

«АРХИТЕКТУРНО-КОНСТРУКТОРСКОЕ БЮРО ГОДЕКАН»

Заказчик: ФОНД СГДРИ «НОВАЯ ЗЕМЛЯ»



Документация по планировке территории

Внесение изменений в документацию по планировке территории земельных участков с кадастровыми номерами 05:42:000000:30360 и 05:42:000083:1678, расположенных в микрорайоне «Южный» в городском округе «город Дербент»

Проект планировки

ТОМ 3: Материалы по обоснованию

г. Дербент 2025

«АРХИТЕКТУРНО-КОНСТРУКТОРСКОЕ БЮРО ГОДЕКАН»

Заказчик: ФОНД СГДРИ «НОВАЯ ЗЕМЛЯ»



Документация по планировке территории

Внесение изменений в документацию по планировке территории земельных участков с кадастровыми номерами 05:42:000000:30360 и 05:42:000083:1678, расположенных в микрорайоне «Южный» в городском округе «город Дербент»

Проект планировки

ТОМ 3: Материалы по обоснованию

Руководитель

Русских Д.

Разработал

Вагнер А.

г. Дербент 2025

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Документация по внесению изменений в проект планировки территории земельных участков с кадастровыми номерами 05:42:000000:30360 и 05:42:000083:1678, расположенных в микрорайоне «Южный» в городском округе «город Дербент», состоит из следующих томов:

Номер тома	Название тома
Том 1	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории
Том 2	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории
Том 3	Материалы по обоснованию проекта планировки территории
Том 4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории

					2024	ТОМ 3			
						Внесение изменений в документацию по планировке территории земельных участков с кадастровыми номерами 05:42:000000:30360 и 05:42:000083:1678, расположенных в микрорайоне «Южный» в городском округе «город Дербент»			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки	Стадия	Лист	Листов
							МО		123
Руководитель	Русских Д.					Содержание	«АРХИТЕКТУРНО-КОНСТРУКТОРСКОЕ БЮРО ГОДЕКАН»		
Разработал	Вагнер А.								

Состав ТОМа 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

№ п.п.	Наименование	№ стр.
	Состав документации по планировке территории	
	Раздел 1. Пояснительная записка	6
1.1	Общая часть	6
1.2	Изученность территории	11
1.3	Современное использование территории	14
1.4	Ранее разработанная документация по планировке территории	21
1.5	Предложение по планировочной организации территории	22
1.5.1	Основные решения по установлению элементов планировочной структуры	22
1.5.2	Предложение по установлению зон планируемого размещения объектов капитального строительства	31
1.5.3	Предложение по структуре жилого фонда и численности населения	34
1.5.4	Предложение по обеспечению потребности в объектах социального обеспечения населения в соответствии с РНГП РД	42
1.5.5	Предложения по созданию новых рабочих мест	47
1.6	Предложения по развитию систем транспортного обслуживания территории	49
1.7	Предложения по развитию инженерной инфраструктуры Зоны с особыми условиями использования территории, связанные с планируемыми к размещению объектами инженерной инфраструктуры	54
1.8	Предложения по сохранению и развитию озелененных территорий (общественных территорий, улиц, проездов) с учетом Республиканских нормативов градостроительного проектирования Республики Дагестан	73
1.9	Оценка и обоснование принятых проектных решений на соответствие санитарным правилам и нормам и техническим регламентам; предложения по сохранению, установлению границ санитарно-защитных зон от сохраняемых и планируемых объектов	76
1.10	Описание и обоснование мероприятий, касающихся защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности	78
1.11	Описание и обоснование мероприятий по охране окружающей среды	93
1.12	Предложения по установлению, изменению, отмене красных линий	103
1.13	Положение об очередности реализации проекта планировки	105
1.14	Технико-экономические показатели развития территории	106
1.15	Предложение по внесению изменений в материалы Генерального плана и Правила землепользования и застройки городского округа «город Дербент»	110
	Раздел 2. Графические материалы	112

					2024	ТОМ 3			
						Внесение изменений в документацию по планировке территории земельных участков с кадастровыми номерами 05:42:000000:30360 и 05:42:000083:1678, расположенных в микрорайоне «Южный» в городском округе «город Дербент»			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата				
Руководитель		Русских Д.				Материалы по обоснованию проекта планировки	Стадия	Лист	Листов
							МО		123
Разработал		Вагнер А.				Содержание	«АРХИТЕКТУРНО-КОНСТРУКТОРСКОЕ БЮРО ГОДЕКАН»		

2.1	Схема расположения элемента (ов) планировочной структуры	113
2.2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	114
2.3	Ранее разработанная документация по планировке территории	115
2.4	Схема планируемой застройки. Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта	116
2.5	Поперечные профили улично-дорожной сети	118
2.6	Схема размещения инженерных сетей. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	119
2.7	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ зон объектов культурного наследия	121
2.8	Разбивочный чертеж красных линий	123
	Приложения	

					2024	ТОМ 3			
						Внесение изменений в документацию по планировке территории земельных участков с кадастровыми номерами 05:42:000000:30360 и 05:42:000083:1678, расположенных в микрорайоне «Южный» в городском округе «город Дербент»			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата				
Руководитель	Русских Д.					Материалы по обоснованию проекта планировки	Стадия	Лист	Листов
							МО		123
Разработал	Вагнер А.					Содержание	«АРХИТЕКТУРНО-КОНСТРУКТОРСКОЕ БЮРО ГОДЕКАН»		

РАЗДЕЛ 1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1.1 Общая часть

В состав настоящей документации по планировке территории входит проект планировки территории и проект межевания территории. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению (Том 1) и материалов по ее обоснованию (Том 3). Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению (Том 2) и материалов по ее обоснованию (Том 4).

Материалы по обоснованию проекта планировки (Том 3) включают в себя пояснительную записку и Чертежи по планировке территории в графической форме.

Настоящая пояснительная записка является текстовой частью Тома 3.

Согласно пункту 1 статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее ГК РФ) подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Разработанная документация подлежит согласованию и утверждению в порядке и в соответствии с установленными требованиями действующего законодательства Российской Федерации и Республики Дагестан.

При подготовке документации учтены следующие документы:

Документация разработана в соответствии с требованиями действующих законодательных и нормативно-правовых актов, технических регламентов, сводов правил и нормативно-технических документов федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти городского округа «город Дербент» Республики Дагестан, включая:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190–ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136–ФЗ;
- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74–ФЗ;
- Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 № 200–ФЗ;
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218–ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Федеральный закон от 18.06.2001 № 78–ФЗ «О землеустройстве»;
- Федеральный закон от 08.11.2007 № 257–ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7–ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33–ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный закон от 07.12.2011 № 416–ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»;
- Федеральный закон от 27.07.2010 № 190–ФЗ «О теплоснабжении»;
- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123–ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 № 123-ФЗ;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

- Приказ Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»;
- РДС 30-201-98 С40 «Инструкция о порядке проектирования и установлении красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации», утвержденная постановлением Госстроя России от 06.04.1998 № 18–30;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 № 1034/пр;
- СП 34.13330.2016 «Автомобильные дороги». Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*», утвержденный приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 30.06.2011 № 266;
- СП 113.13330.2016 «Стоянки автомобилей». Актуализированная редакция СНиП 21-02-99* утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 07.11.2016 № 776/пр;
- СП 62.13330.2011 «Газораспределительные системы». Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002», утвержденный приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 27.12.2010 № 780;
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», утвержденный приказом Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий от 24.04.2013 № 288;
- СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001», утвержденный Приказом Минстроя России от 14.11.2016 № 798/пр;
- СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденный постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74;
- СанПин 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», утвержденный постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 № 10;

При разработке документации так же учтены следующие нормативные документы:

1. - Генеральный план, городского округа «город Дербент», утвержденный Решением собрания депутатов ГО «город Дербент» №20-7 и №2-2 от 11 сентября и 25 октября 2012 г
2. - Правила землепользования и застройки городского округа "город Дербент", утвержденные Решением собрания депутатов ГО «город Дербент» №23-2 от 22 января 2021 г.;
3. - Республиканские нормативы градостроительного проектирования республики Дагестан, далее - РНГП (утв. Пост. Правительства республики Дагестан от 22.01.2010 № 14), законами и нормативно-правовыми актами Российской Федерации;
4. - СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89; - СНиП 11-04-2003

«Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (действ с 01.03.2003);

5. - Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства республики Дагестан № 149 от 09.08.2012г. «Об утверждении нормативов потребления коммунальных услуг на территориях муниципальных образований республики Дагестан» (с изменениями от 01.02.2018г.)

Документация по планировке территории разработана на основании Постановления № 46 от 20.02.2024г. в целях обеспечения устойчивого развития территории, установления красных линий, определения территории общего пользования.

Территория проектирования располагается в южной части г. Дербента. Участок граничит с севера с существующей и вновь возводимой жилой застройкой по пер. Карла Маркса, также с Дербентским Коньячным Комбинатом. С востока участок граничит со смешанной застройкой по ул. Кобякова и железной дорогой Махачкала - Баку. С юга участок граничит с землями сельскохозяйственного назначения и планируемой индивидуальной жилой застройкой, а также с районом Южный с. Джалган (ул. Дагестанская). С запада участок граничит с жилой индивидуальной и многоквартирной застройкой по ул. Сальмана, а также с Южной автостанцией. В юго-западном углу участка он примыкает к федеральной автодороге Р-217.

Основная цель проекта:

- ▲ обеспечение устойчивого развития территорий;
- ▲ выделение элементов планировочной структуры;
- ▲ определение границ территории общего пользования;
- ▲ установление красных линий.

В проекте решены принципиальные задачи:

- ▲ анализ существующей градостроительной ситуации;
- ▲ анализ существующей застройки и землепользование;
- ▲ определение границ территории общего пользования;

Положения по архитектурно-планировочной организации территории и по размещению планируемых объектов разработаны с учетом нормативно-технической документации, а также с учетом требований Заказчика.

Проектные предложения документации по планировке территории разработаны на основании результатов инженерных изысканий, технических условий, заключений, справок, писем и иной исходно-разрешительной документации, которые были предоставлены Заказчиком.

Всю ответственность за отсутствие каких-либо необходимых данных, сведений, заключений федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти Московской области, органов местного самоуправления и подведомственным им организаций, учреждений, влекущее, в том числе угрозу защиты жизни или здоровья граждан, имущества физических или юридических лиц, государственного или муниципального имущества, угрозу охраны окружающей среды, жизни или здоровья животных и растений, угрозу предупреждения действий, вводящих в заблуждение приобретателей и угрозу обеспечения энергетической эффективности, учет которых необходим, несет Заказчик. Субсидиарную ответственность за проектные предложения документации по планировке территории, принятые без учета необходимых исходных данных и (или) с учетом недостоверных данных, Исполнитель не несет.

Данная документация разрабатывается на основании Постановления Администрации городского округа «город Дербент» Республики Дагестан от 20.02.2024 № 46 «О принятии решения о внесении изменений в документацию по планировке территории земельных участков с кадастровыми номерами 05:42:000000:30360 и 05:42:000000:1678, расположенных в микрорайоне «Южный» в городском округе «город Дербент».

В соответствии с Картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ «город Дербент», утвержденными Решением Собрании депутатов городского округа «Город Дербент» от 11.09.2012 № 20-7 (с изменениями), анализируемая территория располагается в следующих территориальных зонах:

- ЖЗ «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами»;
- О6 «Зона культовых зданий и сооружений»;
- О1 «Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения»;
- О4 «Зона специализированной общественной застройки объектами образовательных и научных организаций»;
- СНЗ «Зона озелененных территорий специального назначения»;
- Т2 «Зона улично-дорожной сети»;
- Т1 «Зона объектов транспорта».

В соответствии со Схемой функционального зонирования Генерального плана городского округа «город Дербент», территории, предлагаемые к развитию, не входят в границы следующих функциональных зон:

- зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный), планируемая;
- зона специализированной общественной застройки, планируемая;
- зона озелененных территорий специального назначения, планируемая;
- зона транспортной инфраструктуры, планируемая.

Фрагмент схемы Генерального плана городского округа «город Дербент» представлен на рисунке 1.

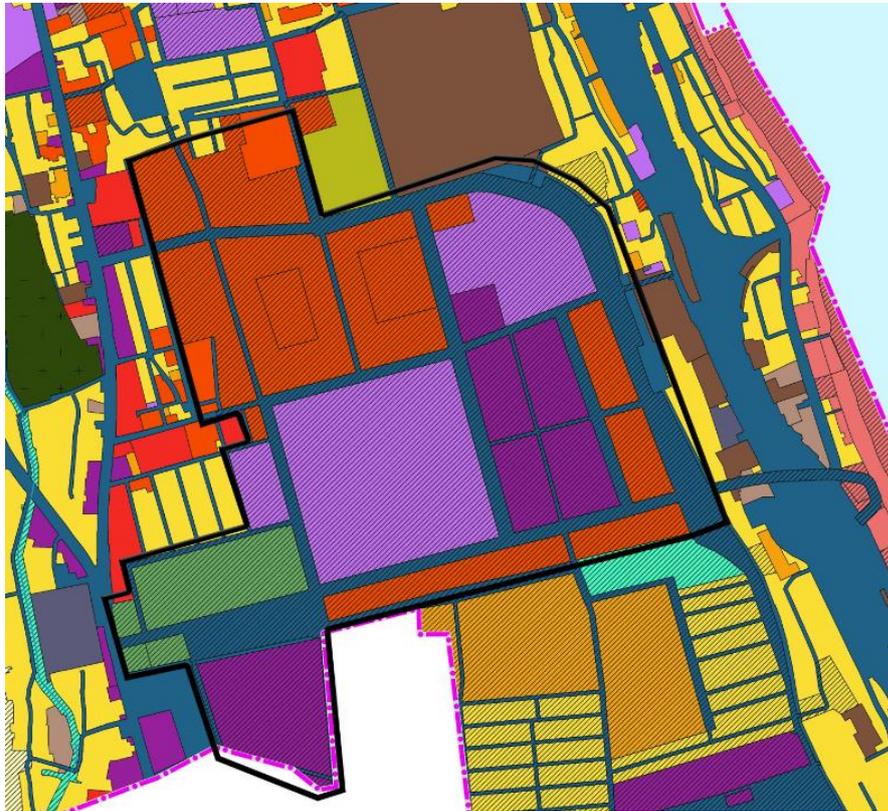


Рис. 1 Фрагмент схемы функционального зонирования

— Граница территории в границах которой ведется разработка документации по планировке территории

1.2 Изученность территории.

Инженерно-геологические условия

Инженерно-геологические изыскания разработаны в 2022 г по заказу ООО «ИННОТЕК-Проект» шифр 07-10/22-ИГДИ. Материалы представлены в приложении .

В административном отношении участок инженерно-геодезических изысканий расположен в пределах Республики Дагестан, г. Дербент, микрорайон «Южный». В геоморфологическом отношении исследуемый участок находится в зоне прикаспийской низменности Дагестана. Согласно физико-географическому районированию город расположен в прикаспийской низменности на берегу Каспийского моря. Низменная часть города представляет собой абразионно-аккумулятивную хазарско-хвалынскую террасированную поверхность.

Рельеф в пределах исследуемого участка строительства относительно спокойный. Объекты или плантации по сельхозпроизводству отсутствуют. Естественный поверхностный сток воды обеспечивается рельефными условиями местности и водоотводными коммуникациями.

Рассматриваемый участок относится к 1 типу по характеру и степени увлажнения. Местность расположена в пределах V- дорожно-климатической зоны. Опасные природные и техногенные процессы, влияющие на формирование рельефа, отсутствуют.

Климатические условия

Оценка основных элементов климата выполнена на основании данных наблюдений по метеостанции (МС) Дербент. Используются рекомендации СП 131.13330.2018 (Строительная климатология), СП 22.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83*) (Основания здания и сооружения).

По климатическому районированию для строительства, участок работ относится к району III Б. Среднегодовая температура воздуха за многолетний период наблюдений составляет 12,9°C. Среднемесячная температура воздуха самого холодного месяца январь, составляет 2,2°C. Среднемесячная температура самого теплого, июля, 25,0°C. Абсолютный максимум температуры воздуха достигает 38,8°C, абсолютный минимум – -19°C. Амплитуда колебания абсолютных температур воздуха 59 °С.

Расчетные температуры наружного воздуха по МС Дербент холодного периода года:

Наиболее холодных суток обеспеченностью 98% (повторяемостью один раз в 50 лет) – минус 16°C, обеспеченностью 92% (один раз в 12,5 лет) – минус 13°C.;

Наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 98% - минус 11°C, обеспеченность 92% - минус 9°C;

Средняя температура воздуха обеспеченностью 94% (повторяемостью один раз в 16,7 лет), которая соответствует температуре воздуха наиболее холодного периода (зимняя вентиляционная) – минус 3°C;

Средняя суточная амплитуда температуры наиболее холодного месяца 5,2°C; Продолжительность периода со среднесуточной температуры воздуха ниже 0°C – 0 дней;

Продолжительность периода со среднесуточной температуры воздуха ниже 8°C – 138 дней, средняя температура периода 3,7°C;

Продолжительность периода со средней суточной температуры воздуха ниже 10°C – 161 день, средняя температура периода 4,5°C; Расчетные температуры воздуха теплого периода года: Температура воздуха обеспеченностью 95% (повторяемостью один раз в 20 лет), - 25,8°C, обеспеченностью 98% (один раз в 50 лет) – 29,8°C;

Средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца 7,3°C;

Среднегодовая температура поверхности почвы 15°C. Абсолютная максимальная температура на почве составляет 65°C, абсолютно минимальная – 23°C.

Первые заморозки на почве осенью отмечаются в среднем 7 ноября, последние заморозки весной - 9 апреля. Средняя продолжительность безморозного периода на почве – 211 дней.

Среднегодовое количество осадков 355 мм. В теплый период, с апреля по октябрь, выпадает 198 мм осадков (56% годового). В холодный период года, с ноября по март – 157 мм (44%). Суммы осадков год от года могут значительно отклоняться от среднего значения.

Границы земель лесного фонда, в том числе не поставленные на государственный кадастровый учет, в границах рассматриваемой территории отсутствуют.

На рассматриваемых территориях объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), а также выявленные объекты культурного наследия отсутствуют. Земельные участки расположены вне защитных зон объектов культурного наследия и вне зон с особыми условиями использования территории, связанных с объектами культурного наследия.

Почвы и растительность. В равнинной части Прикаспийской низменности преобладают злаково-полынные и полынно-солянковые полупустыни с фрагментами лугово-болотно-степных и сухостепных комплексов на светлокаштановых солонцеватых, бурых пустынно-степных и слаборазвитых песчаных почвах. Широко представлены солонцы и солончаки. На юге ближе к предгорьям развиты разнотравно-полынно-злаковые сухие степи на каштановых почвах. По мере приближения к Каспию на низменности встречаются солончаки, на которых растут солянки, морская полынь, мелкие злаки (мятлик, типчак, житняк и по мере приближения к руслу рек камышовые заросли).

Почвообразующими породами являются суглинки и супеси. Значительная сухость климата района работ, недостаток влаги в воздухе и почве, знойность летних месяцев и наличие преимущественно засоленных почв-грунтов. В равнинной части Прикаспийской низменности преобладают злаково-полынные и полынно-солянковые полупустыни с фрагментами лугово-болотно-степных и сухостепных комплексов на светло-каштановых солонцеватых, бурых пустынно-степных и слаборазвитых песчаных почвах. Широко представлены солонцы и солончаки. На юге ближе к предгорьям развиты разнотравно-полынно-злаковые сухие степи на каштановых почвах.

По мере приближения к Каспию на низменности встречаются солончаки, на которых растут солянки, морская полынь, мелкие злаки (мятлик, типчак, житняк и по мере приближения

к руслу рек камышовые заросли). На участке растут кустарники солянок, солерос, саган и бородавчатая лебеда, образующая местами значительные площади отдельных кустарниковых зарослей, на отдельных участках растут тополевые деревья.

В геоморфологическом отношении площадка изысканий приурочена к верхне-хвалынской дагестанской аккумулятивной террасе с абсолютными отметками $-20 \div + 200\text{м}$ позднеплейстоценового возраста Приморской равнины Каспийского моря, которая простирается вдоль моря от г. Махачкала до г. Дербент. Условные отметки поверхности участка строительства колеблются в пределах от -11м до $+22\text{м}$.

Геологическое строение и свойства грунтов

В региональном структурно-тектоническом плане рассматриваемый район работ находится в зоне платформенного склона Терско-Каспийского передового прогиба Скифской плиты Русской платформы, в наиболее погруженной ее части с запада район работ окаймляет поднятие Приморской антиклинальной зоной. Территория исследуемого района сложена породами неогеновой (N) и четвертичной (Q) систем. Межгорная седловина представляет собой область сноса за весь послекараганский период геологического развития района. Коренные породы сарматского возраста (N13s) перекрываются маломощным покровом континентальных четвертичных отложений хазаро-хвалынского яруса.

Территория исследуемого района сложена породами неогеновой (N) и четвертичной (Q) систем. Межгорная седловина представляет собой область сноса за весь послекараганский период геологического развития района. Коренные породы сарматского возраста (N1 3 s) перекрываются маломощным покровом континентальных четвертичных отложений хазаро-хвалынского яруса (Рис.4). Сводный геолого-литологический разрез представлен следующими разностями грунтов сверху вниз в порядке наложения.

По результатам инженерно-геологических обследований участка и прилегающих территорий, установлено, что экзогенные геологические процессы, такие как, оползневые, селевые, карстовые, обвальные и осыпные, которые могли бы негативно повлиять на устойчивость поверхностных и глубинных грунтовых массивов отсутствуют. Из опасных геологических процессов, оказывающих влияние на условия освоения данной территории, относится сейсмичность.

Сейсмичность территории района работ, согласно картам А. ОСП-15, составляет: 9 баллов для объектов массового строительства (карта А)

Гидрогеологические условия

На участке работ, в процессе инженерно-геологических работ, до глубины 5м, и в скважинах №1 и 2 глубиной 20м, грунтовые и подземные воды– не были вскрыты. Участок изысканий расположен в пределах Восточно-Предкавказского артезианского бассейна II порядка, в границах 2-3 зон ЗСО Дербентского месторождения пресных подземных вод. Эксплуатационные запасы месторождения по сарматскому водоносному горизонту (N1 3S2-3) составляют 13,01 тыс. м³ /сут.

1.3 Современное использование территории

1.3.1 Существующая застройка

С юга участок граничит с землями сельскохозяйственного назначения и планируемой индивидуальной жилой застройкой, а также с районом Южный с. Джалган (ул. Дагестанская). С запада участок граничит с жилой индивидуальной и многоквартирной застройкой по ул. Сальмана, а также с Южной автостанцией. В юго-западном углу участка он примыкает к федеральной автодороге Р-217. Застройка и улично-дорожная сеть на территории проектирования отсутствуют.

Расположение территории в границах городского округа показано на рисунке 3. Анализ ключевых точек вблизи территории показан на рисунке 4.

На момент разработки настоящей документации, существующее использование не поменялось.



Рисунок 3 – Ситуационная схема (По концепции)



Удаленность до ключевых точек
01 - Цитадель Нарын-Кала; 02- центр города; 03- Ж/Д вокзал; 04 -Родильный дом

Рисунок 4 – Ситуационная схема (По концепции)

1.3.2 Улично-дорожная сеть

Внешние транспортные связи рассматриваемой территории осуществляются по ул. Сальмана, расположенной вдоль западной границы территории, а так же по пер. Карла Маркса в северной части.

Так же вблизи восточной границы от анализируемой территории проходит ветка ж/д транспорта с выходом на городской железнодорожный вокзал.

На момент разработки элементы улично-дорожной сети в границах разработки отсутствуют. Транспортно-пешеходная схема представлена на рисунке 5.

Согласно материалам по обоснованию Генерального плана городского округа «город Дербент», в границах данной территории подразумевается устройство магистральной улиц и дорог общегородского и местного значения регулируемого движения, а так же остановок общественного транспорта. Фрагмент материалов обоснования Генерального плана представлен на рисунке 6.



