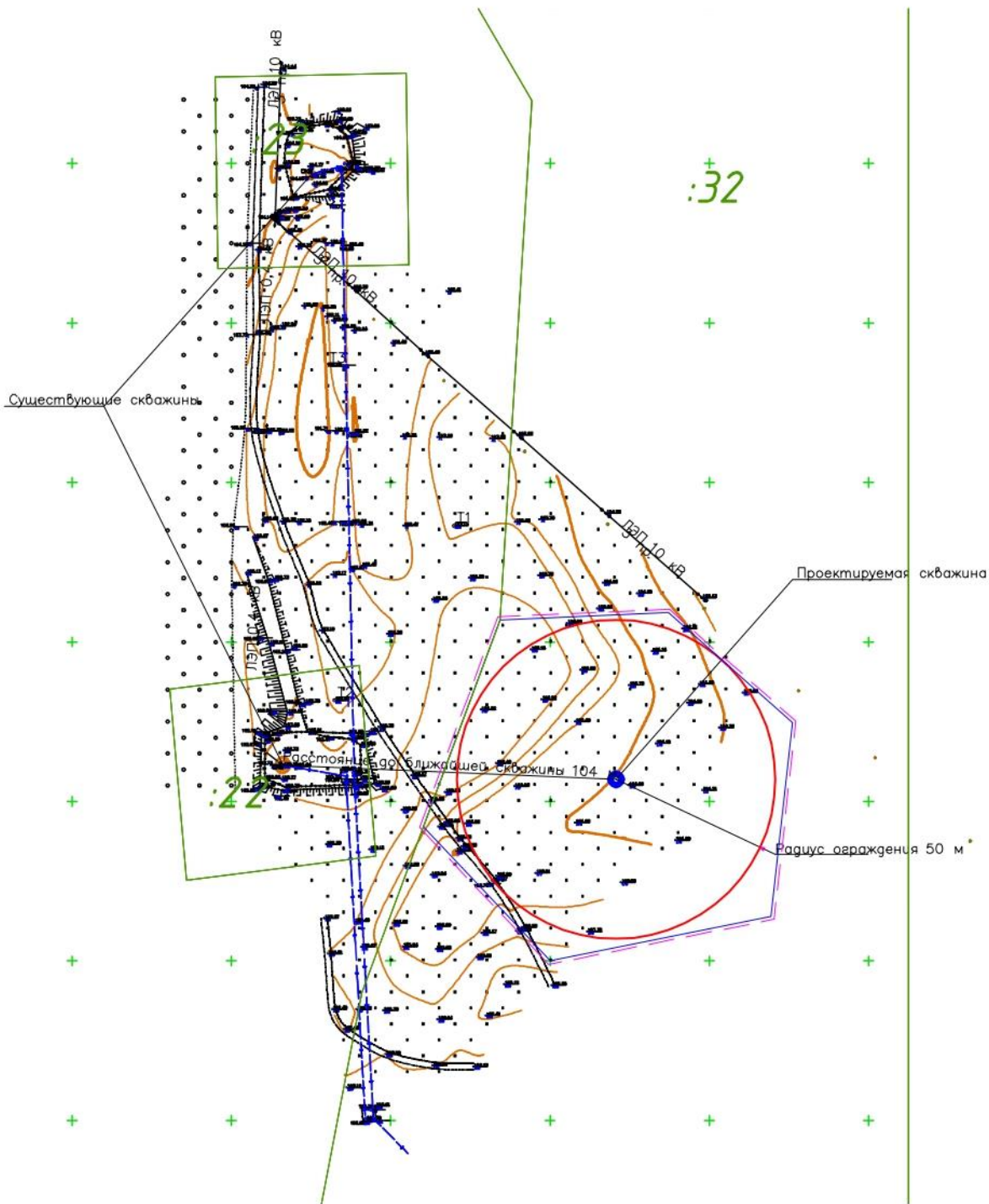


Условные обозначения:

- Границы зоны планируемого размещения площадного объекта (водозаборной скважины)
- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка схемы расположения элементов планировочной структуры
- ▨ Границы охранных зон линий электропередач
- ▨ Границы охранных зон зеленых насаждений

| | | | | | | | | | |
|-----|---------|---------------|-------|---------|------|---|---------------------|------|--------|
| | | | | | | №46/11 от 21.11.2019 г. | | | |
| | | | | | | Проект планировки территории, предусматривающий размещение площадного объекта: «Строительство водозаборной скважины производительностью 25 м ³ /час «Чернолесье» в г. Новый Оскол» | | | |
| Изм | К.уч. | Лист | № док | Подпись | Дата | | | | |
| | Разраб. | Путивцев К.А. | | | | Раздел 3 "Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть" | Стадия | Лист | Листов |
| | Директ. | Путивцев К.А. | | | | | ППТ | 1 | 1 |
| | | | | | | Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. М 1:3000 | ООО "Кадастр-Центр" | | |