Транспортная и пешеходная схема

Рядом располагается федеральная автодорога с автостанцией Южная, жд пути и улица Сальмана, ведущая к центру города. На участок заходит переулок Карла Маркса, создающий символическую связь с историческим центром города.

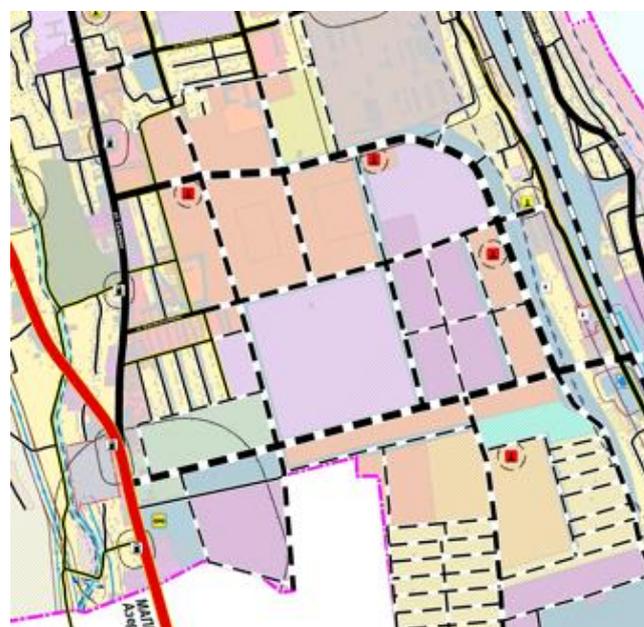


Рисунок 6– Фрагмент Генерального плана

Рисунок 5 – Транспортно-пешеходная схема

1.3.3 Инженерное использование территории

Электроснабжение

Городской округ «город Дербент» в настоящее время питается от трех понизительных подстанций:

- ПС 330/110/6 кВ «Дербент-Южная» с суммарной установленной мощностью трансформаторов 32 МВА;
- ПС 110/35/6 кВ «Дербент-Северная» с суммарной установленной мощностью трансформаторов 32 МВА;
- ПС 110/6 кВ «Дербент-Западная» с суммарной установленной мощностью трансформаторов 16,3 МВА.

Общая протяженность электрических сетей города согласно данным ранее утверждённых документов территориального планирования составляет 380 км:

- ВЛ–6 кВ — 96 км;
- ВЛ–0,4 кВ — 238 км;
- КЛ–6 кВ — 20 км;
- КЛ–0,4 кВ — 26 км.

Всего количество трансформаторных пунктов территории города Дербент составляет 353 шт., общая мощность — 89916 кВА, из них:

- на балансе ДГЭС — 113 шт., общей мощностью 45663 кВА;
- потребителей — 240 шт., общей мощностью 44253 кВА.

Распределение электроэнергии потребителям города Дербента осуществляется на напряжение 6 кВ через распределительные пункты РП и трансформаторные подстанции ТП-6/0,4 кВ.

Распределительная сеть принята, в основном, радиальная. Для потребителей I категории принята кольцевая электрическая схема, работающая разомкнуто, с автоматическим включением фидера – АВР.

На рассматриваемой территории расположены следующие объекты электросетевого хозяйства:

- воздушная линия электропередач напряжением 110 кВ;
- воздушные линии электропередач напряжением 6 кВ;
- воздушные линии электропередач напряжением 0,4 кВ.

Теплоснабжение

Централизованным теплоснабжением охвачена основная часть жилого фонда города. Теплоснабжение осуществляется от 9 муниципальных котельных.

1. Котельная «Приморский МКР» мощностью 40,0 Гкал/час. В котельной установлено (в рабочем состоянии) два котла (год ввода в эксплуатацию — 1991) типа КВ-ГМ-20. Температурный график тепловой сети 95-70 °С.

2. Котельная МКР 2 с двумя газифицированными котлами (год ввода в эксплуатацию — 1978) типа ТВГ-8 общей производительностью 16,0 Гкал/час. Основным видом топлива котельной является природный газ.

3. Котельная «Универмаг» с тремя котлами марки КСВГ-1,86. Установленная мощность котельной составляет 4,8 Гкал/час. Температурный график сети 95-70 °С.

4. Котельная «Гагарина», располагаемая мощность которой составляет 1,0 Гкал/ч. В котельной установлены (в рабочем состоянии) два котла типа НР-18 (год ввода в эксплуатацию — 1995).

5. Котельная с/з «Ленинский» мощностью 1,5 Гкал/час. В котельной установлено (в рабочем состоянии) три водогрейных котла типа НР-18 (год ввода в эксплуатацию — 1993). Основным видом топлива котельной является природный газ.

6. Котельная «Кобякова», располагаемая мощность которой составляет 1,0 Гкал/ч. В котельной установлено (в рабочем состоянии) два котла типа НР-18 (год ввода в эксплуатацию — 1991). Температурный график тепловой сети 95-70 °С.

7. Котельная «Советская» мощностью 1,5 Гкал/час. Основным видом топлива является природный газ. В котельной установлены три котлоагрегата марки НР-18 (один водогрейный котел введен в эксплуатацию в 1991 г., остальные — в 1993 г.).

8. Котельной «УОС» с двумя водогрейными котлами типа НР-18. Год ввода в эксплуатацию водогрейных котлов — 1986. Установленная мощность Котельной «УОС» составляет 1,0 Гкал/ч.

9. Котельная «Заготзерно» с установленной мощностью 0,6 Гкал/час. В котельной установлены (в 2001 г.) два котла типа НР-18.

На обслуживании ООО «Дербенттепло» согласно данным ранее утверждённых документов территориального планирования находится 26 638,8 м теплопроводов (в двухтрубном исполнении).

На рассматриваемой территории сети и объекты системы теплоснабжения отсутствуют.

Водоснабжение

Для получения воды из природных источников, ее очистки в соответствии с нуждами потребителей и для подачи к местам потребления централизованная система водоснабжения города Дербент включает в себя следующие основные элементы:

— водозаборные сооружения для получения воды из подземных источников (артезианские скважины в количестве 42 шт.);

— насосные станции первого подъема (ВНС-1) для подачи воды из источника в сеть и (или) в резервуары чистой воды (в количестве 42 шт.);

— резервуары чистой воды (РЧВ), в которых аккумулируется необходимый запас очищенной воды (общей ёмкостью 35,0 тыс. куб. м в количестве 24 шт.);

— насосные станции второго подъема (ВНС-2), которые подают воду из РЧВ в водопроводную сеть на хозяйственно-питьевые и производственные нужды. Насосные станции третьего подъема, которые в системе водоснабжения городского округа «Город Дербент» предназначены для повышения напора в водопроводной сети или водоводе, в местах, где вода

забирается из одной сети и под увеличенным напором подается в другую сеть или в последующий участок длинного напорного водовода;

— водоводы и водопроводные сети, служащие для транспортировки и подачи воды к местам ее потребления (общей протяженностью 220,3 км.).

В настоящее время территория городского округа «город Дербент» полностью охвачена централизованным хозяйственно-питьевым водоснабжением. Это означает, что возможность технологического подключения к централизованной системе водоснабжения, которая эксплуатируется ООО «Водканал», есть у каждого введенного в эксплуатацию капитального строения.

При этом на территориях, занятых индивидуальной жилой застройкой расположены более 2000 скважин глубиной порядка 50 м, оборудованных насосами типа «Малыш», «Водолей».

На рассматриваемой территории сети и объекты водоснабжения отсутствуют.

Водоотведение

Централизованная система водоотведения города Дербент включает в себя самотечные и напорные сети диаметром от 100 до 1000 мм, выполненные из чугунных, асбестоцементных, железобетонных и керамических труб, общей протяженностью (по информации из ранее утвержденных документов территориального планирования) порядка 130,0 км.

Перекачка канализационных стоков в данное время осуществляется насосной станцией «Загородная» производительностью 17 тыс. куб. м/сут.

Сброс сточных вод производится без очистки в Каспийское море по нескольким открытым выпускам. Кроме того при обильных осадках в систему бытовой канализации поступают ливневые стоки в объеме 7,2 тыс. куб. м в сутки.

Согласно заключению на согласование условий на получение лицензии на водопользование от 3 декабря 2000 г. №4-7 водопользователю устанавливаются следующие лимиты водоотведения: 5950 тыс. куб. м/год (16301,4 куб. м/сут) в Каспийское море без очистки.

На рассматриваемой территории объекты и сети водоотведения отсутствуют.

Газоснабжение

Сетевой природный газ к двум ГРС г. Дербента поступает от магистрального федерального газопровода «Казимагомед – Моздок» диаметром 1220 мм, Р=5,5 МПа по газопроводам-отводам.

Далее газ высокого и среднего давления подаётся от газораспределительных станций г. Дербента к ГРП и ШРП, откуда по газопроводам высокого или среднего давления идёт к котельным и предприятиям города, а по газопроводам низкого давления — к жилым домам.

ООО «Газпром межрегионгаз Пятигорск» является основной ресурсоснабжающей организацией на территории Республики Дагестан и отвечает за поставку природного газа потребителям.

Собственниками распределительных газовых сетей являются:

- ОАО «Даггаз» — 160683 п.м. газопроводов;
- Администрация городского округа «город Дербент» – 134304 п.м. газопроводов;
- Министерство государственного имущества Республики Дагестан – 34304 п.м. газопроводов.

На рассматриваемой территории расположены следующие объекты системы газоснабжения:

- надземные газопроводы низкого давления IV категории диаметрами 40-75 мм;
- подземные газопроводы низкого давления IV категории диаметрами 60-159 мм.

1.3.4 Зоны с особыми условиями использования территории. Планировочные ограничения, действующие на территории подготовки проекта планировки

На момент разработки вблизи территории располагаются объекты производственного назначения различного класса вредности. Анализ зон с особыми условиями использования территории, произведенный в рамках Концепции представлен на рисунке 7.



Рисунок 7 – Оценка проектного потенциала территории

Планировочные ограничения, действующие на территории подготовки проекта планировки:

- водоохранная зоны Каспийского моря;
- Санитарный разрыв от мест для постоянного хранения автотранспорта и от приобъектных плоскостных автостоянок до детских игровых площадок, площадок для отдыха и спортивных площадок определялся в соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 и составляет 25 метров для автостоянок вместимостью 10 и менее машино/мест.
- Санитарный разрыв от приобъектных плоскостных автостоянок до детских игровых площадок, площадок для отдыха и спортивных площадок определялся в соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 и составляет 25 метров для автостоянок вместимостью 10 и менее машино/мест.

Все зоны с особыми условиями использования территории отображены на чертеже опорного плана графической части материалов обоснования проекта планировки.

1.3.5 Охрана объектов культурного наследия

Так как объекты культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия, объекты обладающие признаками объекта культурного наследия – отсутствуют, и разработка данной схемы не требуется.

1.4 Ранее разработанная документация по планировке территории

На момент разработки настоящей документации по планировке территории, на данную территории разработана следующая документация по планировке территории:

– «Микрорайон Южный». Этап 1. Градостроительная концепция. Оценка проектного потенциала участка 05.07.2020, разработанный проектной организацией OSA group (договор № Д-07-21), далее - Концепция;

В рамках данной концепции были предложен сценарий развития территории, планируемая застройка, улично-дорожная сеть, инженерное обеспечение, озеленение и прочие решения по планировке территории. Так же в рамках данной концепции были предложены решения по расположению элементов планировочной структуры и рассчитаны технико-экономические показатели территории (см. Рисунок 8).

В настоящем проекте использованы материалы данной концепции в качестве «отправной точки» для анализа территории.

- Документация по планировке территории земельных участков с кадастровыми номерами 05:42:000000:30360 и 05:42:000083:1678, расположенных в микрорайоне «Южный» в городском округе «город Дербент», утвержденная Постановлением администрации городского округа «город Дербент» от 28.04.2021 г. № 224.

В рамках данной документации утверждены красные линии. На момент разработки настоящей документации данные красные линии отображены как «существующие».

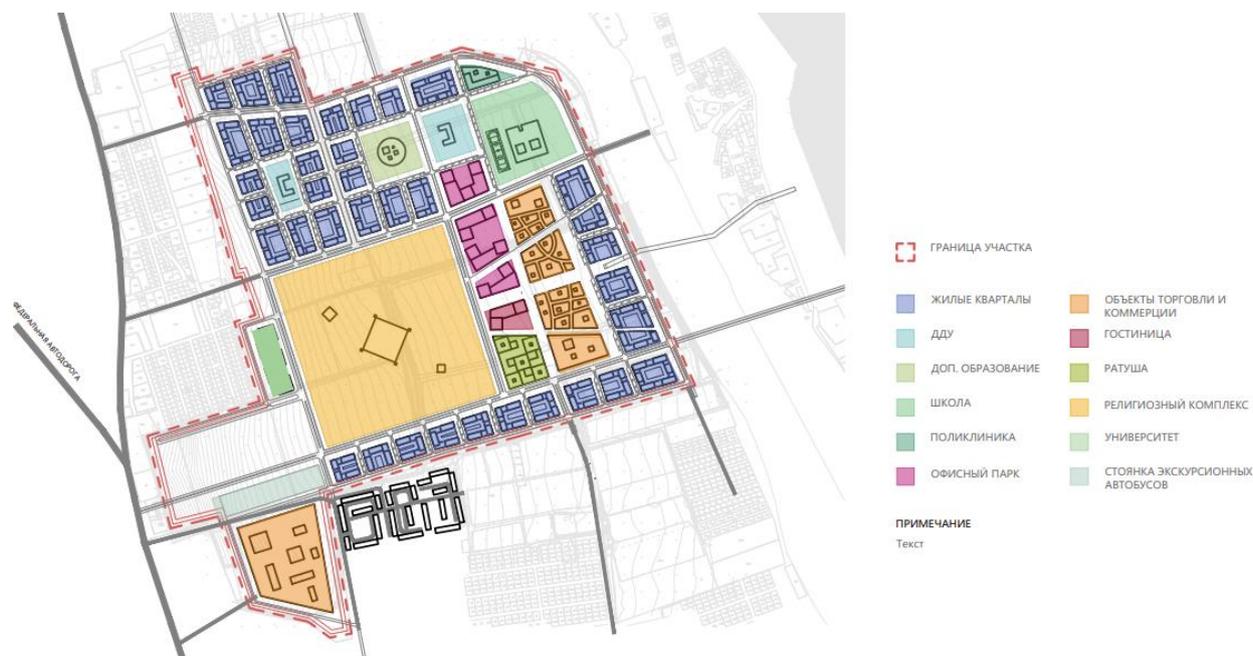


Рисунок 8 – Градостроительная модель застройки (По концепции)

1.5 Предложения по планировочной организации территории

1.5.1 Основные решения по установлению элементов планировочной структуры

Архитектурно-планировочная организация территории и предварительная посадка планируемых зданий и сооружений в проекте планировки предусмотрены в соответствии с ранее разработанной документацией по планировке территории - «Микрорайон Южный». Этап 1. Градостроительная концепция. Оценка проектного потенциала участка 05.07.2020, разработанный проектной организацией OSA group (договор № Д-07-21).

Модель планируемой застройки территории представлена на рисунке 9.



Рисунок 9 – Генеральный план территории (по Концепции)

В рамках данной Концепции предложено 10 элементов планировочной структуры «Квартал» различного назначения:

- квартал «Виноградный» с целью размещения жилой застройки;
- квартал «Абрикосовый» с целью размещения жилой застройки и дошкольного образования учреждения;
- квартал «Гранатовый» с целью размещения объектов социального обслуживания и жилой застройки;
- квартал «Духовный» с целью размещения объекта религиозного назначения;
- квартал «Рыночный 1» с целью размещения жилой застройки и части бульвара;

- квартал «Рыночный 2» с целью размещения объектов общественно-делового и коммерческого назначения и территории бульвара;
- квартал «Парадный» с целью размещения жилой застройки;
- квартал «Парковый» с целью размещения объектов административного и социального назначения;
- квартал «ТПУ/центр гостеприимства» с целью размещения объектов коммерческого назначения.

Так же предложено функциональное зонирование территории на основании Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденных Приказом от 10.11.2020 г. № П/0412.

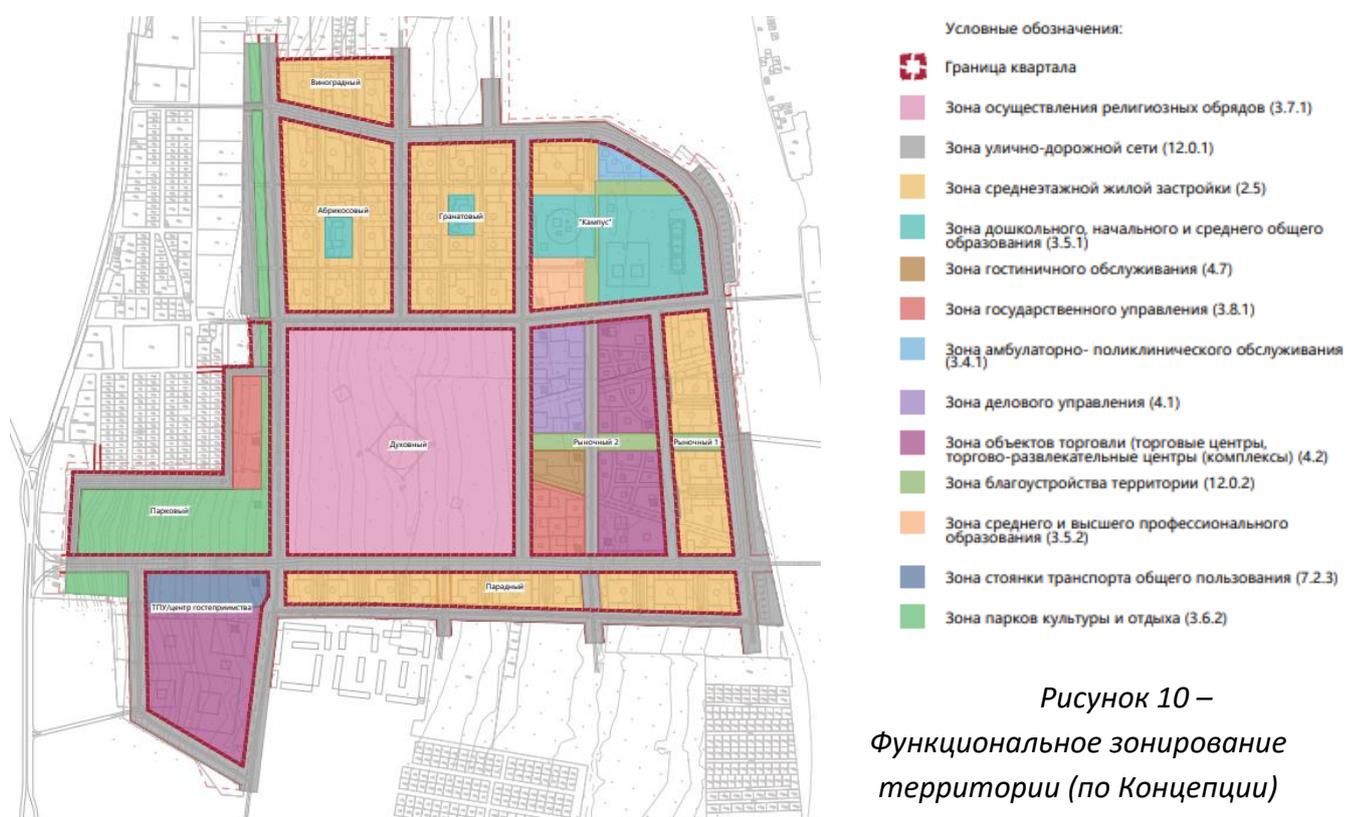


Рисунок 10 –
Функциональное зонирование территории (по Концепции)

Проектом предлагается внесение изменений, в планировочную структуру, предложенную в концепции. Перечень внесенных изменений представлен в таблице.

Согласно функциональному зонированию, в границах территории Концепцией определены территории с функциональным зонированием «Зона благоустройства территории (12.0.2), зона улично-дорожной сети (12.0.1)».

Согласно Приказу Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», земельные участки, расположенные в границах вышеуказанных функциональных зон относятся к территориям общего пользования (код 12.0). Согласно ГК РФ, «красные линии—линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории», «территории общего пользования—территории, которыми

беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары)».

Соответственно, проектом разделяются территории кварталов от территорий общего пользования различного назначения. Границы кварталов устанавливаются по существующим красным линиям, утвержденным Постановлением администрации городского округа «город Дербент» от 28.04.2021 г. № 224.

Проектом использован ранее предложенный Концепцией транспортно-пешеходный каркас, для которого выбрана функциональная зона улично-дорожной сети. Для данной территории предложены границы элемента планировочной структуры «Улично-дорожная сеть № 15».

Проектом предусмотрено установление элементов планировочной структуры с целью размещения элементов благоустройства территории «территория общего пользования за исключением УДС № 12, территория общего пользования за исключением УДС № 13». Данные элементы располагаются смежно с планируемыми элементами планировочной структуры «Улично-дорожная сеть № 15».

Таблица 1 – Предложение по внесению изменений в планировочное решение, предложенное ранее разработанной документацией по планировке территории

По концепции		По проекту		
№ п/п	Наименование элемента	№ элемента	Наименование элемента*	Описание проектного решения
1	Квартал «Виноградный»	1.1	Квартал	По границам существующих красных линий УДС и планируемыми красными линиями территории общего пользования 14.
		14	Территория общего пользования за исключением УДС	Установление границ территории общего пользования с целью формирования квартала 1.1.
2	Квартал «Абрикосовый»	1.2	Квартал	Ограничен существующими красными линиями улично-дорожной сети.
3	Квартал «Гранатовый»	2	Квартал	Ограничен существующими красными линиями улично-дорожной сети.
4	Квартал «Кампус»	3	Квартал	Ограничен существующими красными линиями улично-дорожной сети.
5	Квартал «Духовный»	6	Квартал	Ограничен существующими красными линиями улично-дорожной сети.
6	Квартал «Рыночный 1»	4.3	Квартал	Ограничен существующими красными линиями улично-дорожной сети и планируемыми красными линиями территории общего пользования.

По концепции		По проекту		
№ п/п	Наименование элемента	№ элемента	Наименование элемента*	Описание проектного решения
		4.6	Квартал	Ограничен существующими красными линиями улично-дорожной сети и планируемыми красными линиями территории общего пользования.
		11	Территория общего пользования за исключением УДС	Установление границ территории общего пользования с целью формирования кварталов 4.3 и 4.6..
7	Квартал «Рыночный 2»	4.1	Квартал	Ограничен существующими красными линиями улично-дорожной сети и планируемыми красными линиями территории общего пользования.
		4.2	Квартал	Ограничен существующими красными линиями улично-дорожной сети и планируемыми красными линиями территории общего пользования.
		4.4	Квартал	Ограничен существующими красными линиями улично-дорожной сети и планируемыми красными линиями территории общего пользования.
		4.5	Квартал	Ограничен существующими красными линиями улично-дорожной сети и планируемыми красными линиями территории общего пользования.
		11	Территория общего пользования за исключением УДС	Установление границ территории общего пользования с целью формирования кварталов 4.1, 4.2, 4,4 и 4.5.
8	Квартал «Парадный»	8	Квартал	Ограничен существующими красными линиями улично-дорожной сети.
		9	Квартал	Ограничен существующими красными линиями улично-дорожной сети.
		10	Квартал	Ограничен существующими красными линиями улично-дорожной сети.
9	Квартал «Парковый»	5	Квартал	Ограничен существующими и планируемыми красными линиями улично-дорожной сети.
10	Квартал «ТПУ/Центр гостеприимства»	7	Квартал	Ограничен существующими и планируемыми красными линиями улично-дорожной сети.

*- наименование элемента определено согласно Приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 №738пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры».

Описание принятых проектных решений

Квартал «Виноградный» предлагается отделить от существующей застройки, расположенной с северной стороны от планируемой застройки. С этой целью предлагается установление границ территории общего пользования для размещения пешеходной аллеи с установлением планируемых красных линий.

Кварталы «Рыночный 1» и «Рыночный 2», согласно Концепции, пересекает территория общего пользования, предлагаемая к размещению пешеходного бульвара, зафиксированная существующими красными линиями. Проектом сформированы кварталы 4.1-4.6 и территория общего пользования 11 по границам существующих красных линий.

Квартал «Парадный», согласно Концепции, пересекает территория улично-дорожной сети, зафиксированная существующими красными линиями. Проектом сформированы кварталы 8, 9 и 10 по границам существующих красных линий.

Квартал «Парковый» предлагается к корректировке. Часть территории предлагается к отнесению к территории улично-дорожной сети. В проекте квартал представлен как Квартал 5.

Квартал «ТПУ/Центр гостеприимства» предлагается к корректировке. Часть территории предлагается к отнесению к территории улично-дорожной сети. В проекте данный квартал представлен как Квартал 7.

Экспликация предлагаемых элементов планировочной структуры, а так же описание характеристик представлена в таблице 2.

Таблица 2 - Перечень и параметры планируемых элементов планировочной структуры

№ на чертеже планировки	Наименование*	Площадь, га	Предельные параметры элемента** Назначение
1.1	Квартал	3,2	Коэффициент застройки – 0,61; Плотность жилой застройки – 4,84; Плотность населения – 386 чел/га; Средняя этажность – 8
			Размещение среднеэтажной многоквартирной жилой застройки
1.2	Квартал	10	Коэффициент застройки – 0,58; Плотность жилой застройки – 1,75; Плотность населения – 382 чел/га; Средняя этажность – 4,9
			Размещение среднеэтажной многоквартирной жилой застройки и детского дошкольного учреждения.
2	Квартал	9,05	Коэффициент застройки – 0,71; Плотность жилой застройки – 2,08; Плотность населения – 408 чел/га; Средняя этажность – 5,3
			Размещение среднеэтажной многоквартирной жилой застройки и детского дошкольного учреждения.
3	Квартал	12,5	Коэффициент застройки – 0,37; Плотность жилой застройки – 1,34; Плотность населения – 206 чел/га; Средняя этажность – 5,6

№ на чертеже планировки	Наименование*	Площадь, га	Предельные параметры элемента** Назначение
			Размещение среднеэтажной многоквартирной жилой застройки, дошкольного, общеобразовательного учреждения и учреждения дополнительного образования, амбулаторно-поликлинического учреждения и объекта инженерной инфраструктуры.
4.1	Квартал	2,96	Коэффициент застройки – 0,57; Коэффициент плотности застройки – 4,6; Средняя этажность – 8 Размещение объектов делового назначения
4.2	Квартал	2,92	Коэффициент застройки – 0,59; Коэффициент плотности застройки – 1,77; Средняя этажность – 3 Размещение объектов коммерческого назначения.
4.3	Квартал	2,92	Коэффициент застройки – 0,80; Плотность жилой застройки – 1,7 Плотность населения – 453 чел/га; Средняя этажность – 5 Размещение среднеэтажной многоквартирной жилой застройки.
4.4	Квартал	2,86	Коэффициент застройки – 0,36; Коэффициент плотности застройки – 22,4; Средняя этажность – 3 Размещение объектов административного назначения и гостиничного комплекса.
4.5	Квартал	3,45	Коэффициент застройки – 0,67; Коэффициент плотности застройки – 2,01; Средняя этажность – 3 Размещение объектов коммерческого назначения.
4.6	Квартал	2,74	Коэффициент застройки – 0,80; Плотность жилой застройки – 1,68; Плотность населения – 449 чел/га; Средняя этажность – 5 Размещение среднеэтажной многоквартирной жилой застройки.
5	Квартал	8,32	Коэффициент застройки – 0,24; Коэффициент плотности застройки – 0,97; Средняя этажность – 4 Размещение объектов административного назначения.
6	Квартал	26,24	Коэффициент застройки – 0,8; Коэффициент плотности застройки – 2,4; Для размещения объектов религиозного, культурного и делового назначения
7	Квартал	8,95	Коэффициент застройки – 0,51; Коэффициент плотности застройки – 3,48; Средняя этажность – 4 Для размещения стоянки общественного транспорта и объекта нежилого назначения.
8	Квартал	2,53	Коэффициент застройки – 0,80; Плотность жилой застройки – 1,7; Плотность населения – 448 чел/га; Средняя этажность – 5

№ на чертеже планировки	Наименование*	Площадь, га	Предельные параметры элемента** Назначение
			Размещение среднеэтажной многоквартирной жилой застройки.
9	Квартал	2,42	Коэффициент застройки – 0,77; Плотность жилой застройки – 1,6; Плотность населения – 435 чел/га; Средняя этажность – 6,3
			Размещение среднеэтажной многоквартирной жилой застройки и объектов инженерной инфраструктуры.
10	Квартал	2,82	Коэффициент застройки – 0,95; Плотность жилой застройки – 2,01; Плотность населения – 542 чел/га; Средняя этажность – 5,2
			Размещение среднеэтажной многоквартирной жилой застройки.
11	Территория общего пользования за исключением УДС	1,44	Благоустройство и озеленение территории
12	Территория общего пользования за исключением УДС	1,86	Благоустройство и озеленение территории
13	Территория общего пользования за исключением УДС	0,72	Благоустройство и озеленение территории
14	Территория общего пользования за исключением УДС	0,13	Для размещения пешеходной аллеи
15	Улично-дорожная сеть	47,8	Для размещения элементов улично-дорожной сети и стоянок общего пользования

Примечания:

1. согласно Приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 №738пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»;

2. Плотность застройки - суммарная поэтажная площадь застройки наземной части зданий и сооружений в габаритах наружных стен, приходящаяся на единицу территории участка (квартала) (Приложение № 1 РНГП РД);

3. Коэффициент застройки (Кз) - отношение территории земельного участка, которая может быть занята зданиями, ко всей площади участка (в процентах);

4. Коэффициент плотности застройки (Кпз) - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка;

5. средняя этажность - отношение суммарной поэтажной площади наземной части жилых домов в габаритах наружных стен, включая встроенные и пристроенные нежилые помещения,

к площади территории, застроенной этими жилыми домами (в случае, если площади этажей в каждом доме одинаковы и равны площади застройки, это отношение эквивалентно средней арифметической взвешенной этажности домов с весовыми коэффициентами в виде площадей застройки домов);

** В проекте отражены предельные (максимальные) параметры развития территории. Параметры должны быть уточнены на дальнейших этапах проектирования и не превышать указанных в проекте показателей.

Принцип расчета параметром, предусмотренных ст. 42 ГрК РФ

В соответствии с 42 статьей ГрК РФ, документацией по планировке территории рассчитываются предельные параметры в части интенсивности использования территории, жилой, социальной, транспортной и инженерной обеспеченности территории.

Принцип расчета интенсивности использования территории

Интенсивность использования территории определяется следующими параметрами:

1. Коэффициент застройки (Кз) - отношение территории земельного участка, которая может быть занята зданиями, ко всей площади участка (в процентах). В качестве исходной информации используется планировочная площадь участка/квартала/района и суммарная площадь застройки всех планируемых объектов капитального строительства, расположенных в его границах;

2. Коэффициент плотности застройки (Кпз) - это показатель, который характеризует интенсивность использования территории, показывая отношение суммарной площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала);

3. Плотность жилой застройки - суммарная поэтажная площадь наземной части жилого здания со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в габаритах наружных стен.

Формулы расчета:

$$KЗ = \text{Площадь застройки} / \text{Площадь участка}$$

$$KПЗ = \text{Суммарная поэтажная площадь зданий} / \text{Площадь участка.}$$

Таким образом, для расчета параметров интенсивности использования территории используются следующие параметры объектов капитального строительства:

1. **Площадь застройки** - площадь горизонтального сечения по внешнему обводу здания по цоколю, включая выступающие части (входные площадки и ступени, веранды, террасы, приямки, входы в подвал);

2. **Суммарная поэтажная площадь в границах наружных стен**, включая технический, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м, в которую также включается площадь антресолей, галерей, зрительных балконов и других залов, веранд, балконов летних помещений, наружных застекленных галерей, а также переходов в другие здания, применяемая для расчета плотности застройки функциональных зон

При расчете важно учитывать отличие **суммарной поэтажной площади в границах наружных стен** от такого параметра как **общая площадь** (суммарная площадь всех помещений **внутри здания**, включая надземные и подземные этажи, а также технические, мансардные и цокольные этажи, балконы, лоджии и другие выступающие части).

Общая площадь объектов капитального строительства **учитывает помещения внутри наружных стен, а не по внешнему контуру**, не утверждается в рамках документации по планировке территории и должна быть определена на дальнейших этапах проектирования,

соответственно не отражается в утверждаемой части проекта планировки в параметрах зон планируемого размещения ОКС.

Принцип расчета параметров жилищной, социальной и транспортной обеспеченности

В рамках документации в утверждаемой части отображается такой параметр как

1. Плотность жилой застройки - суммарная поэтажная площадь наземной части жилого здания со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в габаритах наружных стен, приходящаяся на единицу территории жилой, смешанной жилой застройки (тыс. м²/га) (в соответствии с таблицей 8 РНГП РД);
2. Плотность населения территории жилого района/квартала, чел/га (п.2.2.19 РНГП РД);

В качестве базовых параметров для расчета идут такие параметры как **Суммарная поэтажная площадь зданий** (см. описание термина выше) и **предельное количество жителей** (градостроительный параметр, используемый для определения числа жителей и используемый при градостроительных расчетах для учета показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, потребности в озелененных территориях, парков в населенных пунктах, показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов и иных показателей).

Численность населения многоквартирной жилой застройки определяется как сумма площадей квартир, деленная на норму обеспеченности жильем одного человека, устанавливаемая РНГП РД.

Соответственно, для расчета предельного количества жителей используется такой параметр как **Общая площадь квартир** (сумма площадей всех отапливаемых помещений (жилых комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения бытовых и иных нужд) без учета неотапливаемых помещений (лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров) в соответствии с СП 54.13330.2016. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003).

планируемой жилой застройки, отображенная в таблице 4.1 Тома 1 настоящей документации.

Расчет предельного населения территории представлен в разделе 1.5.3.

На основе предельного населения проектом в соответствующих разделах определяется нормативная потребность в социальной, транспортной и инженерно-технической обеспеченности территории.

На основе вышеизложенного, обязательными параметрами, необходимыми для расчета предельных градостроительных параметров, предусмотренных ст. 42 Градостроительного Кодекса РФ, в основной (утверждаемой) части проекта планировки следует отображать следующие параметры планируемых объектов:

1. Площадь застройки, кв. м;
2. Суммарная поэтажная площадь в границах наружных стен;
3. Общая площадь квартир, кв. м.

На основе данных параметров определяются остальные требуемые для отображения в проекте градостроительные параметры.

1.5.2 Предложение по установлению зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Проектом планировки в границах территории предлагается установить зоны планируемого размещения объектов капитального строительства.

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства определены исходя из условий возможности размещения внутри зоны объектов капитального строительства, с возможностью подъезда к ним, а также с учетом планируемых к установлению красных линий, границ существующих земельных участков, границ зон с особыми условиями использования территории.

При проектировании и размещении объектов капитального строительства и линейных объектов необходимо учитывать зоны с особыми условиями использования территории, в т.ч. охранные зоны и минимальные расстояния от инженерных сетей в соответствии с действующим законодательством.

Нумерация и наименование зон планируемого размещения объектов капитального строительства представлены в таблице 3.

Проектом взято за основу проектное решение, предложенное Концепцией.

Предлагается установление зоны жилой застройки в границах квартала 3 с целью размещения многоквартирного жилого дома (Блок 43) вместо планируемого корпуса университета, предложенного Концепцией. Для реализации данного проектного решения требуется проведения мероприятий по внесению изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки городского округа «город Дербент» с целью установления функциональной и территориальной зон жилого назначения.

Предлагается размещение двух объектов инженерной инфраструктуры (Котельные мощностью 24 мВт в границах кварталов 3 и 9.

Для размещения данных объектов предложено установление границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства «инженерной инфраструктуры» № 25 и 26.

Нумерация и наименование зон планируемого размещения объектов капитального строительства представлены в таблице 3. Наименования зон планируемого размещения определены в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «город Дербент», согласно постановлению администрации от 11.09.2012 № 20-7.

Таблица 3 - Нумерация и наименование зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ зоны на чертеже планировки территории	Наименование зоны**	Описание зоны*
1	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	Среднеэтажная жилая застройка (2.5) Коммунальное обслуживание (3.1)
2	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	Среднеэтажная жилая застройка (2.5) Коммунальное обслуживание (3.1)
3	Зона размещения объектов социального обслуживания	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)
4	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	Среднеэтажная жилая застройка (2.5) Коммунальное обслуживание (3.1)
5	Зона размещения объектов социального обслуживания	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)
6	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
7	Зона размещения объектов социального обслуживания	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)
8	Зона размещения объектов социального обслуживания	Амбулаторно-поликлиническое обслуживания (3.4.1)
9	Зона делового назначения	Деловое управление (4.1)
10	Зона коммерческого назначения	Торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)
11	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
12	Зона делового назначения	Гостиничное обслуживание (4.7) Государственное управление (3.8.1) Деловое управление (4.1)
13	Зона делового назначения	Государственное управление (3.8.1)
14	Зона коммерческого назначения	Торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)
15	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
16	Общественно-деловая зона	Религиозное использования (3.7) Магазины (4.4)

№ зоны на чертеже планировки территории	Наименование зоны**	Описание зоны*
		Государственное управление (3.8.1) Культурное развитие (3.6)
17	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	Среднеэтажная жилая застройка (2.5) Коммунальное обслуживание (3.1)
18	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	Среднеэтажная жилая застройка (2.5) Коммунальное обслуживание (3.1)
19	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	Среднеэтажная жилая застройка (2.5) Коммунальное обслуживание (3.1)
20	Зона делового назначения	Государственное управление (3.8.1)
21	Зона коммерческого назначения	Торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)
22	Зона транспортной инфраструктуры	Стоянка транспорта общего пользования (7.2.3)
23	Зона транспортной инфраструктуры	Стоянка транспорта общего пользования (7.2.3)
24	Зона транспортной инфраструктуры	Улично-дорожная сеть (12.0.1)
25	Зона инженерной инфраструктуры	Коммунальное обслуживание (3.1)
26	Зона инженерной инфраструктуры	Коммунальное обслуживание (3.1)

Примечания:

* Описание зон планируемого размещения приняты на основании Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом от 10.11.2020 № П/0412;

**Наименования указаны в соответствии с п. 1.4 РНГП РД.

1.5.3 . Предложение по застройке территории. Предложения по структуре жилого фонда и численности населения

В границах зон планируемого размещения жилой застройки Концепцией предлагается размещение среднеэтажной многоквартирной жилой застройки со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого назначения и подземными паркингами.

Проектом предлагается уточнение технико-экономических показателей планируемой жилой застройки в части площади квартир и встроенных коммерческих помещений. Перечень вносимых изменений представлен в таблице 4.

Таблица 4 – Перечень изменений корректировок в части планируемой жилой застройки

Номер объекта жилой застройки	Характеристики жилой застройки			
	Согласно Концепции		Предлагаемые к корректировке	
	Общая площадь квартир, кв. м	Площадь встроенных помещений нежилого назначения, кв. м	Общая площадь квартир, кв. м**	Площадь встроенных помещений нежилого назначения, кв. м**
1 корпус	11648	1832	13200	1832
2 корпус	9318	1591	11100	1591
3 корпус	11648	2014	12700	2014
4 корпус	16307	2634	20500	2634
5 корпус	11648	1896	15000	1896
6 корпус	9318	1537	12000	1450,5
7 корпус	4659	845	6600	862,9
8 корпус	4659	775	6800	913,6
9 корпус	4659	775	6000	655
10 корпус	6989	1022	10127	1022
11 корпус	6989	1002	8500	1185,78
13 корпус	9318	1368	11600	1693,66
14 корпус	9318	1589	11900	1589
15 корпус	9318	1513	9000	1691,4
16 корпус	9318	1280	9000	1436,2
17 корпус	9318	1071	11850	1309,06
18 корпус	6989	1002	10000	1683,92
19 корпус	6989	1002	10500	1392,07
20 корпус	4659	775	8400	1007,29
21 корпус	4659	770	8400	915,33
22 корпус	4659	775	8400	871,14

23 корпус	9318	1589	12400	1096,8
24 корпус	9318	1281	11400	1677,24
25 корпус	9318	1589	11400	1677,24
26 корпус	16307	2447	18500	2900,5
27 корпус	16307	2712	17100	2692,46
28 корпус	9318	1599	10900	1238,4
29 корпус	6989	1168	11700	1620,8
30 корпус	13978	2473	16900	2514,04
31 корпус	9318	1739	11400	1677,24
32 корпус	6989	1207	8600	1258,02
33 корпус	6989	1167	8600	1258,02
34 корпус	6989	1167	8600	1258,02
35 корпус	6989	1167	8600	1258,02
36 корпус	6989	1167	8600	1258,02
37 корпус	6989	1167	8600	1258,02
38 корпус	11648	1867	14200	2096,64
39 корпус	6989	1154	8600	1258,02
40 корпус	11648	1750	14200	2096,64
41 корпус	16307	2842	19800	2935,26
42 корпус	9318	1680	11400	1677,24
43 корпус*	-	-	28100	4185

Примечания:

* Перед началом строительства требуется проведение мероприятий по внесению изменений в Генеральный план и Правила землепользования застройки городского округа «город Дербент»;

** Параметр подлежит уточнению на дальнейших этапах проектирования, но не должен превышать указанного значения.

В границах планируемого элемента планировочной структуры квартал жилой застройки предусмотрено размещение многоквартирной жилой застройки с нежилыми помещениями на первых этажах и подземными паркингами.

Предложения по размещению жилой застройки учитывают все планировочные ограничения и ориентированы на улучшение условий проживания населения и повышение жилищной обеспеченности и улучшения качества жилья.

Количество квартир в новом жилищном фонде необходимо уточнить при разработке проектной документации с учетом параметров застройки, определенных проектом планировки территории. Параметры планируемых объектов отражены в соответствии с данными, предоставленными Заказчиком.

Перечень и основные характеристики планируемых объектов жилищного строительства в границах квартала жилой застройки представлены в таблице 5.

Таблица 5 – Перечень и основные характеристики планируемых объектов жилищного строительства

№ на чертеже	Наименование	Предельные параметры жилой застройки*			
		Площадь застройки, кв. м ^{1,2}	Площадь в ГНС, кв. м ³	Общая площадь квартир, кв. м	Количество жителей**
1	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения и подземным паркингом (Блок 1)	6844	54752	13200	440
2	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения и подземным паркингом (Блок 2)	5686,1	45488,8	11100	370
3	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения и подземным паркингом (Блок 3)	6858,18	54865,4	12700	424
4	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения и подземным паркингом (Блок 4)	9812,8	24900	20500	684
5	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения и подземным паркингом (Блок 5)	7114,83	18500	15000	500
6	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения и подземным паркингом (Блок 6)	5697,27	21138,3	12000	400
7	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения и подземным паркингом (Блок 7)	2896,8	23174,4	6600	220
8	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения и подземным паркингом (Блок 8)	2718,7	8500,0	6800	227
9	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения и подземным паркингом (Блок 9)	2871,6	10595,1	6000	200
10	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения и подземным паркингом (Блок 10)	4619	11100	10127	338
11	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения и подземным паркингом	5019,85	15929,1	8500	284

№ на чертеже	Наименование	Предельные параметры жилой застройки*			
		Площадь застройки, кв. м ^{1,2}	Площадь в ГНС, кв. м ³	Общая площадь квартир, кв. м	Количество жителей**
	(Блок 11)				
12	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения и подземным паркингом (Блок 12)	5258,1	11647,5	9318	311
13	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения и подземным паркингом (Блок 13)	6844	14500,0	11600	387
14	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения и подземным паркингом (Блок 14)	5417	14875,0	11900	397
15	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения и подземным паркингом (Блок 15)	5084,3	19240,3	9000	300
16	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения и подземным паркингом (Блок 16)	5026,7	18559,3	9000	300
17	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения и подземным паркингом (Блок 17)	6241,73	49933,8	11850	395
18	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения и подземным паркингом (Блок 18)	5900	12500	10000	334
19	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения и подземным паркингом (Блок 19)	6195	13125	10500	350
20	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения и подземным паркингом (Блок 20)	4956	10500	8400	280
21	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения и подземным паркингом (Блок 21)	4956	10500	8400	280
22	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения и подземным паркингом (Блок 22)	4956	10500,0	8400	280
23	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения и подземным паркингом (Блок 23)	7316	15500	12400	414

№ на чертеже	Наименование	Предельные параметры жилой застройки*			
		Площадь застройки, кв. м ^{1,2}	Площадь в ГНС, кв. м ³	Общая площадь квартир, кв. м	Количество жителей**
24	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения и подземным паркингом (Блок 24)	6726	14250	11400	380
25	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения и подземным паркингом (Блок 25)	6726	14250	11400	380
26	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения и подземным паркингом (Блок 26)	11480	23125	18500	617
27	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения и подземным паркингом (Блок 27)	10089	21375	17100	570
28	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения и подземным паркингом (Блок 28)	6431	13625	10900	364
29	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения и подземным паркингом (Блок 29)	6903	14625	11700	390
30	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения и подземным паркингом (Блок 30)	9971	21125	16900	564
31	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения и подземным паркингом (Блок 31)	6726	14250	11400	380
32	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения и подземным паркингом (Блок 32)	5074	10750	8600	287
33	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения и подземным паркингом (Блок 33)	5074	10750	8600	287
34	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения и подземным паркингом (Блок 34)	5074	10750,0	8600	287
35	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения и подземным паркингом (Блок 35)	5074	10750	8600	287

№ на чертеже	Наименование	Предельные параметры жилой застройки*			
		Площадь застройки, кв. м ^{1,2}	Площадь в ГНС, кв. м ³	Общая площадь квартир, кв. м	Количество жителей**
36	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения и подземным паркингом (Блок 36)	5074	10750	8600	287
37	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения и подземным паркингом (Блок 37)	5074	10750	8600	287
38	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения и подземным паркингом (Блок 38)	8378	17750	14200	474
39	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения и подземным паркингом (Блок 39)	5074	10750	8600	287
40	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения и подземным паркингом (Блок 40)	8378	17750	14200	474
41	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения и подземным паркингом (Блок 41)	11682	24750	19800	660
42	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения и подземным паркингом (Блок 42)	6726	14250	11400	380
43*	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения и подземным паркингом (Блок 43)	16579	132632	28100	937
Итого по жилой застройке:		280603	909331,2	500495	16694

Примечания:

1. Площадь застройки здания определяется как площадь горизонтального сечения по внешнему обводу здания по цоколю, включая выступающие части (входные площадки и ступени, веранды, террасы, приямки, входы в подвал). Площадь под зданием, расположенным на столбах, проезды под зданием, а также выступающие части здания, консольно выступающие за плоскость стены на высоте менее 4,5 м, включаются в площадь застройки.

2. В площадь застройки включается также подземная часть, выходящая за абрис проекции здания (Приложение А. СП 54.13330.2016 Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003);

3. Сумма площадей всех наземных этажей зданий в габаритах наружных стен, включая технический, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м, в которую также включается площадь антресолей, галерей, зрительных балконов и других залов, веранд, балконов летних помещений, наружных застекленных галерей, а также переходов в другие здания, применяемая для расчета плотности застройки функциональных зон (СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка

городских и сельских поселений». (Актуальная редакция СНиП 2.07.01-89*). Суммарно-позтажная площадь в габаритах наружных стен приведена без учета площади подземных этажей и входных групп и с учетом встроенно-пристроенных помещений;

* Параметр подлежит уточнению на дальнейших этапах проектирования, но не должен превышать указанного значения;

** Определяется в соответствии с расчетной жилищной обеспеченности кв. м/чел. В соответствии с градостроительной ценностью зоны территории, в соответствии с п.2.2.20 РНГП РД. Проектом определено предельное население из расчета жилищной обеспеченности 30 кв. м/чел.