*Схема конструктивных и планировочных решений.
М 1:2000*



Условные обозначения:

- Границы зоны планируемого размещения площадного объекта (водозаборной скважины)
- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка схемы расположения элементов планировочной структуры

| | | | | | | | | | |
|----------------|---------------|-------------|--------------|----------------|---|--|---------------------|-------------|---------------|
| | | | | | №46/11 от 21.11.2019 г. | | | | |
| | | | | | Проект планировки территории, предусматривающий размещение площадного объекта: «Строительство водозаборной скважины производительностью 25 м ³ /час «Чернолесье» в г. Новый Оскол» | | | | |
| <i>Изм.</i> | <i>К.уч.</i> | <i>Лист</i> | <i>№ док</i> | <i>Подпись</i> | <i>Дата</i> | | | | |
| <i>Разраб.</i> | Путивцев К.А. | | | | | Раздел 3 "Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть" | <i>Стадия</i> | <i>Лист</i> | <i>Листов</i> |
| <i>Директ.</i> | Путивцев К.А. | | | | | | ППТ | 1 | 1 |
| | | | | | Схема конструктивных и планировочных решений. М 1:2000 | | ООО "Кадастр-Центр" | | |

ООО «Кадастр-Центр»

308015 г. Белгород, ул. Сумская д.12 оф.101 тел/факс 8-4722-222624 e-mail: kcentr31@mail.ru
ИНН 3123318582 КПП 312301001 р/с 40702810125100025829 к/с 30101810000000000201 в ОАО АКБ
«Авангард» БИК 044525201

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (проект планировки и проект межевания территории)

предусматривающий размещение площадного объекта:
«Строительство водозаборной скважины производительностью 25
м³/час «Чернолесье» в г. Новый Оскол»

РАЗДЕЛ IV. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка.

Генеральный директор _____

К.А. Путивцев



Белгород, 2019

| № | Наименование | Стр. |
|----------|---|-------------|
| 1. | Природно-климатические условия территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки | |
| 2. | Обоснование определения границ зон планируемого размещения объекта капитального строительства | |
| 3. | Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведение мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности | |

1. Природно-климатические условия территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки

Участок под строительство водозабора расположен на свободной от застройки, зелёных насаждений и инженерных сетей территории в 1,5-2,0 км западнее г. Новый Оскол в долине р. Оскол на правом ее берегу около леса, в 800м от русла реки.

Рельеф местности представлен пологоволнистыми водораздельными пространствами, расчлененными долиной реки и овражно-балочной сетью. Абсолютные отметки поверхности на участке работ составляют около 100-105м. Изрезанность поверхности овражно-балочной сетью на участке работ малозначительная. Гидросеть района представлена рекой Оскол, протекающей восточнее площадки водозабора.

По своему режиму река Оскол относится к типу равнинных. Особенностью реки является высокое весеннее половодье, сравнительно низкая летне-осенняя межень, изредка прерываемая ливневыми паводками, и устойчивая зимняя межень.

Исследуемая территория относится ко II климатическому району и характеризуется значительной континентальностью: жарким летом и сравнительно холодной зимой. Периоды морозной зимы часто сменяются длительными оттепелями, вызванными вторжением юго-западных циклонов. Погодные условия определяются характером макроциркулярных процессов. Чередование воздушных масс различного происхождения создает характерный для района неустойчивый тип погоды.

Общая продолжительность зимы – 140 дней. Весенний период начинается с даты разрушения устойчивого снежного покрова и перехода суточной температуры через 0°C. Самым холодным месяцем года является январь, средняя минимальная температура воздуха минус 10,1 градуса, абсолютный минимум достигает минус 35°C. Самым теплым месяцем года является июль.

Средняя максимальная температура составляет $+25,8^{\circ}\text{C}$, абсолютный максимум $+38^{\circ}\text{C}$.

Окончанием лета считается дата перехода суточной температуры через 10°C и наступления первых заморозков на почве и приходится на третью декаду сентября. Средняя продолжительность лета – 151 день.

Температурный режим исследуемого района характеризуется сезонной цикличностью.

2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объекта капитального строительства

Проектом планировки территории предусматривается строительство водозаборной скважины производительностью $25 \text{ м}^3/\text{час}$. «Чернолесье» в г. Новый Оскол».

Земля в пределах первого пояса ЗСО водозабора принадлежит администрации Новооскольского городского округа, которая и будет эксплуатировать водозабор.

На площадке расположены водозаборная скважина, подземный колодец надземный павильон для размещения электротехнического оборудования и подъездная дорога в пределах ограждения площадки водозабора. На незастроенной части площадки водозабора предусмотрено озеленение территории устройством газона.

В контуре 1-го пояса зоны санитарной охраны (зоны строгого режима) проектируемой скважины находится свободная от застройки территория, поросшая луговыми травами.

Никакого постороннего строительства в пределах него не предусмотрено.