Таблица 6 – Перечень и основные характеристики планируемых объектов нежилого назначения

№ по схеме	Наименование объекта капитального строительства	Параметры планируемых объектов капитального строительства*			
		Площадь застройки, кв. м ¹	количество этажей (в том числе подземных) и (или) высоты зданий, сооружений,	Площадь в ГНС, кв. м ²	Общая площадь, кв. м
1	Детское дошкольное учреждение	1364	2	2728	-
2	Детское дошкольное учреждение	1364	2	2728	-
3	Общеобразовательное учреждение	8303	3	24909	27727
4	Учреждение дополнительного образования	4439	3	13317	9324
5	Амбулаторно-поликлиническое учреждение	4889	6	29334	11833
6.1	Объект административно-делового назначения	6478	8	51824	26547
6.2		5399	8	43192	23584
6.3		5149	8	41192	23831
7.1	Торгово-развлекательный комплекс	19225	3	57675	46140
7.2					
7.3					
7.4					
8	Гостиница	6220	8	49760	19383
9	Административный объект	14487	10	144870	50623
10	Дворец бракосочетаний	5191	4	20764	-
11	ТПУ/центр гостеприимства	33301	4	133204	-

Примечания:

i. Площадь застройки здания определяется как площадь горизонтального сечения по внешнему обводу здания по цоколю, включая выступающие части (входные площадки и ступени, веранды, террасы, приямки, входы в подвал). Площадь под зданием, расположенным на столбах, проезды под зданием, а также выступающие части здания, консольно выступающие за плоскость стены на высоте менее 4,5 м, включаются в площадь застройки. В площадь застройки включается также подземная часть, выходящая за абрис проекции здания (Приложение А. СП 54.13330.2016 Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003);

3. 2. Сумма площадей всех наземных этажей зданий в габаритах наружных стен, включая технический, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м, в которую также

включается площадь антресолей, галерей, зрительных балконов и других залов, веранд, балконов летних помещений, наружных застекленных галерей, а также переходов в другие здания, применяемая для расчета плотности застройки функциональных зон (СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». (Актуальная редакция СНиП 2.07.01-89*). Суммарно-поэтажная площадь в габаритах наружных стен приведена без учета площади подземных этажей и входных групп и с учетом встроенно-пристроенных помещений;

3. Общая площадь определяется как сумма площадей всех надземных и подземных этажей (включая технический, мансардный и цокольный). Площадь этажа следует измерять в пределах внутренних поверхностей наружных стен. (СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения» Приложение Г);

* Параметр указан в соответствии с данными, предоставленными Заказчиком и подлежит уточнению на дальнейших этапах проектирования.

1.5.4 Предложение по обеспечению потребности в объектах социального обеспечения населения в соответствии с РНГП РД

Проектом произведен расчет потребности территории учреждениями и предприятиями обслуживания микрорайонного и районного значения для **планируемого предельного населения 16694 человек**, в соответствии с Приложениями 8 и 9 РНГП, а так же предложен вариант обеспечения данной потребности. Расчет и предложение представлено в таблице 7.

Потребность в объектах образования обеспечивается за счет строительства следующих объектов капитального строительства в границах разработки проекта:

- двух дошкольных образовательных учреждений суммарной мощностью 380 мест;
- двух общеобразовательных учреждений суммарной мощностью 2400 мест;
- амбулаторно-поликлинического учреждения мощностью 174 посещения в смену.

В соответствии с Приложением № 9 РНГП РД радиус обслуживания при малоэтажной жилой застройке составляет 500 м.

Дополнительные детские дошкольные учреждения предусматриваются встроенно-пристроенного типа в первых этажах многоквартирных жилых домов.

Ближайшие объекты располагаются по адресам:

- ул. Сальмана 3-й проезд, 19а/2 (Частный детский сад «Улыбка»);
- ул. Сальмана, 89к (Частный детский сад «Теремок»);

Дополнительная возникающая потребность должна удовлетворяться за счет существующих объектов, расположенных в пределах пешеходной и транспортной доступности, в соответствии с РНГП РД.

Потребность в объектах торгового назначения составляет 9585 кв. м и обеспечивается за счет размещения 9858 кв. м.

Потребность в спортивных залах общего пользования составляет 985 кв. м площади.

Потребность в бассейнах составляет 328 кв. м площади зеркала воды.

Потребность в предприятиях общественного питания составляет 956 посадочных мест.

Потребность в объектах коммерческого назначения, бытового назначения и объектов спорта удовлетворяется посредством размещения **70078 кв. м** встроенных нежилых помещений в первых этажах планируемой жилой застройки.

В соответствии с п. 5.18 РНГП РД спортивные плоскостные сооружения рассчитываются из 0,7 га на 1 000 жителей, соответственно на население 15861 человек требуется 11 га площадок.

Проектом предусматривается создание 3 005 кв. м спортивных плоскостных сооружений (включая спортивные площадки) в границах территории, подлежащих комплексному развитию.

Для характеристики обеспеченности населения по видам обслуживания использованы РНГП РД и СП 42.13330.2016.

Таблица 7 – Расчетные показатели обеспеченности территории социально-значимыми объектами повседневного (приближенного) обслуживания¹

№	Наименование	Единица измерения	Норматив	Предложено проектом	Обеспечение потребности
1	Детские дошкольные учреждения ²	мест	42 места на 1000 жителей ²	702	Предлагается в границах территории двух дошкольных образовательных учреждений суммарной мощностью 380 мест. Ближайшие объекты располагаются по адресам: - ул. Сальмана 3-й проезд, 19а/2 (Частный детский сад «Улыбка»); - ул. Сальмана, 89к (Частный детский сад «Теремок»).
2 ²	Общеобразовательные учреждения	мест	136 мест на 1000 жителей	2271	Предлагается строительство в границах территории двух объектов суммарной мощностью 2400 мест.
	Учреждение начального профессионального образования	мест	4 на 1000 жителей	67	
	Учреждение среднего специального образования, колледж	мест	9,6 на 1000 жителей	161	
3	Амбулаторно-поликлинические учреждения	пос.см	11 пос/см на 1000 жителей ³	184	Предлагается в границах территории. Ближайший объект располагается вне границ территории по адресу: ул. Буйнакского, д. 43
4	Станции (подстанции) скорой помощи	автомобиль	0,1 на 1000 жителей	2	Ближайший объект располагается вне границ территории по адресу: ул. Пушкина, д. 66 (Дербентская межрайонная станция скорой помощи)
4	Спортивно-тренажерный зал повседневного обслуживания	кв.м общей площади	70 на 1000 жителей	1169	Предлагается в границах территории
5	Спортивные залы общего пользования	кв.м площади пола зала	60 на 1000 жителей	1002	Предлагается в границах территории
6	Территория плоскостных спортивных сооружений ⁵	га	0,7 на 1000 жителей	12	Предлагается в границах территории в границах дворового благоустройства. Ближайший объект располагается вне границ территории по адресу: ул. Буйнакского, 29/2 (Стадион «Нарын-Кала»)
7	Бассейн (открытый и закрытый общего пользования)	Кв.м. зеркала воды	20 на 1000 жителей	334	Предлагается в границах территории. Ближайший объект располагается вне границ территории по адресу: ул. Пушкина, 52 (Центр детского плавания «Я плыву»)

8	Торговые центры	Кв.м. торг. площади	280 на 1000 жителей	4674	Предлагается в границах территории.
9	Продовольственные магазины	кв.м торг. площади	100 на 1000 жителей	1669	Предлагается в границах территории.
10	Непродовольственные магазины товаров первой необходимости	кв.м торг. площади	180 на 1000 жителей	3005	Предлагается в границах территории.
11	Рыночный комплекс розничной торговли	кв.м торг. площади	24 на 1000 жителей	401	Предлагается в границах территории.
12	Предприятия общественного питания	Посадочных мест	40 на 1000 жителей	668	Предлагается в границах территории.
13	Аптечный пункт	Кв.м. общей площади	50 на 1000 жителей	835	Предлагается в границах территории.
14	Отделение банка	объект	0,3 на 1000 жителей	6	Предлагается в границах территории
15	Отделение связи	объект	1 на 9000 жителей	2	Предлагается в границах территории
16	Предприятия бытового обслуживания (мастерские, парикмахерские и проч.)	рабочих мест	5 на 1000 жителей	84	Предлагается в границах территории
17	Банно-оздоровительный комплекс	Помывочное место	5 на 1000 жителей	84	Предлагается в границах территории
18	Общественные туалеты	прибор	1 на 1000 жителей	17	Предлагается в границах территории.
19	Учреждения для культурно-массовой работы, досуга и любительской деятельности	кв.м	50 на 1000 жителей	835	Предлагается в границах территории.
20	Танцевальные залы	мест	6 на 1000 жителей	99	Предлагается в границах территории.
21	Клубы	мест	80 на 1000 жителей	1336	Предлагается в границах территории.
22	Кинотеатры	мест	25 на 1000 жителей	42	Предлагается в границах территории.
23	Театры	мест	5 на 1000 жителей	83	Предлагается в границах территории.
24	Концертные залы	мест	3,5 на 1000 жителей	58	Предлагается в границах территории.
25	Городские массовые библиотеки (в т.ч. Дополнительно в центральной городской библиотеке)	мест	4+1 на 1000 жителей	83	Ближайший объект располагается вне границ территории по адресу: ул. Буйнакского, 10 (Центральная библиотека Дербентского района)
26	Пожарное депо	Пожарный автомобиль	0,4 на 1000 жителей	4	Ближайший объект располагается вне границ территории по адресу: ул. Курбанова, 19кб (Пожарная часть № 9)
27	Жилищно-эксплуатационная организация в микрорайоне	Объект	1 на 20 тыс. жителей	1	Предлагается в границах территории.

28	Юридическая консультация	1 юрист, адвокат	1 на 10 тыс. жителей	2	Предлагается в границах территории.
29	Нотариальная контора	1 нотариус	1 на 30 тыс. жителей	1	Предлагается в границах территории.
30	Опорный пункт охраны правопорядка	Кв.м.	10 на 1000 жителей	167	Предлагается в границах территории.

Примечания:

1. В соответствии с Приложением 8 и 9 РНГП РД;
2. В пределах минимума рекомендованной обеспеченности;
3. Указана с учетом фактической обеспеченности. Более точная обеспеченность должна быть указана по заданию на проектирование, определяемому органами здравоохранения;
4. Потребность в административно-управленческих учреждениях, отделений милиции, банков, контор, офисов, коммерческо-деловых объектов определяется по заданию на проектирования на дальнейших этапах проектирования;
5. Физкультурно-спортивные сооружения сети общего пользования следует объединять со спортивными объектами общеобразовательных учреждений и других учебных заведений, в соответствии с Приложением 8 РНГП РД.

В настоящей записке представлены перечень и основные характеристики планируемых объектов социальной инфраструктуры, указанные в таблице 8.

Таблица 8 – Перечень и основные характеристики планируемых объектов социальной инфраструктуры

Наименование объекта капитального строительства	Параметры планируемых объектов капитального строительства		Предложение по расчету территории	
	Количество этажей	Мощность объектов социального обеспечения	Площадь территории нормативная, кв.м.*	Площадь территории проектная, кв. м
Детское дошкольное учреждение	2	190 мест	7220*	7227
Детское дошкольное учреждение	2	190 мест	7220*	7356
Общеобразовательное учреждение	3	2200	35200**	73631
Учреждение дополнительного образования	3	200	15000**	
Амбулаторно-поликлиническое учреждение	6	174 пос/см	7622***	7622
ИТОГО по объектам социального обеспечения::			68640	93103

Примечания:

*- нормативная площадь территории определена из расчета 38 кв.м. на 1 место, согласно Приложению Д СП 42.13330.2016;

** - площадь территории определена исходя из расчета 18 кв.м. на 1 место, согласно Приложению Д СП 42.13330.2016;

***- площадь определена из расчета 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,5 га на объект, а так же 0,1 га для возможного размещения выдвигного пункта скорой медицинской помощи, согласно таблице 27 РНГП РД.

1.5.5 Предложения по созданию новых рабочих мест

В границах планируемого элемента планировочной структуры квартал жилой застройки предусмотрено размещение многоквартирной среднеэтажной жилой застройки.

Предложения по размещению жилой застройки учитывают все планировочные ограничения и ориентированы на улучшение условий проживания населения и повышение жилищной обеспеченности, и улучшение качества жилья.

В качестве норматива для расчета мест приложения труда взяты региональные нормативы градостроительного проектирования Московской области. Данные расчетные значения носят информационный характер и не подлежат утверждению в рамках настоящей документации.

Обеспеченность проектируемой территории в местах приложения труда представлена в таблице 9.

Таблица 9 – Обеспеченность проектируемой территории в местах приложения труда

№ зоны	Наименование	ед. изм	Мощность	Норматив на 1 сотрудника	Значение
1	Встроенно-пристроенные арендопригодные помещения без конкретного функционального назначения в первых этажах жилых домов	кв.м	5437	10 кв.м. общей площади	544
2	Встроенно-пристроенные арендопригодные помещения без конкретного функционального назначения в первых этажах жилых домов	кв.м	15443,44	10 кв.м. общей площади	1545
3	Дошкольное образовательное учреждение	мест	190	20 на 100 единиц емкости	40
4	Встроенно-пристроенные арендопригодные помещения без конкретного функционального назначения в первых этажах жилых домов	кв.м	14757,7	10 кв.м. общей площади	1476
5	Дошкольное образовательное учреждение	мест	190	20 на 100 единиц емкости	40
6	Встроенно-пристроенные помещения нежилого назначения	кв.м	7085,5	10 кв.м. общей площади	709
7	общеобразовательные учреждения и учреждения дополнительного образования	мест	2200	15 на 100 единиц емкости	330
8	Амбулаторно-поликлиническое учреждение	пос/см	174	30 на 100 посещений	53

9	Бизнес-центры	кв.м.	73962	80 кв.м. общей площади здания	925
10	Торгово-развлекательный комплекс (Блок 1)	кв.м. общей площади	46140		
11	Встроенно-пристроенные арендопригодные помещения без конкретного функционального назначения в первых этажах жилых домов	кв.м	5125,2	10 кв.м. общей площади	513
12	Гостиница	кв.м. общей площади	19383	70 кв. м. общей площади	277
13	Административный объект	кв.м. общей площади	50623	80 кв.м. общей площади	633
14	Торгово-развлекательный комплекс (Блок 2)	кв.м. общей площади	55633	80 кв.м. общей площади	696
15	Встроенно-пристроенные арендопригодные помещения без конкретного функционального назначения в первых этажах жилых домов	кв.м	5449,3	10 кв.м. общей площади	545
16	Духовный центр	посетителей	10368	80 кв.м. общей площади	130
17	Встроенно-пристроенные арендопригодные помещения без конкретного функционального назначения в первых этажах жилых домов	кв.м	5032,08	10 кв.м. общей площади	504
18	Встроенно-пристроенные арендопригодные помещения без конкретного функционального назначения в первых этажах жилых домов	кв.м	4612,68	10 кв.м. общей площади	462
19	Встроенно-пристроенные арендопригодные помещения без конкретного функционального назначения в первых этажах жилых домов	кв.м	6709,14	10 кв.м. общей площади	671
20	Дворец бракосочетаний	кв.м	18687,6	40 кв.м. общей площади	468
21	ТПУ/центр гостеприимства	кв.м. торговой площади	119883,6	80 кв.м. общей площади	1499
ИТОГО:					12060

В границах рассматриваемой территории создаётся 12060 рабочих мест.

1.6 Предложения по развитию систем транспортного обслуживания территории

Въезды в застройку проектируются с улиц: переулок Карла Маркса, улица Кобякова/Нанейшвили, улица Шеболдаева с новым путепроводом, 2 проектируемые улицы в сторону села Джалган, улица Дагестанская, улица Дербентская, новая проектируемая улица с развязкой на Федеральной Автодороге, 2 проектируемые улицы с проездом к улице Сальмана.

Категории улично-дорожной сети соответствуют Генеральному плану городского округа «город Дербент». Все элементы улично-дорожной сети располагаются в границах существующих красных линий.

Внутри застройки организована мелкая сетка второстепенных проездов, обеспечивающих доступ к жилым группам и социальным объектам. По согласованию с Заказчиком предусмотрена возможность транзитного движения автотранспорта через большие планировочные кварталы, что является нетипичным для классического нового проектирования жилых районов, и требует политических мероприятий от Администрации города для согласования и утверждения такой схемы движения.

Доступ к жилым группам осуществляется с периметра через распределенные вестибюли. У каждой жилой группы есть 1 въезд в полуподземный стилобатный паркинг. В проекте закладывается схема движения общественного транспорта с новыми остановками. Движение общественного транспорта предусматривается по пер. Карла Маркса и новым проектируемым улицам. Характеристики улично-дорожной сети представлены в таблице 10.

Таблица 10 – Характеристики улично-дорожной сети

№ п/п	Название	Параметры планируемой улично-дорожной сети				
		Протяженность, км	Категория улицы	Ширина дорожного полотна, м	Ширина тротуаров, м	Ширина в красных линиях, м
1	Новая 1	0,98	Магистральная районного значения	8	2-5	40
2	Новая 2	2,1	Магистральная общегородского значение	8	2-5	50
3	Новая 3	1,066	Магистральная районного значения	8	2-5	40
4	Новая 4	0,75	Магистральная районного значения	8	2-5	30
5	Новая 5	0,54	Магистральная районного значения	8	2-5	30-37
6	Новая 6	1,6	Магистральная общегородского значение	8	2-5	40
7	Новая 7	1,07	Магистральная районного значения	8	2-5	30
8	Дагестанская ²	2,16	Магистральная районного	8	2-5	30-40

№ п/п	Название	Параметры планируемой улично-дорожной сети				
		Протяженность, км	Категория улицы	Ширина дорожного полотна, м	Ширина тротуаров, м	Ширина в красных линиях, м
			значения			
9	Карла Маркса	0,62	Магистральная районного значения	8	2-5	30
10	Подъезд к ул. Новая 6	0,016	Улица местного значения	8	2	30
11	Новая 9 ³	0,87	Улица местного значения	8	2	20-45
12	Новая 8 ¹	0,016	Магистральная районного значения	8	2	30
Итого по улично-дорожной сети:		11,788	-	-	-	-

Примечания:

1. По Концепции имеет название «ул. Новая, 9»;
2. Включает в свой состав отрезок ул. Дербентская и ул. Новая 8;
3. По Концепции не имеет названия;
4. В соответствии с таб. 11.1 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

В рамках настоящего проекта производятся следующие изменения в улично-дорожную сеть, предусмотренную Концепцией:

Концепцией предусматривается перенос автостанции «Южная» для организации транспортной развязки в здание Центра Гостеприимства. Решение транспортной сети позволяет жилому району и Духовному Комплексу функционировать отдельно и независимо в дни крупных религиозных праздников: это обеспечивается достаточным количеством распределенных въездов в район и плотной сетью второстепенных улиц.

Проектом предложено отказаться от транспортной развязки и продлить ул. Новая 6 и соединение ее с ул. Дагестанская. Так же в данном узле предусматривается организация пешеходного моста для соединения центра гостеприимства с парковой зоной и кварталом религиозного назначения. Мост показан в информационных целях.

Концепцией предусмотрен квартал для размещения ТПУ/центра гостеприимства, сформированный улицами Новая 6, ул. Новая 8, ул. Дербентская и ул. Дагестанская с перекрестком в южной части квартала.

Проектом предусмотрена корректировка ул. Дагестанская – ликвидация перекрестка в южной части квартала. Отрезок ул. Новая 8 и ул. Дербентская по Концепции передается ул. Дагестанской. Учитывая радиус кривой данной улицы в плане, часть территории квартала 7

передается территории улично-дорожной сети. Новая территория квартала сформирована устанавливаемыми красными линиями.

Концепцией предусмотрена ул. Новая 9 в северной части территории для последующего транспортного соединения территории с центральной частью города.

Проектом предложено переименовать данную улицу в ул. Новая 8.

Концепцией предусмотрена организация тупиковых внутриквартальных проездов в кварталах 4.3 и 4.3 с размещением открытых плоскостных парковочных мест.

Проектом предложено отказаться от данных проездов для создания пространства в границах дворовой территории без доступа частного автотранспорта. Проезд пожарной техники будет осуществляться по укрепленному тротуару.

Концепцией предложена организация магистральной улицы общегородского значения (ул. Новая 2) вдоль северной и южной границы территории с организацией открытых стоянок общего пользования с шириной в красных линиях 40 м.

Проектом предложена корректировка улично-дорожной сети с увеличением ширины тротуаров и озеленения. Ширина коридора красной линии увеличено до 50 м. С этой целью часть неразграниченной территории отдана в границы элемента планировочной структуры «Улично-дорожная сеть 15».

Хранение автотранспорта

Основная часть потребности в местах постоянного хранения автотранспорта удовлетворяется полуподземными и подземными паркингами на территории земельных лотов как жилого, так и общественного использования. Потребность в гостевых парковочных местах для посетителей Духовного Комплекса удовлетворяется парковками Центра Гостеприимства.

Ограниченное количество парковочных мест для повседневного использования расположено на второстепенной улично-дорожной сети. Их доля в композиции парковок невелика, т. к. в проекте выбран узкий уличный профиль с 1 рядом парковочных мест, а на главных улицах паркование не предусматривается по соображениям обеспечения беспрепятственного движения транспорта. Общественные пространства и пешеходные связи Ключевым общественным пространством является Духовный Комплекс, к которому выходят парк на западе и веер променадов на востоке, выходящих к морю. На центральном променаде предусматривается пешеходный мост, выходящий к морскому берегу через пути железной дороги. Озеленение и площадки благоустройства

Придомовые рекреационные площадки рассчитываются по РНГП Республики Дагестан и преимущественно располагаются внутри земельных лотов, сбалансированно относительно ТЭП и преимущественно обеспечивается соответствие расчётных площадок расчётным ТЭП на земельном лоте. В некоторых местах обеспечить площадки было геометрически невозможно, в этом случае баланс площадок и ТЭП соблюдается в пределах 2-3 жилых групп.

Проектом предложено увеличение количества открытых плоскостных машино-мест за счет организации параллельных парковок на всем протяжении улиц, а так же увеличение площадки для размещения парковочных мест общего пользования (зона 23).

Концепцией предложено размещение открытых плоскостных машино-мест смежно с кварталом «Парковый».

Проектом предложено увеличение количества машино-мест путем расширения коридора красных линий. Часть территории квартала «Парковый» передается элементу планировочной структуры «Улично-дорожная сеть 15». Проектом предложено название данному отрезку улицы – ул. Новая 9.

Потребность в местах хранения автотранспорта отображена в таблице 11.

Потребности в местах хранения личного автомобильного транспорта жилой застройки определен исходя из уровня обеспеченности населения индивидуальными легковыми автомобилями – 330 м/м на 1000 жителей, в соответствии с п. 1.4 Таблицы 30 РНГП РД.

Суммарная в местах хранения автотранспорта жилой застройки составляет **6178 машино-место (в т.ч. 5510 м/м постоянного хранения 668 м/м гостевых)**.

Потребность реализуется за счет:

- организации не менее **3521** машино-мест в подземных паркингах планируемой жилой застройки;
- организации **283** машино-мест на придомовых территориях планируемой жилой застройки;
- организации **1530** плоскостных машино-мест в границах планируемой территории;
- организации **не менее 844** машино-места в подземных паркингах планируемых нежилых объектах капитального строительства.

Площадь встроенных нежилых помещений планируемой жилой застройки составляет **70078,5** кв. м. Расчетная потребность в местах хранения автотранспорта составляет **584** машино-места. Потребность реализуется за счет:

- организации **165** плоскостных машино-мест в границах планируемой территории;
- организации **419** машино-мест в подземных паркингах планируемой нежилой застройки.

Итого необходимое минимальное количество машино-мест в подземных паркингах планируемой нежилой застройки составляет **1263 машино-мест**. Данное количество должно быть уточнено на дальнейших этапах проектирования и учтена при проектировании и строительстве нежилых объектов.

Таблица 11 – Потребность в местах хранения автотранспорта

Наименование типа объекта хранения автотранспорта	Значение параметра	Норматив	Требуемое значение, м/м	Проектное значение м/м	Предложение по обеспечению объектами для хранения автомобильного транспорта*															Улично-Дорожная сеть 15		
					Квартал 1.1	Квартал 1.2	Квартал 2	Квартал 3	Квартал 4.1	Квартал 4.2	Квартал 4.3	Квартал 4.4	Квартал 4.5	Квартал 4.6	Квартал 5	Квартал 6	Квартал 7	Квартал 8	Квартал 9		Квартал 10	
Для жилой застройки, постоянного хранения	16694	330 м/м на 1 тыс. жителей	5510	3786	334	965	845	320			288			247				268	201	318	1530	
Для жилой, гостевые		40 м/м на 1 тыс. жителей	668																			
Приобъектные, для встроенных помещений нежилого назначения**	70078,5	1 м/м на 120 кв.м. общей площади	584	0																		
Приобъектные, для коммерческих объектов**	101773	1 м/м на 120 кв. м. общей площади	849	1789						871			918									
Приобъектные, для административных объектов**	143968	1 м/м на 100 кв. м. общей площади	1440	1347					629			718										
Приобъектные, для социальных объектов**	651	1 м/м на 5-7 работников	93	0											0	0						
Приобъектные, для объектов образования**	410	1 м/м на 5-7 работников	59	0		0	0	0														
Приобъектные, для объектов гостеприимства**	119883,6	1 м/м на 120 кв.м. общей площади	1000	1675													1751					
Итого:			10203	10203	334	965	845	320	629	871	288	718	918	247	0	0	1751	268	201	318	1530	

Примечания:

* При расчете учитываются машино-места, предусмотренные в подземных паркингах планируемой застройки, предусмотренные Концепцией;

** Норматив указан в соответствии с таб. 94 РНГП РД.

1.7. Предложения по развитию инженерной инфраструктуры

Водоснабжение

Настоящим проектом планировки территории предлагается принципиальная схема водоснабжения рассматриваемой территории. Водоснабжение планируется осуществлять посредством технологического подключения к централизованной системе водоснабжения города Дербент. На рассматриваемой территории планируется объединенная система хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения.

Внутриплощадочная водопроводная сеть планируется кольцевой из полимерных труб, с возможностью рационального разделения на ремонтные участки. Предлагается расстановка на сети водопроводных колодцев из сборных железобетонных элементов с размещением в них водозапорной арматуры, пожарных гидрантов.

Пожарные гидранты согласно СП 8.13130.2009 устанавливаются на наружной водопроводной сети на расстоянии не более 2,5 м от бордюрного камня и не ближе 5 м от стен зданий, из условия обеспечения пожаротушения любого здания или его части от одного гидранта. Расстояние между пожарными гидрантами принимается с учётом прокладки рукавных линий длиной не более 200 м — при наличии автонасосов, 100 – 150 м — при наличии мотопомп и через каждые 100 м водопроводной сети при отсутствии автонасосов и мотопомп.

Удельное водопотребление для определения расчётных расходов воды на хозяйственно-питьевые нужды в жилых зданиях и зданиях общественного назначения принимается по таблице 11 Республиканских нормативов градостроительного проектирования Республики Дагестан, утверждённых постановлением правительства Республики Дагестан от 22.01.2010 № 14 с учётом данных табл. 1 СП 31.13330.2021 «СНиП 2.04.02-84* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», утверждённого приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 27.12.2021 № 1016/пр и таблицы А.2 СП 30.13330.2020 «СНиП 2.04.01-85* Внутренний водопровод и канализация зданий», утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30.12.2020 № 920/пр.

Планируемые параметры водопотребления представлены в таблице 1.7.1

Таблица 1.7.1 — Планируемые параметры водопотребления

Наименование потребителей	Водопотребление среднесуточное, куб. м/сут.	Водопотребление максимальное суточное, куб. м/сут.
Жилищный фонд, в том числе:	3513,3	4216,0
Многоквартирная жилая застройка	3513,3	4216,0
Объекты обслуживания, в том числе:	984,6	1181,5
Дошкольные образовательные учреждения	35,3	42,4

Наименование потребителей	Водопотребление среднесуточное, куб. м/сут.	Водопотребление максимальное суточное, куб. м/сут.
Общеобразовательные учреждения	25,3	30,4
Учреждение дополнительного образования	2,3	2,8
Амбулаторно-поликлиническое учреждение	2,3	2,7
Объекты административно-делового назначения	59,2	71,0
Торгово-развлекательные комплексы	763,3	916,0
Гостиницы	96,9	116,3
Административные объекты	40,5	48,6
Дворец бракосочетания	12,5	15,0
ТПУ/центр гостеприимства	16,0	19,2
Неучтенные расходы	449,8	539,7
Итого по проекту	4947,7	5937,2

Среднесуточное водопотребление в целом по проекту составит 4947,7 куб. м/сут., максимальное суточное — 5937,2 куб. м/сут.

Расход воды на наружное пожаротушение принимается согласно СП 31.13330.2012 и СП 8.13330.2009 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности». Время тушения из наружных пожарных гидрантов — 3 часа. Количество одновременных пожаров - один. Время восстановления противопожарного объема воды принимается 24 часа. Расход воды на пожаротушение составит 324 куб. м.

В рамках проекта планировки подготовлена принципиальная схема водоснабжения территории планируемого размещения объектов. На стадии подготовки проектной документации расходы на хозяйственно-питьевые и противопожарные нужды, трассировка сетей, диаметры трубопроводов, состав и параметры оборудования подлежат корректировке.

Водоотведение

В рамках подготовки документации по планировке территории предусматривается обеспечение централизованного водоотведения хозяйственно-бытовых стоков от объектов нового строительства в системы централизованного водоотведения г. Дербент.

Согласно СП 32.13330.2018 «СНиП 2.04.03-85 Канализация. Наружные сети и сооружения» расчётное среднесуточное водоотведение бытовых сточных вод принимается равным расчётному среднесуточному водопотреблению без учёта расхода воды на полив и пожаротушение.

Коэффициент суточной неравномерности принят равным 1,2 согласно СП 31.13330.2012 «СНиП 2.04.02-84* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

Результаты расчета расхода хозяйственно-бытовых стоков представлены в таблице 1.7.2.

Таблица 1.7.2 — Результаты расчета расхода хозяйственно-бытовых стоков

Наименование потребителей	Водоотведение среднесуточное, куб. м/сут.	Водоотведение максимальное суточное, куб. м/сут.
Жилищный фонд, в том числе:	3513,3	4216,0
Многоквартирная жилая застройка	3513,3	4216,0
Объекты обслуживания, в том числе:	984,6	1181,5
Дошкольные образовательные учреждения	35,3	42,4
Общеобразовательные учреждения	25,3	30,4
Учреждение дополнительного образования	2,3	2,8
Амбулаторно-поликлиническое учреждение	2,3	2,7
Объекты административно-делового назначения	59,2	71,0
Торгово-развлекательные комплексы	763,3	916,0
Гостиницы	96,9	116,3
Административные объекты	40,5	48,6
Дворец бракосочетания	12,5	15,0
ТПУ/центр гостеприимства	16,0	19,2
Неучтенные расходы	449,8	539,7
Итого по проекту	4947,7	5937,2

В рамках проекта планировки подготовлена принципиальная схема водоотведения на территории планируемого размещения объектов. На стадии подготовки проектной документации расходы стоков, трассировка сетей, диаметры трубопроводов, состав и параметры оборудования подлежат корректировке.

Инженерная подготовка территории

Согласно отчёту об инженерно-геодезических изысканиях в результате рекогносцировочного обследования территории визуально опасных природных и техногенных процессов не выявлено.

Поверхностный водоотвод на незастроенной территории не организован и осуществляется по рельефу местности.

При новом строительстве необходимо предусмотреть мероприятия, обеспечивающие сохранность и нормальную эксплуатацию существующих и строящихся сетей дождевой канализации.

Учитывая существующее положение, природные условия и архитектурно-планировочное решение, проектом предусматривается следующий комплекс мероприятий по инженерной подготовке территории:

- организация рельефа;
- организация поверхностного стока.

Указанные мероприятия разработаны в объёме достаточном для обоснования планировочных решений проекта и могут уточняться на последующей стадии проектирования.

Организацию рельефа (вертикальную планировку территории) проектом предлагается осуществлять выборочно: земляные работы предполагается выполнять на участках размещения зданий, сооружений и дорожных покрытий с максимальным сохранением естественного рельефа на остальной территории.

При расчёте схемы вертикальной планировки территории в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» проектные отметки поверхности земли назначены исходя из условий максимального сохранения существующего рельефа и почвенного покрова, отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почв и минимального объёма земляных работ.

Отметки проектируемых улиц увязаны с отметками прилегающего рельефа и существующих автодорог.

Проектные продольные уклоны поверхностей по осям улиц и проездов приняты в пределах от 4 до 36 ‰.

Для обеспечения нормативных продольных уклонов и поверхностного водоотвода предусматривается локальная срезка, а также подсыпка грунта на рассматриваемой территории.

До начала строительства при проведении вертикальной планировки территории необходимо произвести срезку растительного грунта на глубину не менее 0,2 м, после чего складировать его на специально отведённых площадках и использовать в дальнейшем на участках озеленения.

Организация поверхностного стока — одно из основных мероприятий инженерной подготовки территории, которое обеспечивает соответствующий уровень благоустройства застройки, исключает загрязнение водотоков неочищенными сточными водами, способствует понижению уровня грунтовых вод и, тем самым, защищает от подтопления.

Схема дождевой канализации решена на основании схемы вертикальной планировки территории и архитектурно-планировочного решения.

Сбор и очистка поверхностного стока предусматривается с дорог, проездов, стоянок, крыш зданий и газонов в закрытую систему дождевой канализации, по которой направляется на существующие и планируемые очистные сооружения поверхностного стока.

Расходы дождевых вод определены согласно СП 32.13330.2018 «СНиП 2.04.03-85 Канализация. Наружные сети и сооружения», утвержденному приказом Министерства регионального развития РФ от 29.12.2011 № 635/11, а также дополнения к СП 32.13330.2018 «Рекомендации по расчёту систем сбора, отведения и очистки поверхностного стока с селитебных территорий, площадок предприятий и определению условий выпуска его в водные объекты» (ОАО «НИИ ВОДГЕО», 2014).

Расход дождевого стока от расчётного дождя, отводимого на очистные сооружения, составит 450,99 л/с.

На очистные сооружения отводится наиболее загрязнённая часть поверхностного стока, образующаяся в периоды выпадения дождей, таяния снега и мойки дорожных покрытий, т.е. не менее 70 % годового стока.

Очистка поверхностного стока от взвешенных веществ и нефтепродуктов должна осуществляться до параметров, удовлетворяющих нормам сброса в водоёмы рыбохозяйственного назначения:

- взвешенные вещества — 3,0 мг/л;
- нефтепродукты — 0,05 мг/л;
- БПК — 3,0 мг/л.

Работа сети дождевой канализации предусмотрена в самотечном (безнапорном) режиме.

В местах присоединения труб, на поворотах и на прямых участках на расстоянии 50-75 м друг от друга предусматриваются смотровые колодцы.

Дождеприёмные колодцы предусматриваются в лотках улиц согласно проекту организации рельефа.

Существующие сети дождевой канализации, расположенные на рассматриваемой территории, подлежат ликвидации.

Данным проектом планировки подготовлена принципиальная схема системы дождевой канализации. На последующей стадии проектирования уточняются расходы поверхностных сточных вод, диаметры водостоков, трассировка сетей, диаметры трубопроводов, определяются параметры, производится подбор оборудования

Теплоснабжение

На рассматриваемой территории предлагается устройство смешанной системы теплоснабжения: часть зданий будет отапливаться от централизованной системы теплоснабжения, теплоисточниками которой являются две планируемые котельные, расположенные в границах рассматриваемой территории, часть зданий будет отапливаться от

индивидуальных крышных котельных. Обеспечение горячим водоснабжением планируется посредством устройства в каждом здании индивидуальных тепловых пунктов.

Тепловые сети планируется прокладывать в непроходных каналах, трассировка – закольцованная для обеспечения возможности рационального разделения на ремонтные участки.

Тепловые нагрузки на отопление и вентиляцию рассчитаны по удельным отопительным характеристикам, представляющими собой удельный расход тепла на 1 куб. м здания по наружному обмеру.

Расчет расхода воды и тепла на нужды горячего водоснабжения выполнен в соответствии с СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий». Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85* (с поправкой), утвержденным приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 16.12.2016 № 951/пр.

Результаты расчета тепловых нагрузок рассматриваемой территории представлены в таблице 1.7.3.

Таблица 1.7.3 — Результаты расчета тепловых нагрузок рассматриваемой территории

Наименование потребителей	Тепловая нагрузка, Гкал/ч
Жилищный фонд, в том числе:	31,497
Многоквартирная жилая застройка	31,497
Объекты обслуживания, в том числе:	13,175
Дошкольные образовательные учреждения	0,286
Общеобразовательные учреждения	0,941
Учреждение дополнительного образования	0,503
Амбулаторно-поликлиническое учреждение	1,183
Объекты административно-делового назначения	3,742
Торгово-развлекательные комплексы	4,514
Гостиницы	2,006
Административные объекты	5,307
Дворец бракосочетания	0,761
ТПУ/центр гостеприимства	4,879
Неучтенные расходы	4,5
Итого по проекту	49,1

Расчеты показывают, что потребность в тепловой энергии в целом по проекту составит около 49,1 Гкал/ч.

Распределительные тепловые сети предлагается выполнить по закрытой независимой схеме с двухтрубной системой тепловодов и приготовлением воды на нужды горячего водоснабжения в индивидуальных тепловых пунктах (ИТП).

Все ИТП планируются полностью автоматизированными, оборудованными пластинчатыми водо-водяными подогревателями, комплексом запорной арматуры, приборами контроля параметров теплоносителя и учета расхода теплоносителя, управления и автоматизации.

Индивидуальные автоматизированные тепловые пункты, рекомендуется размещать в отдельных помещениях, соответствующих СП 124.13330.2012 «Тепловые сети», у наружных стен зданий, с устройством самостоятельного выхода наружу.

Тепловая нагрузка на горячее водоснабжение проектируемых зданий не превышает 15% от суммарной тепловой нагрузки, поэтому для горячего водоснабжения предлагается использовать одноступенчатую схему.

Прокладка тепловодов проектируется преимущественно в непроходных каналах.

В местах ответвлений предусматривается устройство тепловых камер ТК. Компенсация температурных расширений предлагается преимущественно за счет естественной компенсации: углов поворота трассы, П-, Г- и Z- образных компенсаторов.

Для амортизации компенсирующих участков предусматриваются демпфирующие зоны – земляные ниши с засыпкой их песком.

Проходы тепловодов сквозь фундаменты зданий и камер выполняются с помощью специальных гильз с последующим бетонированием, для проходов под дорогами рекомендуется прокладка в непроходных каналах.

Проектом предложена принципиальная схема обеспечения тепловой энергией объектов нового строительства, планируемых к размещению в границах проекта. Схема теплоснабжения, трассы тепловодов, их диаметры, состав и технические параметры оборудования котельных и тепловых пунктов уточняются на этапе разработки проектной документации.

Газоснабжение

В рамках проекта планируется размещение многоэтажных жилых домов, оборудованных электроплитами, и объектов общественного назначения, с организацией системы централизованного теплоснабжения на планируемой территории от планируемых котельных, расположенных в границах проекта.

Газификация объектов нового строительства, планируемых к размещению в границах проекта, не предусматривается.

Газоснабжение рассматриваемой территории планируется посредством распределительных газопроводов высокого давления, присоединяемых к централизованной системе газоснабжения г. Дербент. По указанным газопроводам природный газ

транспортируется к трём газораспределительным пунктам, где давление газа редуцируется до среднего. Газ среднего давления подаётся потребителям: отопительным котельным.

В таблице 1.6.4 представлены результаты расчета прироста расхода природного газа по потребителям тепловой энергии.

Прирост расхода газа природного газа по потребителям тепловой энергии ориентировочно составит 6879,5 куб. м/ч.

Таблица 1.7.4 — Результаты расчета прироста расхода природного газа по потребителям тепловой энергии

Наименование потребителей	Расход газа, куб. м/ч
Жилищный фонд, в том числе:	4409,6
Многоквартирная жилая застройка	4409,6
Объекты обслуживания, в том числе:	1844,5
Дошкольные образовательные учреждения	40,0
Общеобразовательные учреждения	131,7
Учреждение дополнительного образования	70,4
Амбулаторно-поликлиническое учреждение	165,6
Объекты административно-делового назначения	523,9
Торгово-развлекательные комплексы	632,0
Гостиницы	280,8
Административные объекты	742,9
Дворец бракосочетания	106,5
ТПУ/центр гостеприимства	683,1
Неучтенные расходы	625,4
Итого по проекту	6879,5

Существующие объекты газоснабжения, расположенные на рассматриваемой территории: надземные газопроводы низкого давления диаметрами 40-75 мм и подземные газопроводы низкого давления диаметрами 60-159 мм планируются к выносу в соответствии с техническими условиями организаций-балансодержателей этих сетей, получаемых на последующих стадиях проектирования.

При разработке проектной документации тепловые нагрузки объектов нового строительства, удельные расходы газа для конкретного газоиспользующего оборудования и, следовательно, приросты расхода газа по теплоисточникам подлежат корректировке.

Электроснабжение

Электроснабжение рассматриваемой территории планируется осуществить посредством технологического присоединения к системе электроснабжения г. Дербент по сетям напряжением 6(10) кВ.

Снабжение потребителей электроэнергией планируется по следующей схеме: по сетям напряжением 6(10) кВ электроэнергия поступает на распределительную трансформаторную подстанцию, расположенную в границах рассматриваемой территории, где распределяется на отдельно стоящие и встроенные трансформаторные подстанции напряжением 6(10)/0,4 кВ. Потребители снабжаются электричеством по распределительным сетям напряжением 0,4 кВ.

Питающие и распределительные сети электроснабжения рассматриваемой территории планируются в кабельном (подземном) исполнении.

Расчёт электрических нагрузок выполнен согласно инструкции РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей», с учетом изменений и дополнений, утвержденных приказом Минтопэнерго РФ от 29.06.1999 № 213.

Электрические нагрузки жилых домов и общественных зданий определены по удельным электрическим нагрузкам, приведенным к шинам 0,4 кВ трансформаторных подстанций, принятым по таблицам 2.1.5, 2.2.1. инструкции РД 34.20.185-94, с учетом изменений и дополнений, утвержденных приказом Минтопэнерго РФ от 29.06.1999 № 213.

Удельные показатели включают нагрузки электрических плит для приготовления пищи, нагрузки насосов систем отопления, горячего водоснабжения и подкачки воды, установленных в ЦТП, или индивидуальных в каждом здании, лифтов и наружного освещения территории микрорайонов, мелкого силового оборудования, слаботочных устройств.

Прочие потребители микрорайонного значения приняты в расчёт как неучтённые расходы в объёме 10 % от суммарной нагрузки.

Расчёты показывают, что в целом по проекту электрическая нагрузка ориентировочно составит 30 209 кВт.

Таблица 1.7.5 — Результаты электрических нагрузок

Наименование потребителей	Электрическая нагрузка, кВт
Жилищный фонд, в том числе:	12533,2
Многоквартирная жилая застройка	12533,2
Объекты обслуживания, в том числе:	14930,3
Дошкольные образовательные учреждения	174,8
Общеобразовательные учреждения	550,0
Учреждение дополнительного образования	30,0
Амбулаторно-поликлиническое учреждение	639,0

Наименование потребителей	Электрическая нагрузка, кВт
Объекты административно-делового назначения	3993,9
Торгово-развлекательные комплексы	5495,7
Гостиницы	222,9
Административные объекты	2733,6
Дворец бракосочетания	477,6
ТПУ/центр гостеприимства	612,7
Неучтенные расходы	2746,4
Итого по проекту	30209,9

Данным проектом планировки территории предлагается принципиальная схема организации системы электроснабжения на рассматриваемой территории. Схема обеспечения планируемых объектов электроэнергией, трассы сетей электроснабжения и их технические параметры, подбор оборудования уточняются на последующих этапах проектирования.

Питание электроприемников выполняется от сети с глухозаземленной нейтралью 380/220 В в системе TN.

Согласно своду правил СП 31-11-2003 электроснабжение проектируемых потребителей планируется по 2-ой категории обеспечения надежности.

Резервирование потребителей 1 категории, к которым в данном проекте относятся: противопожарные устройства, охранная сигнализация, КНС, объекты общественного назначения с числом работников более 50 человек, аварийное освещение жилых и общественных зданий, лифтов, предусматривается присоединением 2-х цепных питающих линий к разным секциям РУ 0,4 кВ проектируемых трансформаторных подстанций, установкой АВР непосредственно у ВРУ потребителей.

Вводно-распределительные устройства напряжением 0,4/0,23кВ объектов нового строительства, предлагается запитать по радиальной двухлучевой схеме двумя кабельными линиями, присоединенными к разным секциям РУ 0,4 кВ проектируемых трансформаторных подстанций.

Вводно-распределительные устройства, главные распределительные щиты (ВРУ, ГРЩ) устанавливаются в электрощитовых помещениях, с температурой воздуха не менее 5°C, доступных только для обслуживающего персонала, оборудованных аварийным освещением и естественной вентиляцией.

Количество вводно-распределительных устройств или главных распределительных щитов (ВРУ, ГРЩ) выбирается по соображениям обеспечения надежности электроснабжения с учетом конструкции здания и по построению схемы внешнего электроснабжения, уточняется на последующих стадиях проектирования.

Наружные кабельные линии 0,4 кВ выполняются бронированными кабелями типа АВББШв(ВББШв)-1-4х расчетного сечения.

Для наружного освещения рекомендуется применить светодиодные уличные светильники типа «Кедр» LE-СКУ-22-080-0258-65Д на железобетонных опорах СКЦ 11-2,5-1К, установленных вдоль дорог и проездов. Линии наружного освещения предлагается выполнить кабелем типа ВВГнг(А)-LS 5х16мм, проложенным в кабельной канализации.

Кабельные линии прокладываются в земляной траншее и в кабельной канализации, выполненной трубами ПНД $du = 110$ мм. Глубина заложения кабелей от планировочной отметки составляет 0,7 м.

При пересечении улиц и проездов кабели защищаются асбоцементными трубами $du = 150$ мм с глубиной заложения 1,0 м.

Сечения кабелей выбираются по длительно допустимому току в нормальном и послеаварийном режимах работы с последующей проверкой по экономической плотности тока и предельным потерям напряжения, которые для линий напряжением 0,38 кВ не превышают 4-6%.

Экономическая плотность тока для кабелей с медными жилами принята 3,0 А/мм², с алюминиевыми жилами — 1,4 А/кв. мм.

Все преобразовательные мероприятия в отношении объектов инженерной инфраструктуры производятся согласно техническим условиям организаций-балансодержателей этих объектов. Существующие линии электропередачи напряжением 110, 6, 0,4 кВ, расположенные на рассматриваемой территории, планируются к выносу с рассматриваемой территории согласно техническим условиям организаций-балансодержателей, получаемым на последующих стадиях проектирования.

Проектируемые объекты относятся преимущественно к IV степени огнестойкости. Согласно «Инструкции по устройству молниезащиты зданий, сооружений и промышленных коммуникаций» СО-153-34.21.122-2003, утвержденной приказом Минэнерго России от 30.06.2003 №280, проектируемые здания относятся к обычным объектам, их молниезащита должна соответствовать IV уровню молниезащиты с надежностью от ПУМ — 0,8.

Проектом принимается в качестве естественных молниеприемников кровли зданий, которые заземляются с помощью токоотводов, равномерно расположенных по периметру защищаемого здания на расстоянии не менее 20 м друг от друга. Трубостойки, через которые осуществляется ввод слаботочных сетей (телевидения и радиовещания) должны быть заземлены.