В санитарно-гидрогеологическом отношении испрашиваемый участок относится к территории с незащищенными подземными водами турон-коньякского водоносного горизонта от поступления растворимых загрязнений с поверхности. В связи с этим, первый пояс зон санитарной охраны для всех скважин устанавливается радиусом 50 м.

Создание зоны строгого режима имеет целью устранить возможность случайного или умышленного загрязнения подземных вод.

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий, с учетом требований градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки Новооскольского городского округа.

Строительство объекта осуществляется в один этап.

3. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведение мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности

Чрезвычайная ситуация - обстановка на определенной территории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

На площадках строительства водозаборной скважины и на ближайших прилегающих территориях объектов - возможных источников чрезвычайных ситуаций не имеется. Организационные и инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне в период проектных и строительных работ, а также эксплуатации объекта осуществляется в соответствии с действующим на предприятии планом под руководством начальника гражданской обороны предприятия во взаимодействии со структурой МЧС Новооскольского района.

Наиболее опасные климатические воздействия не представляют непосредственной опасности для жизни и здоровья людей, но могут нанести ущерб зданиям, объектам инженерной инфраструктуры. Поэтому в проекте должны быть предусмотрены технические решения, направленные на максимальное снижение негативных воздействий опасных погодных явлений:

- ливневые дожди - затопление территории, подземных инженерных коммуникаций, подтопление фундаментов предотвращается организацией поверхностного стока: вертикальная планировка, строительство открытых и закрытых водостоков, пешеходные дорожки с бетонными лотками на бермах, лотки-дороги, лотки перехватчики поверхностного стока на дорогах, сплошное водонепроницаемое асфальтовое покрытие и планировка территории с уклонами в сторону ливневой канализации;

- ветровые нагрузки - в соответствии с требованиями СНиП 2.01.07-85 «Нагрузки и воздействия» элементы зданий объекта должны быть рассчитаны на восприятие ветровых нагрузок при скорости ветра 23 м/с.

Расположенные в зоне строительства здания и сооружения, а также сам строительный объект не относятся к категорийным по гражданской обороне.

На проектируемом объекте предусмотрена система обеспечения пожарной безопасности.

Целью создания системы обеспечения пожарной безопасности является предотвращение пожара, обеспечение безопасности людей и защита имущества при пожаре.

Система обеспечения пожарной безопасности объекта защиты включает в себя комплекс организационно-технических мероприятий, предупреждающих возможность возникновения аварийных ситуаций и обеспечивающих пожарную безопасность.

Защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и ограничение последствий их воздействия обеспечиваются применением технологических решений.

Выбор способа прокладки и материала труб для водопровода.

Выполняются мероприятия по защите подземных части насосной станции от почвенной коррозии.

В соответствии со СНиП 2.04.02-84 (п.14.9) по степени пожарной опасности здания и сооружения водоснабжения относятся к производству категории Д. Степень огнестойкости проектируемой насосной станции, так она находится в колодце и водопровода согласно СНиП 2.04.02-84 (таблица 41) - не нормируется.

Ответственность за организацию и выполнение противопожарных мероприятий и мер пожарной безопасности при ведении строительномонтажных работ возлагается на руководителя подрядной организации и ответственных лиц строительной бригады, назначенных приказом руководителя подрядной организации.

На буровой установке в обязательном порядке должен быть огнетушитель, ящик с песком, бочка с водой и ведра. Вокруг буровой установки в радиусе 50м должна быть выкошена трава, а территория очищена от валежника и листьев. Для выключения электроэнергии, питающей буровую, предусматривают отключающее устройство, расположенное снаружи на расстоянии не менее 5 м от буровой.

Запрещается:

- располагать электропроводку в буровой в местах возможного ее повреждения буровым снарядам;
- утеплять буровую обшивкой щитами из легковоспламеняющихся материалов.

На период строительства на строительной площадке предусматривается размещение передвижным щитом типа ЩПП (щит пожарный передвижной). Состав противопожарного оборудования и меры по его хранению регламентируются ППБ 01-2003.

Ответственность за соблюдение противопожарных мероприятий на рабочем месте возлагается на рабочих, осуществляющих работы на данном участке.

Бригада подрядной организации должна быть оснащена первичными средствами пожаротушения:

- кошмой войлочной или асбестовым полотном размером 2.0х2.0м - 4шт;
- огнетушителями углекислотными ОП-50 (ОУ-8) – 4шт;
- ведрами – 4шт.

Перечисленные средства пожаротушения должны перемещаться вместе со строительной организацией. Они должны быть окрашены в соответствии с требованиями ГОСТ 12.4026-76.

Водозаборная скважина оборудуется головкой муфтовой для забора воды пожарными машинами и передвижными емкостями.

В колодце ВК-1, на отводящей трубе, предусмотрен отвод с задвижкой и головкой муфтовой для заправки пожарных машин.