Молниезащита трансформаторной подстанции обеспечивается путем присоединения металлической арматуры каркаса здания ТП токоотводами к наружному контуру заземления.

Питание электроприемников выполняется от сети напряжением 380/220 В с системой заземления TN-S.

Для защиты обслуживающего персонала от поражения электрическим током все металлические части электроустановок нормально не находящихся под напряжением, но которые могут оказаться под ним вследствие нарушения изоляции, необходимо заземлить.

В качестве заземляющего устройства в первую очередь использовать естественные заземлители.

В случае если заземляющее устройство не удовлетворяет требованиям ПУЭ, необходимо выполнить дополнительное искусственное заземляющее устройство в виде замкнутого контура вокруг здания.

Заземляющее устройство выполняется с соблюдением требований к его сопротивлению и должно иметь в любое время года сопротивление не более 4 Ом с учетом сопротивления естественных и искусственных заземлителей.

После устройства очага заземления необходимо произвести контрольное измерение сопротивления заземляющего устройства.

К энергосберегающим мероприятиям проекта относятся применение современного энергосберегающего электрооборудования: светодиодных светильников для сетей наружного освещения, кабелей с изоляцией из сшитого полиэтилена, размещение трансформаторных подстанций в центрах нагрузок.

Параметры электротехнического оборудования, трассы воздушных и подземных линий, сечения проводников и схема электроснабжения в целом на последующих стадиях проектирования подлежат корректировке.

Связь

Проект планировки предусматривает организацию в границах территории подготовки проекта систем электросвязи, включающих в себя системы информатизации, диспетчеризации, и оповещения о чрезвычайных ситуациях, как систем инженерно-технического обеспечения безопасности зданий и сооружений, а также безопасности для их пользователей, и направлен на реализацию следующих задач:

— обеспечение абонентов, полным комплексом телекоммуникационных услуг, включая телефонизацию с выходом на сеть общего пользования, прием программ телевидения, услуги передачи данных, мультимедиа-связи, включая широкополосный доступ в сеть Интернет

— радиификация абонентов, организация системы экстренного оповещения населения об угрозе возникновения или возникновении чрезвычайных ситуаций как составной части многоуровневой Единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций, диспетчеризация инженерно-технического оборудования, пожарная и охранная сигнализация.

На территории подготовки проекта планируется создание широкополосной телекоммуникационной сети, что позволит передавать по одному кабелю одновременно несколько сигналов различной направленности.

Для выделения и распределения сигналов различной направленности проектом предусматривается в стартовом жилом доме либо общественном здании организация телекоммуникационного распределительного пункта в составе АТС емкостью 10,5 тысячи номеров, оптического «кросса», мультиплексора, сервера, головной телевизионной станции, автоматической системы диспетчерского контроля (АСДК) и радиузла. Выделяемое под

телекоммуникационный распределительный пункт помещение должно быть площадью не менее 40 кв. м и соответствовать типовым требованиям, предъявляемым к телекоммуникационным помещениям.

Выход на сети общего пользования планируется осуществить по проектируемой магистральной волоконно-оптической линии связи (ВОЛС), выполненной кабелем ОКПМ ёмкостью не менее 48 волокон, путем ее присоединения к существующим сетям связи. Место выпайки уточняется оператором связи.

Расчет потребности в телефонных номерах выполнен исходя из следующих требований и нормативов, предъявляемых к услугам связи:

- формирование 20% эксплуатационного резерва для всех категорий потребителей;
- емкость телефонной сети для объектов жилого фонда рассчитывается из расчёта 1 номер на одно домовладение;
- емкость телефонной сети для объектов общественного назначения рассчитывается по укрупненному удельному показателю, который составляет в среднем 30–40 номеров на 100 работающих;
- число таксофонов в соответствии с нормами технологического проектирования «Городские и сельские телефонные сети» РД 45.120-2000 НТП 112-200 принимается в объеме не менее 0,5% емкости проектируемой сети;
- необходимое количество радиоточек определяется ориентировочным количеством помещений с постоянным пребыванием людей.

Результаты расчета ёмкости проектируемой телекоммуникационной сети представлены в таблице 1.7.6.

Таблица 1.7.6 — Результаты расчета ёмкости проектируемой телекоммуникационной сети

Наименование потребителей	Количество абонентов, шт.	Необходимое количество телефонных номеров с учетом эксплуатационного резерва, шт.
Жилищный фонд, в том числе:	5619	6743
Многоквартирная жилая застройка	5619	6743
Объекты обслуживания, в том числе:	3123	3748
Дошкольные образовательные учреждения	23	27
Общеобразовательные учреждения	99	119
Учреждение дополнительного образования	9	11
Амбулаторно-поликлиническое учреждение	16	19
Объекты административно-делового назначения	1479	1775

Наименование потребителей	Количество абонентов, шт.	Необходимое количество телефонных номеров с учетом эксплуатационного резерва, шт.
Торгово-развлекательные комплексы	916	1099
Гостиницы	581	698
Административные объекты	1012	1215
Дворец бракосочетания	156	187
ТПУ/центр гостеприимства	400	480
Неучтенные расходы	44	52
Итого по проекту	8786	10543

Расчеты показывают, что необходимое количество радиоточек в целом по проекту составит около 8,786 тыс. шт., емкость телефонной сети — 10,543 тыс. телефонных номеров.

Для оповещения населения по сигналам ГО и ЧС на крышах общественных зданий предлагается установить громкоговорители ГРД-10.

Организацию системы учета и контроля расхода энергоресурсов (водо-, электропотребление) АСКУЭ предлагается осуществить с использованием двух каналов для передачи данных.

Распределительную телефонную сеть от вновь смонтированной АТС до объектов нового строительства планируется выполнить кабелем ОККМн ёмкостью не менее 48 волокон.

Прокладку кабелей планируется осуществить в четырехотверстной телефонной канализации с устройством колодцев типа ККС-3, 4.

Телефонная канализация выполняется трубами ПНД d=160 мм, соединенными между собой полиэтиленовыми муфтами МПТ-1. Резервные отверстия закрываются полиэтиленовыми пробками ПКП-1.

В соответствии с ОСТН 600-93 «Отраслевые строительно-технологические нормы на монтаж сооружений и устройств связи, радиовещания и телевидения», утвержденными приказом Министерства связи РФ от 15.07.1993 № 168, глубина канализационного канала принята не менее 0,7 м, ширина траншеи — 0,65 м, расстояние между трубами — 20-25 мм.

Данным проектом планировки территории предлагается принципиальная схема организации системы связи на рассматриваемой территории. Схема обеспечения планируемых объектов связью, трассы сетей связи и их технические параметры, подбор оборудования уточняются на последующих этапах проектирования.

Зоны с особыми условиями использования территории, связанные с планируемыми к размещению объектами инженерной инфраструктуры

С целью обеспечения сохранности и нормальной эксплуатации существующих (сохраняемых) и планируемых к размещению объектов инженерной инфраструктуры проектом предлагается установление зон с особыми условиями использования территории, связанных с объектами инженерной инфраструктуры.

Охранная зона объектов электросетевого хозяйства

Согласно Правилам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утверждённым постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160, для планируемых объектов электросетевого хозяйства устанавливаются охранные зоны в следующем порядке:

- вдоль подземных кабельных линий электропередачи всех напряжений — 1 м от кабеля в обе стороны (Приложение б);
- вокруг трансформаторной подстанции с высшим напряжением до 10 кВ — 10 м (Приложение д).

Газораспределительные сети

Согласно Правилам охраны газораспределительных сетей, утвержденным постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 № 878, охранные зоны устанавливаются вдоль трасс наружных газопроводов в виде территорий, ограниченных условными линиями, проходящими на расстоянии 2 м по обе стороны от газопроводов.

Зона минимально-допустимого расстояния от объектов газораспределительной сети до зданий и сооружений согласно таблице В.1 приложения В к СП 62.13330.2011 «Газораспределительные системы», утвержденному приказом Министерства регионального развития РФ от 27.12.2010 № 780, принимается в следующем порядке:

- от подземных газопроводов низкого давления IV категории ($P \leq 0,005$ МПа) — 2 м от газопровода в свету по обе стороны;
- от подземных газопроводов среднего давления III категории ($P \leq 0,3$ МПа) — 4 м от газопровода в свету по обе стороны;
- от подземных газопроводов высокого давления II категории ($P \leq 0,6$ МПа) — 7 м от газопровода в свету по обе стороны;
- вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов — в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 м от границ этих объектов.

Слаботочные сети

В соответствии с п. 4 (а) Правил охраны линий и сооружений связи РФ, утвержденных постановлением Правительства РФ от 09.06.1995 № 578, вдоль линий связи устанавливается охранный зона на расстоянии 2 м от провода (кабеля) с каждой стороны.

Тепловые сети

Согласно п. 2.1. Приложения к СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденных постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74, ориентировочный размер санитарно-защитной зоны котельной устанавливается исходя из проектов-аналогов — 50 м от источника загрязнения. На последующих стадиях проектирования ориентировочный размер обосновывается проектом санитарно-защитной зоны с расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха (с учетом фона) и уровней физического воздействия на атмосферный воздух и подтвержден результатами натурных исследований и измерений.

Зона минимально-допустимого расстояния от подземных теплопроводов Ду < 500 мм, проложенных в непроходных каналах, до зданий и сооружений согласно таблице А.3 Приложения А к СП 124.13330.2012 «Тепловые сети», утверждённого приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 30.06.2012 № 280 составляет 2 м от теплопровода (в свету) в обе стороны.

Согласно п. 4 Типовых правил охраны коммунальных тепловых сетей, утвержденных приказом Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.09.1992 № 197, вдоль трасс прокладки тепловых сетей устанавливается охранная зона размером не менее 3 м в каждую сторону, считая от края строительных конструкций или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.

Водопроводные сети

Согласно таблице 12.5 СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 № 1034/пр, зона минимально допустимого расстояния от стенки трубы или канала водопроводной сети до фундаментов зданий и сооружений по горизонтали (в свету) принимается равной 5 м.

Сети системы водоотведения

Согласно таблице 12.5 СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 № 1034/пр, минимальное допустимое расстояние по горизонтали (в свету) от самотечных канализационных сетей до фундаментов зданий и сооружений составляет 3 м.

Таблица 12 – Техничко-экономические показатели инженерного обеспечения территории

Наименование потребителей	Население, чел. (мощность, мест, пос./см., м/м)	Общая площадь, тыс. кв. м	Кол-во объектов, шт.	Тепловая нагрузка, Гкал/ч	Расход газа, куб. м/ч	Электрическая нагрузка, кВт	Радиоточек, шт.	Емкость телефонной сети, номеров	Водопотребление, куб. м/сут.		Водоотведение, куб. м/сут.		Объем дождевого стока, куб. м	Объем воды на нужды пожаротушения, куб. м
Жилищный фонд, в том числе:	16694	599,7	43	31,497	4409,6	12533,22	5619	6743	3513,3	4216,0	3513,326	4215,991	-	-
Многоквартирная жилая застройка	16694	599,7	43	31,497	4409,6	12533,2	5619	6743	3513,3	4216,0	3513,3	4216,0	-	-
Объекты обслуживания, в том числе:		248,9	11	13,175	1844,5	14930,3	3123	3748	984,6	1181,5	984,6	1181,5	-	-
Дошкольные образовательные учреждения	380	4,9	2	0,286	40,0	174,8	23	27	35,3	42,4	35,3	42,4	-	-
Общеобразовательные учреждения	2200	27,7	1	0,941	131,7	550,0	99	119	25,3	30,4	25,3	30,4	-	-
Учреждение дополнительного образования	200	9,3	1	0,503	70,4	30,0	9	11	2,3	2,8	2,3	2,8	-	-

Наименование потребителей	Население, чел. (мощность, мест, пос./см., м/м)	Общая площадь, тыс. кв. м	Кол-во объектов, шт.	Тепловая нагрузка, Гкал/ч	Расход газа, куб. м/ч	Электрическая нагрузка, кВт	Радиоточек, шт.	Емкость телефонной сети, номеров	Водопотребление, куб. м/сут.		Водоотведение, куб. м/сут.		Объем дождевого стока, куб. м	Объем воды на нужды пожаротушения, куб. м
Амбулаторно-поликлиническое учреждение	174	11,8	1	1,183	165,6	639,0	16	19	2,3	2,7	2,3	2,7	-	-
Объекты административно-делового назначения	4931	74,0	3	3,742	523,9	3993,9	1479	1775	59,2	71,0	59	71	-	-
Торгово-развлекательные комплексы	3053	101,8	2	4,514	632,0	5495,7	916	1099	763,3	916,0	763	916	-	-
Гостиницы	485	19,4	1	2,006	280,8	222,9	581	698	96,9	116,3	97	116	-	-
Административные объекты	3375	50,6	1	5,307	742,9	2733,6	1012	1215	40,5	48,6	40	49	-	-
Дворец бракосочетания	1038	18,7	1	0,761	106,5	477,6	156	187	12,5	15,0	12	15	-	-

Наименование потребителей	Население, чел. (мощность, мест, пос./см., м/м)	Общая площадь, тыс. кв. м	Кол-во объектов, шт.	Тепловая нагрузка, Гкал/ч	Расход газа, куб. м/ч	Электрическая нагрузка, кВт	Радиоточек, шт.	Емкость телефонной сети, номеров	Водопотребление, куб. м/сут.		Водоотведение, куб. м/сут.		Объем дождевого стока, куб. м	Объем воды на нужды пожаротушения, куб. м
ТПУ/центр гостеприимства	1332	119,9	1	4,879	683,1	612,7	400	480	16,0	19,2	16	19	-	-
Неучтенные расходы	10%	-	-	4,5	625,4	2746,4	44	52	449,8	539,7	449,8	539,7	-	-
Итого по проекту	-	867,3	55	49,1	6879,5	30209,9	8786	10543	4947,7	5937,2	4947,7	5937,2	28,8	324,0

1.8 Предложения по сохранению и развитию озелененных территорий (общественных территорий, улиц, проездов) с учетом Республиканских нормативов градостроительного проектирования Республики Дагестан

Настоящим проектом предусматривается комплексное благоустройство и озеленение территории всей свободной от строений и покрытий территории, с устройством плотного растительно-дернового слоя и устройством газонов, посадка кустарников, деревьев и цветников. Озеленение будет осуществляться в соответствии с нормативными требованиями по их организации. В проекте предлагается использовать стационарное озеленение – обычная посадка растений в грунт, со стороны плоскостных открытых парковок предусмотрены посадка газонов. При озеленении территории не проводится посадка деревьев и кустарников с ядовитыми плодами, в целях предупреждения возникновения отравлений среди детей.

Согласно РНГП РД минимально необходимая площадь озелененных территорий в границах квартала составляет 6 кв. м/чел., соответственно на население 15893 человек требуется 95178 кв. м озелененных территорий. Проектом предусматривается 209318 кв.м. озелененных территорий. Требование выполняется.

Проектом предусматриваются следующие мероприятия по благоустройству территории:

- выделение элементов планировочной структуры «территория общего пользования за исключением УДС № 1.4, 11, 12, 13» суммарной площадью 41517 кв.м.;
- выделение рекреационных территорий в границах кварталов суммарной площадью 7,75 га;
- организация площадок дворового благоустройства в границах планируемой жилой застройки;
- озеленение в границах улично-дорожной сети.

Расчет потребности территории в части озеленения и элементов благоустройства представлен в таблице 13.

Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории осуществляется в соответствии с нормами, приведенными в таблице 9 РНГП РД из расчета:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 0,7 кв.м./чел;
- для отдыха взрослого населения – 0,1 кв.м/чел;
- для занятий физкультурой – 2 кв.м/чел;
- для хозяйственных целей и выгула собак – 0,3 кв.м/чел;
- для временной стоянки (парковки) автотранспорта – 0,8 кв.м/чел.

Размер территорий объектов парковых зон в границах рекреационных территорий определен в соответствии с разделом 2.4 «Рекреационные зоны» РНГП РД.

Таблица 13 – Расчет потребности в площадках благоустройства и озеленения территории

№ п/п*		Расчетное население / площадь территории	Расчет потребности в объектах благоустройства и озеленения					
			Детские игровые площадки, кв.м	Площадки для отдыха взрослого населения, кв.м.	Спортивные площадки, кв.м.	Хозяйственные площадки, кв.м	Гостевые парковки, кв.м	Озеленение территории, кв.м.
В границах жилых кварталов								
1	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	1234	863,8	123,4	2468	370,2	987,2	7404
2	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	3948	2763,6	394,8	7896	1184,4	3158,4	23688
4	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	3693	2585,1	369,3	7386	1107,9	2954,4	22158
6	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	1554	1087,8	155,4	3108	466,2	1243,2	9324
11	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	1324	926,8	132,4	2648	397,2	1059,2	7944
15	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	1231	861,7	123,1	2462	369,3	984,8	7386
17	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	1148	803,6	114,8	2296	344,4	918,4	6888
18	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	1048	733,6	104,8	2096	314,4	838,4	6288
19	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	1514	1059,8	151,4	3028	454,2	1211,2	9084
Итого по жилым кварталам:		16694	11685,8	1669,4	33388	5008,2	13355,2	100164
В границах рекреационных территорий								
1	Благоустройство и озеленение территории в границах квартала 3	10400	520	520	1040	208		7280
2	Размещение пешеходного бульвара в границах территории общего пользования 11	14400						10080
3	Размещение парковой зоны в границах квартала 5.	67100	3355	3355	6710	1342		46970

№ п/п*		Расчетное население / площадь территории	Расчет потребности в объектах благоустройства и озеленения					Озеленение территории, кв.м.
			Детские игровые площадки, кв.м	Площадки для отдыха взрослого населения, кв.м.	Спортивные площадки, кв.м.	Хозяйственные площадки, кв.м	Гостевые парковки, кв.м	
4	Размещение парковой зоны в границах территории общего пользования 12.	18600	930	930	1860	372		13020
5	Размещение пешеходной аллеи в границах территории общего пользования 14.	7200						5040
6	Размещение пешеходной аллеи в границах территории общего пользования 14.	1300						910
Итого по территориям общего пользования за исключением улично-дорожной сети:		119000	4805	4805	9610	1922		83300
В границах улично-дорожной сети		478592						30852
ИТОГО по проекту:		614286	16490,8	6474,4	42998	6930,2	13355,2	214316

Примечания:

* - Указано в соответствии с чертежом планировки территории;

- площадь зеленых насаждений определена согласно п.2.4.12 РНГП РД из расчета 70 % от площади парка;
- площадь площадок для отдыха детей определена согласно п.2.4.12 РНГП РД из расчета 5 % от площади парка;
- площадь площадок для физкультурно-оздоровительных мероприятий определена согласно п.2.4.12 РНГП РД из расчета 10 % от площади парка;
- площадь хозяйственной зоны определена согласно п.2.4.12 РНГП РД из расчета 2 % от площади парка.

1.9 Оценка и обоснование принятых проектных решений на соответствие санитарным правилам и нормам и техническим регламентам; предложения по сохранению, установлению границ санитарно-защитных зон от сохраняемых и планируемых объектов

Согласно ст. 32 Федерального закона РФ № 123-ФЗ от 22.07.2008 № 123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» проектируемые многоквартирные жилые дома относятся к классу функциональной пожарной опасности Ф1.3.

В соответствии с СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», составлена таблица 14, в которой отображены фактические и нормативные параметры противопожарных норм и требований.

Таблица 14 – Требования к пожарным проездам и противопожарным разрывам

Требования по нормам СП 4.13130.2013	Фактическое положение	Примечание
<p>п. 8.1 Подъезд пожарных автомобилей должен быть обеспечен:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с двух продольных сторон - к зданиям и сооружениям класса функциональной пожарной опасности Ф1.3 высотой 28 и более метров, классов функциональной пожарной опасности Ф1.2, Ф2.1, Ф2.2, Ф3, Ф4.2, Ф4.3, Ф.4.4 высотой 18 и более метров; - со всех сторон - к зданиям и сооружениям классов функциональной пожарной опасности Ф1.1, Ф4.1. 	<p>Здания на рассматриваемых территориях относятся к классу функциональной пожарной опасности Ф 1.3, высота зданий ориентировочно составит от 12 м до 46 м, подъезд пожарных автомобилей обеспечен с двух и более сторон</p>	<p>Соответствует требованиям</p>
<p>п. 8.6 Ширина проездов для пожарной техники в зависимости от высоты зданий или сооружений должна составлять не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3,5 м - при высоте зданий или сооружения до 13,0 м включительно; - 4,2 м - при высоте здания от 13,0 м до 46,0 м включительно; - 6,0 м - при высоте здания более 46 м. 	<p>Высота зданий ориентировочно составит от 12 м до 46 м, ширина проездов для пожарной техники варьируется 4,2 – 6,0 м</p>	<p>Соответствует требованиям</p>
<p>п. 8.8 Расстояние от внутреннего края проезда до стены здания или сооружения должно быть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для зданий высотой до 28 м включительно - 5 - 8 м; - для зданий высотой более 28 м - 8 - 10 м. 	<p>Высота зданий ориентировочно составит от 12 м до 46 м, расстояние от внутреннего края проезда до стен зданий варьируется 5,0 -8,0 м</p>	<p>Соответствует требованиям</p>

Выполнение требований норм инсоляции достигается за счет размещения и ориентации планируемых объектов капитального строительства по сторонам горизонта, а также их объемно-планировочными решениями.

В соответствии с требованиями ст. 12 Федерального закона от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» «при планировке и застройке городских и сельских поселений должно предусматриваться создание благоприятных условий для жизни и здоровья населения путем комплексного благоустройства городских и сельских

поселений и реализации иных мер по предупреждению и устранению вредного воздействия на человека факторов среды обитания». При разработке проектов планировки общественных центров, жилых районов, магистралей населенных пунктов, решении вопросов размещения объектов гражданского, промышленного и сельскохозяйственного назначения и установления их санитарно-защитных зон, выборе земельных участков под строительство, а также при проектировании, строительстве, реконструкции, техническом перевооружении, расширении, консервации и ликвидации промышленных, транспортных объектов, зданий и сооружений культурно - бытового назначения, жилых домов, объектов инженерной инфраструктуры и благоустройства и иных объектов должны соблюдаться СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Проектирование, строительство, реконструкция и эксплуатация предприятия, планировка и застройка населенных мест. Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденные постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 10.04.2003 №38.

Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, ответственные за выполнение работ по проектированию и строительству объектов, их финансирование и (или) кредитование, в случае выявления нарушения санитарных правил или невозможности их выполнения обязаны приостановить либо полностью прекратить проведение указанных работ и их финансирование и (или) кредитование.

В целях обеспечения безопасности населения в соответствии с СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования - санитарно-защитная зона (СЗЗ). По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объектов в штатном режиме.

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», любые объекты, являющиеся источником негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, должны оборудовать санитарно-защитную зону. Территория санитарно-защитных зон предназначена для обеспечения снижения уровня воздействия до требуемых гигиенических нормативов за ее пределами, создания санитарно-защитного и эстетического барьера между территорией предприятия и территорией жилой застройки, а также организации дополнительных озелененных площадей, обеспечивающих экранирование, ассимиляцию и фильтрацию загрязнителей атмосферного воздуха, и повышение комфортности микроклимата.

Критерием для определения размера санитарно-защитной зоны является не превышение на ее внешней границе и за ее пределами ПДК (предельно допустимых концентраций) загрязняющих веществ, для атмосферного воздуха населенных мест, ПДУ (предельно допустимых уровней) физического воздействия на атмосферный воздух.

Санитарный разрыв от мест для постоянного хранения автотранспорта и от приобъектных плоскостных автостоянок до детских игровых площадок, площадок для отдыха и спортивных площадок определялся в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и составляет 25 м для автостоянок вместимостью 10 и менее машино/мест.

1.10 Описание и обоснование мероприятий, касающихся защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности

1.10.1 Перечень мероприятий по гражданской обороне, по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Раздел «Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» (далее - «ПМ ГОЧС») в составе документации по планировке территории разработан с учетом нижеследующих нормативных документов:

- ГОСТ Р 55201-2012 «Порядок разработки перечня мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера при проектировании объектов капитального строительства».

- СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. Актуализированная редакция СПиП 2.01.51-90»;

- других нормативно-технических документов, содержащих нормы и правила проектирования мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций.

Раздел «ПМ ГОЧС» выполнен в соответствии с требованиями технических регламентов - с минимально необходимыми для выполнения целей, указанных в ч.1 ст.6 Федерального закона от 27.12.2002 № 184-ФЗ.

При проектировании объекта (разработке раздела «ПМ ГОЧС») - обеспечивается выполнение минимально необходимых требований по безопасности людей с учетом требований статей - ч. 2 ст. 4, ч. 1 ст. 6, ч. 2, ч.3, ч.5 ст. 7 Федерального закона от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании»; ч.5, ч.6 ст. 3, ст. 9, ч.6 ст. 15, ст. 17, ч.2 ст. 39 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

1.10.2 Обоснование мероприятий по гражданской обороне

Обоснование категории объекта по гражданской обороне

Обоснование категории объекта по гражданской обороне

В соответствии с положениями постановления Правительства РФ от 16.08.2016г. № 804 «Об утверждении Правил отнесения организаций к категориям по гражданской обороне в зависимости от роли в экономике государства или влияния на безопасность населения» планируемый объект является некатегорированным по гражданской обороне.

В связи с этим требования и ограничения СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90» относительно категорированных по гражданской обороне объектов при разработке проекта планировки территории не учитывались.

Определение границ зон возможной опасности, предусмотренных СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90».

Планируемый объект не относится к группе по гражданской обороне.

Согласно таблице А.1 СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне (актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90)» объект не попадает в зону возможных разрушений при возможном воздействии обычных средств поражения и находится вне зоны возможного радиоактивного загрязнения (заражения) в особый период.

Планируемый объект находится в зоне светомаскировки, следовательно, заблаговременно должны осуществляться инженерно-технические мероприятия по:

- обеспечению снижения параметров физических полей; снижения параметров упругих колебаний и гравитации объектов;
- проверке и наладке отключения наружного освещения объектов капитального строительства;
- созданию ложных объектов, а также организационные мероприятия по подготовке и обеспечению световой маскировки производственных огней при подаче сигнала "Воздушная тревога".

Обоснование удаления объекта от категорированных по гражданской обороне объектов и городов, зон катастрофического затопления

Участок строительства находится вне зоны возможных разрушений ближайших городов, имеющих группу по гражданской обороне и вне зоны возможного радиоактивного заражения (загрязнения) в особый период.

Планируемая территория находится вне зон возможного катастрофического затопления.

Обоснование численности дежурного и линейного персонала предприятий, обеспечивающих жизнедеятельность категорированных городов и объектов особой важности в военное время

Планируемый объект не относится к объектам, обеспечивающим жизнедеятельность категорированных городов и объектов особой важности в военное время, в связи с этим численность дежурного и линейного персонала, обеспечивающего жизнедеятельность категорированных городов и объектов особой важности, данным проектом не определяется.

Обоснование прекращения или перемещения в другое место деятельности объекта в военное время

Прекращение деятельности или перемещение объекта в военное время не предусмотрено.

Решения по системам оповещения и управления гражданской обороной объекта

Доведение сигналов гражданской обороны до населения предполагается осуществлять средствами региональной автоматизированной системой централизованного оповещения (РАСЦО) с использованием электросирен и громкоговорителей, а также через систему оповещения проектируемого объекта (с использованием телефонной связи, радио- и телевизионных приемников).

С помощью системы оповещения людей по сигналам гражданской обороны возможно:

- получение сигналов гражданской обороны из органа по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям;
- подача предупредительного сигнала «Внимание всем!»;
- доведение речевой информации до людей.

Организация и осуществление оповещения проводится в соответствии с Положением о системах оповещения населения (введено в действие совместным приказом Министерства по РФ по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствия, Министерства информационных технологий и связи РФ и Министерства культуры и массовых коммуникаций РФ от 25.07.2006 № 422/90/376).

При наличии возможности население включает радиотрансляционные и телевизионные приемники для прослушивания экстренного сообщения ГУ МЧС России по Республики Дагестан.

Решения по безаварийной остановке технологических процессов

Не предусматриваются.

Решения по повышению надежности электроснабжения неотключаемых объектов и технологического оборудования

Для повышения надежности электроснабжения неотключаемых объектов (при наличии) при разработке проектной документации следует предусматривать установку автономных источников питания. Их количество, вид, мощность, система подключения, конструктивное выполнение должны регламентироваться ведомственными строительными нормами и правилами, а также нормами технологического проектирования соответствующих отраслей. Мощность автономных источников питания следует, как правило, устанавливать из расчета полноты обеспечения электроэнергией приемников 1-й категории (по ПУЭ), продолжающих работу в военное время, а также систем автоматической пожарной сигнализации и оповещения и управления эвакуацией.

Решения по повышению устойчивости работы источников водоснабжения и защите их от радиоактивных и отравляющих веществ

Водоснабжение планируемого объекта предусматривается от существующего водопровода согласно ТУ.

Устойчивость функционирования и защита системы водоснабжения от радиоактивных и отравляющих веществ в масштабах планируемого объекта достигается подземной и скрытой прокладкой трубопроводов, герметичностью насосного оборудования.

Качество питьевой воды, поступающей по системе хоз-питьевого водопровода, соответствует ГОСТ Р 51232-98 «Вода питьевая. Общие требования к организации и методам контроля качества», СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

Решения по светомаскировочным мероприятиям в соответствии с требованиями СП 264.1325800.2016 и другим мероприятиям по маскировке объекта в соответствии с требованиями задания на проектирование

Планируемый объект находится в зоне светомаскировки, следовательно, заблаговременно должны осуществляться мероприятия по обеспечению светомаскировки.

Мероприятия по световой маскировке включают в себя выполнение организационно-технических решений по отключению наружного освещения на планируемой территории, внутреннего освещения зданий, а также по подготовке световой маскировки производственных огней (при наличии) при подаче сигнала «Воздушная тревога».

Обеспечение выполнения требований по светомаскировке планируемой территории в соответствии с требованиями СП 264.1325800.2016 «Световая маскировка населенных пунктов и объектов народного хозяйства. Актуализированная редакция СНиП 2.01.53-84», должно быть осуществлено централизованно, путем отключения питающих линий электрических сетей (электроснабжающая организация), при введении режимов светомаскировки на территории Республики Дагестан.

В соответствии с требованиями СП 264.1325800.2016 «Световая маскировка населенных пунктов и объектов народного хозяйства. Актуализированная редакция СНиП 2.01.53-84», светомаскировка планируемой территории включает в себя 2 режима.

Режим частичного затемнения рассматривается как подготовительный период к введению режима полного затемнения (п. 5.1.1 СП 264.1325800.2016) и вводится по специальному распоряжению. Цель - снижение до допустимого уровня общей освещенности объекта.

При введении режима частичного затемнения отключаются осветительные приборы наружного освещения.

Режим полного затемнения вводится по сигналу «Воздушная тревога» и отменяется по сигналу «Отбой воздушной тревоги».

В режиме полного затемнения все наружное освещение отключается. В местах проведения неотложных аварийно-восстановительных работ, а также на опасных участках путей эвакуации людей с планируемой территории должно быть предусмотрено автономное маскировочное освещение с помощью переносных осветительных фонарей, удовлетворяющих требованиям п.5.1.1.7 СП 264.1325800.2016.

Применяемые в режиме полного затемнения светильники стационарного наружного маскировочного освещения должны удовлетворять следующим требованиям:

- а) весь световой поток светильников должен быть направлен в нижнюю полусферу;
- б) создаваемая светильниками освещенность поверхностей не должна превышать 0,2 лк;
- в) светильники должны иметь защитный угол не менее 15° и жесткое крепление, исключающее возможность изменения их положения под воздействием ветра со скоростью до 40 м/с;

г) светильники следует размещать так, чтобы их световой поток не падал на стены строений и другие вертикальные поверхности; их установка вблизи поверхностей с зеркальным характером отражения не допускается.

Снижение освещенности в режиме полного затемнения до требуемых уровней достигается следующими методами или их сочетанием:

а) установкой ламп пониженной мощности;

б) заменой газоразрядных ламп высокого давления лампами накаливания и отключением зажигающих устройств;

в) заменой защитных колпаков, рассеивателей и преломлителей светильников маскировочными приспособлениями;

г) установкой специальных светильников;

д) использованием регуляторов напряжения.

Управление наружным освещением территории необходимо проектировать централизованным.

1.10.3 Проектные решения по предупреждению чрезвычайных ситуаций, возникающих в результате возможных аварий на объекте строительства, и снижению их тяжести

Перечень особо опасных производств с указанием опасных веществ и их количества

На проектируемом объекте не предполагается размещение опасных производств.

1.10.4 Характеристика мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций

Сведения о численности и размещении производственного персонала планируемого объекта, которые могут оказаться в зоне действия поражающих факторов

Производственный персонал отсутствует.

Сведения о численности и размещении населения на прилегающей территории, которая может оказаться в зоне действия поражающих факторов в случае аварии на проектируемом объекте

На проектируемом объекте не прогнозируется возникновение чрезвычайных ситуаций.

Сведения о наличии и характеристиках систем контроля радиационной, химической обстановки и обнаружения взрывоопасных концентраций

Постоянный контроль радиационной и химической обстановки не предусмотрен.

Сведения о наличии, местах размещения и характеристиках основных и резервных источников электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, а также систем связи

Водоснабжение планируемого объекта предусматривается от существующего водопровода согласно ТУ.

Теплоснабжение предусматривается от существующих тепловых сетей

Электроснабжение осуществляется от проектируемой ТП.

Сведения о наличии и характеристиках систем автоматического регулирования, блокировок, сигнализаций, а также безаварийной остановки технологического процесса

Не предусматриваются.

Сведения о наличии и размещении резервов материальных средств для ликвидации последствий аварий на планируемом объекте

Принципы создания резервов материально-технических средств определяются требованиями постановления Правительства РФ от 25.07. 2020 № 1119 «Об утверждении Правил создания, использования и восполнения резервов материальных ресурсов федеральных органов исполнительной власти для ликвидации чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера».

Решения по исключению разгерметизации оборудования и предупреждению аварийных выбросов опасных веществ

Не предусматриваются.

Решения, направленные на предупреждение развития аварий и локализацию выбросов (сбросов) опасных веществ

В период строительства планируемого объекта предусмотрены следующие мероприятия:

- Курить разрешается в специально отведенных для этого места. После окончания смены промасленные тряпки, обтирочные материалы должны быть сложены в специальные железные ящики с крышками.

- В пожароопасных местах запрещено пользоваться открытым огнем и выполнять сварочные работы без принятия специальных мер предосторожности.

- Сосуды с маслом, керосином, бензином и другими легковоспламеняющимися веществами необходимо хранить в металлических шкафах и в специальных помещениях.

- Площадка строительства оборудуется противопожарными щитами, где находится противопожарный инвентарь (ломы, топоры, лопаты, багры, ведра) и средства для тушения пожара (огнетушители, ящики с сухим песком).

Решения по обеспечению противоаварийной устойчивости пунктов и систем управления производственным процессом, безопасности находящегося в нем персонала и возможности управления процессом при аварии

Не предусматривается.

Решения по предотвращению постороннего вмешательства в деятельности объекта (по системам физической защиты и охраны объекта)

Предусматривается оснащение объекта системами контроля доступа и видеонаблюдения.

Решения по обеспечению беспрепятственной эвакуации людей с территории объекта

Беспрепятственная эвакуация людей из зданий обеспечивается следующими инженерно-техническими решениями (в соответствии с требованиями нормативных документов по пожарной безопасности):

- имеются выходы на кровлю зданий;
- пути эвакуации отделаны трудно сгораемыми материалами;
- двери на путях эвакуации открываются по ходу эвакуации;

Эвакуация людей с территории объекта осуществляется по внутривозрадовым проездам, имеющим твердое покрытие.

Описание и характеристики системы оповещения о чрезвычайных ситуациях

Строительство локальной системы оповещения о чрезвычайных ситуациях на планируемом объекте не предусматривается. Доведение сигналов гражданской обороны до населения и персонала, предполагается осуществлять средствами региональной автоматизированной системой централизованного оповещения (РАСЦО) с использованием электросирен и громкоговорителей, а также через систему оповещения проектируемого объекта (с использованием телефонной связи, радио- и телевизионных приемников).

1.10.5 Решения по предупреждению чрезвычайных ситуаций, возникающих в результате аварий на рядом расположенных потенциально опасных объектах, в том числе аварий на транспорте

Перечень потенциально опасных объектах и транспортных коммуникаций, аварии на которых могут стать причиной возникновения чрезвычайных ситуаций на объекте строительства

Согласно материалам генерального плана Ленинского городского округа планируемая территория находится вне границ зон возможного заражения при авариях на объектах, использующих аварийно-химический опасные вещества (АХОВ).

Перевозка опасных веществ (АХОВ) может осуществляться по железной дороге и автодороге М-4.

Определение зон действия основных поражающих факторов при авариях на рядом расположенных потенциально опасных объектах, а также объектах транспорта с указанием источника информации или применяемых методик расчетов

Аварии на транспорте

При заблаговременном прогнозировании масштабов возможного химического заражения на случай возможных производственных аварий в качестве исходных данных рекомендуется принимать:

- за величину выброса АХОВ согласно СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90» - количество АХОВ в максимальной по объему единичной емкости (технологической, складской, транспортной и др.); для химически опасных объектов, расположенных в сейсмических районах, а также для объектов, отнесенных к категориям по гражданской обороне, в т.ч. атомных станций, за величину выброса АХОВ следует принимать общий запас АХОВ на объекте;

- метеорологические условия - изотермия, скорость ветра - 3 м/с; температура воздуха - 20°C.

Перевозка хлора автомобильным транспортом (масса 20 тонн)

Расчетная глубина заражения - 5,83 км

Площадь зоны возможного заражения - 13,35 кв. км.

Перевозка аммиака автомобильным транспортом (масса 20 тонн)

Расчетная глубина заражения - 0,96 км

Площадь зоны возможного заражения - 0,36 кв. км.

Перевозка хлора железнодорожным транспортом (масса 57 тонн)

Расчетная глубина заражения - 10,54 км

Площадь зоны возможного заражения - 14,79 кв. км.

Перевозка аммиака железнодорожным транспортом (масса 45,3тонн)

Расчетная глубина заражения - 1,583 км

Площадь зоны возможного заражения - 0,983 кв. км.

В качестве наиболее вероятных аварийных ситуаций на транспортных магистралях, которые могут привести к возникновению поражающих факторов, в подразделе рассмотрены:

- разлив (утечка) из цистерны ГСМ, СУГ;
- образование зоны разлива ГСМ, СУГ (последующая зона пожара);
- образование зоны взрывоопасных концентраций с последующим взрывом ТВС (зона мгновенного поражения от пожара вспышки);
- образование зоны избыточного давления от воздушной ударной волны;
- образование зоны опасных тепловых нагрузок при горении ГСМ на площади разлива.

В качестве поражающих факторов были рассмотрены:

- воздушная ударная волна;
- тепловое излучение огневых шаров (пламени вспышки) и горящих разливов.

Для определения зон действия основных поражающих факторов (теплового излучения горящих разливов и воздушной ударной волны) использовались «Методика оценки последствий аварий на пожаро- взрывоопасных объектах» (методика опубликована в книге «Сборник методик по прогнозированию возможных аварий, катастроф, стихийных бедствий в РСЧС. Книга 2. – М.: МЧС России, 1994»), «Руководство по определению зон воздействия опасных факторов при аварии с сжиженными газами, горючими жидкостями и аварийно химически опасными веществами на объектах железнодорожного транспорта» (согласовано МЧС России 24.10.1997, утверждено МПС России 20.11.1997 и введено в действие Указанием МПС России от 24.11.1997 №Г-1362у).

Зоны действия основных поражающих факторов при авариях на транспортных коммуникациях (разгерметизация цистерн) рассчитаны для следующих условий:

тип ГСМ (бензин), СУГ (3 класс);	
емкость автомобильной цистерны с	- СУГ – 14,5 куб. м;
	- ГСМ - 8 куб. м;
железнодорожной цистерны	- СУГ - 73 куб. м;
	- ГСМ - 72 куб. м;
давление в емкостях с СУГ	- 1.6 МПа;
толщина слоя разлития	- 0,05 м (0,02 м);
территория	- слабо загроможденная;
температура воздуха и почвы	- плюс 20° С;
скорость приземного ветра	- 1 м/сек;
возможный дрейф облака ТВС	- 15-100 м;
класс пожара	- В1,00С.

Предельные параметры для возможного поражения людей при аварии СУГ представлены в таблицах 1.10.5.1 и 1.10.5.2.

Таблица 1.10.5.1 - Характеристики зон поражения при авариях с ГСМ и СУГ

Параметры	ж/д цистерна		а/д цистерна	
	ГСМ	СУГ	ГСМ	СУГ
Объем резервуара, куб. м	72	73	8	14.5
Разрушение емкости с уровнем заполнения, %	95	85	95	85
Масса топлива в разлитии, тонн	52.67	48.55	5.85	9.64
Эквивалентный радиус разлития, м	20.9	21.0	7	9.4
Площадь разлития, кв. м	1368	1387	152	275.5
Доля топлива участвующая в образовании ГВС	0.02	0.7	0.02	0.7
Масса топлива в ГВС, т	1.05	33.98	0.12	6.75
Зоны воздействия ударной волны на промышленные объекты и людей				
Зона полных разрушений, м	28	92	14	53
Зона сильных разрушений, м	57	184	27	107
Зона средних разрушений, м	132	426	63	247
Зона слабых разрушений, м	326	1049	155	609
Зона расстекления (50%), м	387	1246	185	723
Порог поражения 99% людей, м	28	92	14	53
Порог поражения людей (контузия), м	45	144	21	84
Параметры огневого шара (пламени вспышки)				
Радиус огневого шара (пламени вспышки) ОШ (ПВ), м	26	80.5	12.7	47.6
Время существования ОШ (ПВ), с	5	11	2,6	7
Скорость распространения пламени, м/с	43	77	30	59
Величина воздействия теплового потока на здания и сооружения на кромке ОШ (ПВ), кВт/кв. м	130	220	130	220

Параметры	ж/д цистерна		а/д цистерна	
	ГСМ	СУГ	ГСМ	СУГ
Индекс теплового излучения на кромке ОШ (ПВ)	2994	11995	1691	7879
Доля людей, поражаемых на кромке ОШ (ПВ), %	0	3	0	0
Параметры горения разлития				
Ориентировочное время выгорания, мин: сек	16:44	30:21	16:44	30:21
Величина воздействия теплового потока на здания, сооружения и людей на кромке разлития, кВт/кв. м	104	200	104	200
Индекс теплового излучения на кромке горящего разлития	29345	47650	29345	47650
Доля людей, поражаемых на кромке горения разлития, %	79	100	79	100

Таблица 1.10.5.2 - Предельные параметры для возможного поражения людей при аварии СУГ

Степень травмирования	Значения интенсивности теплового излучения, кВт/кв. м	Расстояния от объекта, на которых наблюдаются определенные степени травмирования, м
Ожоги III степени	49,0	38
Ожоги II степени	27,4	55
Ожоги I степени	9,6	92
Болевой порог (болезненные ощущения на коже и слизистых)	1,4	Более 100 м

Ближайшие транспортные коммуникации проходят в 0,9 км (автодорога) и в 1 км (железная дорога) от планируемой территории, в случае аварии территория попадает в зону химического заражения (автодорога - хлор, ж/д – хлор, аммиак).

Сведения о численности и размещении людей на планируемом объекте, которые могут оказаться в зоне чрезвычайных ситуаций, вызванной авариями на рядом расположенных объектах

В случае аварии территория попадает в зоны химического заражения. Количество пострадавших от возможной аварии будет определяться количеством людей, оказавшихся в зоне поражения.

В частности, в зонах поражения могут оказаться:

- жители объекта;
- посетители объекта.

Решения, реализуемые при строительстве планируемого объекта, по защите людей, технологического оборудования, зданий и сооружений в случае необходимости от воздушной ударной волны и вредных продуктов горения, радиоактивного загрязнения, химического заражения, катастрофического затопления

Не предусматриваются.

Решения по антитеррористической защищенности объекта

Планируемый объект является потенциальной целью для осуществления теракта как место массового скопления людей.

Теракт осуществляется широким спектром средств и действий, начиная от покушения на одного человека и заканчивая захватом группы лиц с покушением на их жизнь, где используются, холодное и огнестрельное оружие, штатные боеприпасы и взрывчатка, самодельные взрывные устройства, отравляющие и сильно действующие ядовитые вещества, умышленные действия направленные на разрушение, повреждение систем и объектов и др.

Одной из наиболее трудно предотвращаемых ситуаций является теракт с участием террориста-смертника.

Один из самых распространенных способов осуществления теракта подрыв заминированного автомобиля. Количество и мощность применяемого взрывчатого вещества (ВВ) может быть от 75 (200) г., до десятков и сотен кг в тротиловом эквиваленте. Могут использоваться пиропатроны, самодельные взрывные устройства, стандартные заряды гражданского и армейского назначения, различные боеприпасы (артиллерийские, авиационные, инженерные и др.). Последствия от таких терактов будут в диапазоне от поражения одного-двух человек и локального разрушения/повреждения (автомобиль, двери, конструкции объекта), до сильных или полных разрушений зданий с большим количеством жертв.

Один из вариантов теракта взрыв заминированного автомобиля (для расчета взято, ВВ - тротил, 50 кг). Прогнозирование последствий взрыва 50 кг тротила проводится по «Методике прогнозирования взрывов конденсированных взрывчатых веществ» (М.: ВИА им. Куйбышева, 1999). Результаты границ зон разрушений при взрыве автомобиля с 50 кг тротила представлены в таблице 1.10.5.3.

Таблица 1.10.5.3 - Границы зон разрушений при взрыве автомобиля с 50 кг тротила

Зоны возможных разрушений	Радиус зоны в (м)	Площадь зоны в (кв.м)	Процент пораженных людей в помещениях (%)
Зона полных разрушений	13	530	до 100
Зона сильных разрушений	17	907	до 60
Зона средних разрушений	21	1384	от 10 до 15
Зона слабых разрушений	32	3225	-

Средством для проведения теракта также являются отравляющие вещества, АХОВ, бактериологические средства и ряд других веществ и действий, направленных на нанесение вреда людям и объектам.

Основные меры по предотвращению терактов находятся в плоскости оперативной работы специальных служб и бдительности населения, персонала объектов, размещаемых на территории городского округа, организаций обслуживания и др. Перечень веществ, которые могут использоваться при совершении террористических акций представлен в таблице 1.10.5.4.

Таблица 1.10.5.4 - Перечень веществ, которые могут использоваться при совершении террористических акций

Номер группы	Наименование вещества	Характер поражающего действия
1	Зарин CR (Си-Ар), CS (Си-Эс)	нервно-паралитическое
2	хлорацетофенон, хлор, хлорацетон, бромацетон, хлорпикрин	раздражающее
3	фосген, люизит	удушающее
4	иприт, азотистые иприты	кожно-нарывное
5	Синильная кислота, хлорциан, акрилонитрил, бромциан,	общеядовитое
6	бромметан, метилмеркаптан,	наркотическое
7	сероуглерод, аммиак	нейротропное

У руководителя организации, дежурных служб объекта должен быть список и номера телефонов оперативных служб.

В целях предотвращения несанкционированного доступа необходимо предусмотреть систему видеонаблюдения и контроля доступа в соответствии с требованиями нормативных документов.

Обеспечение пожарной безопасности

Пожарная безопасность планируемого объекта обеспечивается:

- системой предотвращения пожара;
- системой противопожарной защиты;
- комплексом организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

Система предотвращения пожара на объекте обеспечивается применением пожаробезопасных строительных материалов, различного инженерно-технического оборудования, которое прошло соответствующие испытания и имеет сертификаты соответствия, а также привлечением организаций, имеющих соответствующие лицензии (разрешения) и свидетельства, для осуществления проектирования, монтажа, наладки, эксплуатации и технического обслуживания.

В систему противопожарной защиты здания входят:

- объемно-планировочные и технические решения, обеспечивающие своевременную эвакуацию людей и их защиту от опасных факторов пожара;
- регламентация огнестойкости и пожарной опасности конструкций и отделочных материалов;
- устройства, ограничивающие распространение огня и дыма (противопожарные преграды и др.);
- система противодымной защиты (за счет естественного проветривания помещений, устройства естественного освещения путей эвакуации);
- наружное противопожарное водоснабжение от пожарных гидрантов;

- автоматическая установка пожарной сигнализации (перечень помещений, подлежащих защите системой автоматической пожарной сигнализации, определяется в соответствии с СП 484.1311500.2020 «Системы противопожарной защиты. Системы пожарной сигнализации и автоматизация систем противопожарной защиты. Нормы и правила проектирования»;

- система внутреннего противопожарного водоснабжения (от пожарных кранов);
- система оповещения о пожаре и управление эвакуацией людей;
- системами аварийного освещения.

Объем мероприятий по пожарной безопасности определяется на стадии разработки проектной документации в соответствии с действующими нормативными документами по пожарной безопасности.

Пожарная безопасность объекта на стадии строительства обеспечивается согласно Правилам противопожарного режима в РФ (утвержденным постановлением Правительства РФ от 16.09.2020 № 1479).

Расположение планируемых объектов капитального строительства должно соответствовать утвержденному в установленном порядке генплану, разработанному в составе проекта организации строительства (ПОС) с учетом требований действующих норм проектирования и правил безопасности.

Не допускается размещение сооружений на территории строительства с отступлениями от действующих норм и правил и утвержденного генплана.

У въездов на стройплощадку должны устанавливаться (вывешиваться) планы пожарной защиты с нанесенными строящимися и вспомогательными зданиями и сооружениями, въездами, подъездами, местонахождением водоисточников, средств пожаротушения и связи.

1.10.6 Решения по предупреждению чрезвычайных ситуаций, связанных с опасными природными процессами

Ветровые нагрузки

В соответствии с требованиями СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия. Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85*» элементы зданий рассчитаны на восприятие ветровых нагрузок для данного района строительства. Нормативное значение ветрового давления принято в соответствии с п.11.1.4 СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия. Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85*».

Решения по молниезащите

На основании «Инструкции по устройству молниезащиты зданий, сооружений и промышленных коммуникаций» (СО-153-34.21.122-2003) объект является обычным и отнесен к III уровню молниезащиты.

Описание и характеристики существующих и предлагаемых в проекте систем мониторинга опасных природных процессов и оповещение о чрезвычайных ситуациях природного характера

Проектом не предусматривается установка системы мониторинга опасных природных процессов.

1.10.7 Выводы

В настоящем разделе описаны мероприятия, направленные на снижение риска чрезвычайных ситуаций, защиту людей при чрезвычайных ситуациях природного и техногенного характера, а также мероприятия по гражданской обороне, которые в соответствии с требованиями действующих нормативных документов должны быть учтены при проектировании.

Произведен анализ предложенных в проекте инженерных, технических и организационных мероприятий, определены потенциальные факторы риска, выполнена оценка частоты возникновения источников чрезвычайных ситуаций, учтены характеристики поражающих воздействий, определена эффективность предупредительных мероприятий, направленных на:

- предотвращение возникновения чрезвычайных ситуаций;
- ограничение распространения поражающих факторов чрезвычайных ситуаций;
- ликвидацию последствий чрезвычайных ситуаций.

Объект является некатегоризованным по гражданской обороне.

Объект расположен вне зоны возможных разрушений категоризованных городов.

В проекте предусмотрены и являются обязательными к реализации мероприятия по организации противопожарной защиты в объеме, достаточном для локализации и ликвидации возможных аварий. Кроме того, имеется возможность привлечения к тушению пожаров имеющихся в настоящее время в достаточном количестве пожарных подразделений и пожарной техники.

На объекте имеется возможность осуществить эвакуационные мероприятия в полном объеме и в сроки, предусмотренные действующим нормативным документом: Руководство по эвакуации населения в чрезвычайных ситуациях природного и техногенного характера, - М. МЧС России 1996.

В период строительства основное внимание необходимо обратить на мероприятия, повышающие организацию контроля и надзора за точным исполнением проектных решений.

В ходе эксплуатации объекта с целью снижения вероятности возникновения пожаров и чрезвычайных ситуаций на инженерных коммуникациях следует предусматривать постоянный контроль со стороны государственных надзорных органов, комиссии по чрезвычайным ситуациям объекта за содержанием в исправности строительных конструкций, инженерных коммуникаций, проведением планово-предупредительных ремонтов в установленные сроки, проверок степени износа оборудования, контроля выполнения правил противопожарной безопасности.

Технические и организационные решения, принятые в проекте планировки территории, соответствуют требованиям норм и правил, действующих на территории Российской Федерации, в части касающейся гражданской обороны и защиты населения и территорий от

чрезвычайных ситуаций техногенного и природного характера, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию планируемого складского комплекса при соблюдении мероприятий, предусмотренных проектной документацией. Выполнение заложенных в проекте планировки территории решений позволит:

- ограничить распространение поражающих факторов чрезвычайных ситуаций;
- значительно снизить ущерб, наносимый чрезвычайными ситуациями народному хозяйству, окружающей природной среде, жизни и здоровью людей;
- значительно уменьшить продолжительность и затраты на ликвидацию последствий чрезвычайных ситуаций.

Для защиты населения планируемого объекта от воздействия природных радионуклидов необходимо организовать входной радиационный контроль строительных материалов в соответствии со следующими нормативными документами:

- ГОСТ 30108-94 «Материалы и изделия строительные. Определение удельной эффективной активности естественных радионуклидов»;
- СанПин 2.6.1.2523-09 «Нормы радиационной безопасности (НРБ-99/2009)»;
- СП 2.6.1.2612-10 «Основные санитарные правила обеспечения радиационной безопасности (ОСПОРБ-99/2010)». Применяемые для строительства материалы должны иметь сертификат качества с указанием класса сырья.

Эффективная удельная активность (далее – Аэфф) природных радионуклидов в строительных материалах (щебень, гравий, песок, бутовый и пиленный камень, цементное и кирпичное сырье и пр.), добываемых на их месторождениях или являющихся побочным продуктом промышленности, а также отходы промышленного производства, используемые для изготовления строительных материалов (золы, шлаки и пр.), не должна превышать:

- для материалов, используемых в строящихся и реконструируемых жилых и общественных зданиях (I класс) Аэфф \leq 370 Бк/кг;
- для материалов, используемых в дорожном строительстве в пределах территории населённых пунктов и зон перспективной застройки, а также при возведении производственных сооружений (II класс) Аэфф \leq 740 Бк/кг;
- для материалов, используемых в дорожном строительстве вне населённых пунктов (III класс) Аэфф \leq 1,5 кБк/кг.

При $1,5 \text{ кБк/кг} < \text{Аэфф} \leq 4,0 \text{ кБк/кг}$ (IV класс) вопрос об использовании материалов решается в каждом случае отдельно. При $\text{Аэфф} > 4,0 \text{ кБк/кг}$ материалы не должны использоваться в строительстве.

Для готовых строительных изделий должен предъявляться санитарно-экологический паспорт.

1.11 Описание и обоснование мероприятий по охране окружающей среды

Раздел «Охрана окружающей среды» в составе материалов проекта планировки разработан в целях принятия экологически ориентированного управленческого решения о реализации намечаемой хозяйственной и иной деятельности посредством определения возможных неблагоприятных воздействий, оценки экологических последствий, разработки мер по уменьшению и предотвращению негативных воздействий.

В работе дана оценка влияния планируемого объекта на состояние воздушной среды в районе его размещения.

Приводятся сведения об источниках потребления воды, даётся анализ загрязнения сточных вод.

Кроме того, рассмотрены вопросы образования отходов и шумового воздействия на существующую жилую зону.

При разработке проекта «Охрана окружающей среды» учтены требования норм и правил, изложенные в следующих документах:

- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 04.05.1999 № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха»;
- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 №74-ФЗ;
- Закон от 30.03.1999 №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Пособие по разработке раздела проектной документации «Охрана окружающей среды» к СНиП 11.01.01-95;
- СП 131.13330.2020 «Строительная климатология». Актуализированная редакция СНиП 23-01-99*»;
- СП 60.13330.2020 «Отопление, вентиляция и кондиционирование зданий. Актуализированная редакция СНиП 41-01-2003*»;
- СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009*»;
- СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий. Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85*»;
- СП 31.13330.2021 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*»;
- СП 32.13330.2018 «Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85*»;
- и др. документов.

Зонами с особыми условиями использования на проектируемой территории являются:

- санитарные разрывы от сооружений для хранения легкового автотранспорта (паркинг, открытые автостоянки);

- зоны минимально допустимых расстояний и охранные зоны инженерных коммуникаций.

Согласно п. 2.6 и Таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.12.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (Новая редакция) на проектируемой территории размещаются объекты, требующие организации санитарных разрывов – многоярусный паркинг, открытые автостоянки.

Согласно п.1 Таблицы 7.1.1. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 разрыв от наземных гаражей-стоянок, паркингов закрытого типа принимается на основании результатов расчетов рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия.

Согласно п.3.11 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 проектная документация должна представляться в объеме, позволяющем дать оценку соответствия проектных решений санитарным нормам и правилам, т.е. размеры санитарных разрывов должны быть обоснованы расчетным методом в проектной документации на этапе архитектурно-строительного проектирования данных объектов (наземных гаражей-стоянок).

Размеры санитарно-защитных зон и санитарных разрывов могут быть изменены и уточнены на последующих стадиях проектирования.

В проекте планировки территории указаны, отображены и описаны предельные размеры санитарных разрывов от наземных стоянок до нормируемых объектов застройки.

Для обоснования возможности соблюдения санитарных разрывов были произведены предварительные расчеты величин санитарных разрывов.

Схема границ зон с особыми условиями использования территории представлена в Графической части Тома 2 (см. п.2.8 «Схема границ зон с особыми условиями использования территории»).

Воздействие на рельеф

В процессе строительных работ будет осуществляться воздействие на рельеф планируемой территории, связанное со строительством зданий и прокладкой инженерных коммуникаций. Однако характер рельефа не претерпит существенных изменений. Таким образом, значительного воздействия на рельеф при реализации проекта не произойдет.

Воздействие на подземные воды

Негативное воздействие планируемого объекта может проявиться в виде изменения гидродинамического режима и загрязнения водоносных горизонтов. При этом основная нагрузка от планируемой территории будет ложиться на грунтовые воды рассматриваемой территории, так как водоносные горизонты каменноугольных отложений защищены от поверхностного загрязнения региональным водоупором - выдержанной толщей юрских глин.

Основное воздействие на грунтовые воды территории обусловлено изменением приходно-расходных составляющих водного баланса потока грунтовых вод в связи с изменением форм микрорельефа при строительстве зданий и прокладке коммуникаций, асфальтированием части территории. Застройка и асфальтировка территории приведут к уменьшению испарения с поверхности грунтовых вод и увеличению внешней нагрузки, что

должно вызвать некоторой подъем уровня грунтовых вод. С другой стороны, застройка территории приведет к сокращению площади территории, на которой осуществляется питание грунтовых вод за счет инфильтрации атмосферных осадков и поверхностного стока, что должно приводить к снижению уровня грунтовых вод. Таким образом, данные процессы будут компенсировать друг друга и существенного изменения уровня грунтовых вод в результате застройки и асфальтирования территории не произойдет.

Водоснабжение планируемого объекта предусматривается от существующего водопровода согласно ТУ.

Согласно настоящему проекту, поверхностные воды (дождевые, талые, поливочные) концентрируются в лотках улиц и с заданными уклонами стекают к месту выпуска в дождеприемные колодцы и, далее, в закрытую сеть дождевой канализации, по которой транспортируются на локальные очистные сооружения поверхностного стока закрытого типа.

Загрязнение верхних водоносных горизонтов возможно за счёт утечек из канализационных сетей, фильтрации загрязнений, попадающих на поверхность земли (выбросы автотранспорта, участки захламления мусором при нарушении правил обращения с отходами).

Основными потенциальными загрязнителями подземных вод с территории автостоянок и проездов являются нефтепродукты, соли тяжелых металлов, а также компоненты противогололедных реагентов. С дорог, проездов, стоянок предусматривается сбор поверхностного стока и отвод на проектируемые очистные сооружения.

При утечках из канализационных сетей, основными загрязняющими компонентами являются нефтепродукты, фенолы, азотные соединения, СПАВ. Основным путем поступления загрязнения в подземные воды от указанных объектов является фильтрация загрязненных стоков через зону аэрации. В связи с небольшой площадью под водонесущими коммуникациями по сравнению с площадью распространения потока грунтовых вод, увеличение питания грунтового потока на некоторых участках не вызовет заметного изменения в положении уровня воды в потоке. Следовательно, водный баланс грунтовых вод значительно не изменится.

С целью предотвращения возможного загрязнения грунтовых вод планируемой территории, предусмотрен ряд мероприятий, основными из которых являются:

- поверхностные сточные воды отводятся на проектируемые очистные сооружения поверхностного стока закрытого типа;
- твердое покрытие стоянок и проездов автотранспорта для предотвращения фильтрации загрязненных поверхностных стоков;
- уборка территории автомобильных проездов и стоянок механическими средствами и дозированное использование противогололедных реагентов.

Данные мероприятия будут обеспечивать предотвращение фильтрации загрязненного поверхностного стока в грунтовые воды.

Воздействие на поверхностные воды

Воздействие планируемой территории на поверхностные водные объекты при реализации проектных предложений может выражаться в изменении гидрологического режима и загрязнении ближайших поверхностных водных объектов, в том числе в изменении качества и объемов поверхностного стока.

Загрязнение поверхностного стока в значительной мере будет связано с выбросами загрязняющих веществ автомобильным транспортом. Ожидается, что сток с рассматриваемой территории не будет содержать специфических загрязняющих веществ.

Согласно настоящему проекту, поверхностные воды (дождевые, талые, поливочные) концентрируются в лотках проездов и с заданными уклонами наклона стекают к месту выпуска в дождеприемные колодцы и, далее, в закрытую сеть дождевой канализации, по которой транспортируются на проектируемые локальные очистные сооружения поверхностного стока закрытого типа.

Предусмотренные проектом системы сбора поверхностного стока, а также система обращения с отходами (сбор и хранение отходов в специальных контейнерах на площадках с твердым покрытием, своевременный вывоз для утилизации или переработки), при условии их соблюдения, будут способствовать охране поверхностных водных объектов от загрязнения.

Для снижения до минимума негативного воздействия планируемой территории на поверхностные водные объекты предлагается ряд природоохранных мероприятий.

- отведение сточных вод в централизованные сети канализации;
- проведение вертикальной планировки;
- сбор и отвод поверхностного стока;
- строительство дорог и площадок с водонепроницаемым покрытием для автостоянок и проезда автотранспорта;
- организованный сбор и своевременный вывоз отходов.

При выполнении комплекса природоохранных мероприятий негативное воздействие на поверхностные воды будет незначительным и при планируемом качестве сбрасываемых вод (до норм вод рыбохозяйственного назначения) объект не окажет негативного воздействия на качество воды в водотоках.

Воздействие на почвы

Почвенный покров в местах размещения зданий и сооружений, а также участков подъездных дорог и внешних площадочных сетей, пригодный для проведения рекультивации по результатам инженерно-экологических изысканий, должен быть снят на всю глубину и может быть использован в дальнейшем в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий». Для озеленения и создания элементов ландшафтного дизайна также могут использоваться привезенные грунт и почва, имеющие сертификат на отсутствие

бактериологического и химического загрязнения. В местах прокладки инженерных сетей почвенный слой должен быть снят и уложен на место после окончания работ.

Одним из источников загрязнения почв является автотранспорт, движущийся по территории. Для предотвращения загрязнения почв все внутренние проезды и места временного хранения автотранспорта должны иметь твердое покрытие.

В период эксплуатации зданий почвенный покров может подвергаться деградации, преимущественно переуплотнению по причине вытаптывания. Для предотвращения негативного воздействия на почвенный слой рекомендуется:

провести озеленение травянистыми и древесными растениями всех площадей, не имеющих твердого покрытия;

производить систематический уход за зелеными насаждениями и почвенным покровом.

Применение описанных мероприятий позволит снизить антропогенное воздействие на почвенный покров проектируемой территории до минимума.

Акустическое воздействие

Источниками шумового воздействия на планируемой территории будут являться:

- движение автотранспорта по планируемой территории;
- работа инженерного и технологического оборудования.

Благоприятной акустической обстановке будут способствовать зеленые насаждения, предусмотренные вдоль всех улиц и проездов на озеленённых территориях, не занятых под прокладку инженерных коммуникаций.

Воздействие на растительность и животный мир

Растительность на участке изысканий отсутствует.

Проектом предусмотрено обязательное озеленение и благоустройство планируемой территории.

Озеленение территории должно проводиться с учетом функционального и ландшафтного зонирования. Различные типы озеленения рекомендуются для территории, прилегающей к домам, и для придорожных территорий. Для придомовых территорий предпочтительны сорта, обладающие высокой декоративностью. Озеленение придорожных территорий осуществляется, прежде всего, с целью защиты прилегающих площадей от шумового и химического загрязнения. При озеленении придомовых территорий необходимо учитывать нормативные расстояния от деревьев и кустарников до зданий: 5 м от ствола дерева и 1,5 м от кустарника до наружной стены здания и сооружения в соответствии с СП 42.13330.2016 (СНиП 2.07.02-89*).

Озеленение придорожных территорий осуществляется, прежде всего, с целью защиты прилегающих площадей от шумового и химического загрязнения. При озеленении рекомендуется использоваться виды деревьев и кустарников, устойчивые к загрязнению атмосферного воздуха и обладающие плотной кроной, обеспечивающей наилучшее улавливание загрязняющих веществ и снижение уровня шума: ель, лиственница, клен

остролистный, липа мелколистная, липа зеленая (или кавказская), туя, клен татарский, спиреи, жимолость татарская, акация желтая, дерен, ивы белая и пурпурная, вейгела.

Воздействие планируемых объектов на животный мир проявится опосредованно через другие компоненты природной среды. Животные в созданной экосистеме будут приспосабливаться к условиям, сильно отличающимся от исходных. Большое количество поверхностей будет заасфальтировано и застроено, что приведет к изменению кормовой базы, а также условий для создания жилищ (нор, гнезд и других укрытий). Животным придется переносить шум, производимый транспортом и скоплением людей. Поэтому животный мир сообществ густонаселенных территорий обычно составляют наиболее экологически пластичные виды, такие как: различные виды грызунов, обыкновенный еж, обыкновенный крот, серая ворона, сизый голубь и домовый воробей.

Обращение с отходами

При эксплуатации проектируемого объекта в основном будут образовываться следующие виды отходов:

- мусор от офисных и бытовых помещений организаций несортированный (исключая крупногабаритный) (код по ФККО - 7 33 100 01 72 4);
- отходы из жилищ несортированные (исключая крупногабаритные) (код по ФККО - 7 31 11 001 72 4);
- отходы из жилищ крупногабаритные (код по ФККО - 7 31 110 02 21 5);
- мусор и смет уличный (код по ФККО - 7 33 310 01 71 4);
- смет с территории гаража, автостоянки малоопасный (код по ФККО - 7 31 200 01 72 4).

Перечень и количество отходов, образующихся при эксплуатации планируемых объектов, подлежат уточнению на этапе архитектурно-строительного проектирования данных объектов.

Сбор отходов осуществляется в металлические контейнеры на специально оборудованных площадках с твердым покрытием.

Для наружного и внутреннего освещения проектом предлагается использование светодиодных ламп и светильников.

К энергосбережению и уменьшению количества отходов приводит также автоматическое управление освещением с помощью различных датчиков: реле времени, датчика присутствия и освещения и других устройств.

Таким образом, для предотвращения негативного воздействия отходов на окружающую среду предусматривается система обращения с ними, предполагающая:

- оборудование контейнерных площадок с твердым покрытием для временного хранения твердых бытовых отходов;
- систематический вывоз твердых бытовых отходов по договору с организацией, имеющей лицензию на данный вид деятельности;

- применение светодиодных ламп и светильников для внутреннего и наружного освещения, как энергосберегающих источников света альтернативных ртутьсодержащим лампам; при использовании ртутьсодержащих ламп – сбор отработанных ламп в герметичные контейнеры для отходов первого класса опасности и вывоз на утилизацию по договору со специализированной организацией, имеющей лицензию на переработку ртутьсодержащих отходов.

При реализации данной схемы обращения с отходами опасность загрязнения окружающей среды на проектируемой территории отсутствует.

Обоснование зон санитарных разрывов от сооружений для хранения легкового автотранспорта

Согласно п. 2.6 и Таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.12.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (Новая редакция) на проектируемой территории размещаются объекты, требующие организации санитарных разрывов:

- наземный гараж-стоянка

Согласно п.1 Таблицы 7.1.1. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 разрыв от наземных гаражей-стоянок, паркингов закрытого типа принимается на основании результатов расчетов рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия.

Согласно п.3.11 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 проектная документация должна представляться в объеме, позволяющем дать оценку соответствия проектных решений санитарным нормам и правилам, т.е. размеры санитарных разрывов должны быть обоснованы расчетным методом в проектной документации на этапе архитектурно-строительного проектирования данных объектов (наземного гаража-стоянки).

Согласно ст.48 Градостроительного Кодекса РФ архитектурно-строительное проектирование осуществляется путем подготовки проектной документации. То есть проектная документация является предметом разработки архитектурно-строительного проектирования, а не предметом разработки документации по планировке территории.

Размеры санитарно-защитных зон и санитарных разрывов могут быть изменены и уточнены на последующих стадиях проектирования.

В проекте планировки территории указаны, отображены и описаны предельные размеры санитарных разрывов от наземных гаражей-стоянок до нормируемых объектов застройки, в частности, на графическом материале тома 3 «Схема границ зон с особыми условиями использования территорий», в текстовых материалах (пояснительной записке) тома 2, на графическом материале тома 4 «Чертёж по обоснованию проекта межевания территории».

Для обоснования возможности соблюдения санитарных разрывов были произведены предварительные расчеты величин санитарных разрывов со следующими параметрами.

Источниками выделения вредных веществ от стоянок будут являться легковые машины с бензиновыми и дизельными двигателями.

Расчет количества выбрасываемых вредных веществ в атмосферу от автотранспорта планируемых объектов проведен в соответствии ОНТП-01-91 для наихудшего случая, когда одновременно происходит:

- въезд-выезд легковых автомобилей на открытые стоянки при максимальном в час «пик» количестве выездов 35% с учетом пробега по территории. Для расчета валовых выбросов загрязняющих веществ общий разбор машин в наиболее напряженные сутки принят равный 80%;

- въезд-выезд легковых автомобилей в многоярусные паркинги при максимальном в час «пик» количестве въездов 4% и выездов 20% с учетом пробега по территории. Для расчета валовых выбросов загрязняющих веществ общий разбор машин в наиболее напряженные сутки принят равный 70 %.

Расчет максимально-разовых и валовых выбросов ЗВ выполнен в программе АТП-Эколог версии 3 фирмы Интеграл.

Расчет рассеивания загрязняющих веществ выполнен в программе УПРЗА Эколог версии 4.6.

С учетом фона максимальные расчетные концентрации вредных веществ, поступающих в воздушную среду от проектируемых источников выбросов, не превысят 1 ПДК, что соответствует санитарным нормам.

Оценка уровня шума от автотранспорта, приезжающего на планируемые объекты дана в соответствии с СП 51.13330.2011 «СНиП 23-03-2003. Защита от шума» и справочником проектировщика «Защита от шума в градостроительстве» (М., Стройиздат, 1993).

Эквивалентный уровень звука (на расстоянии 7,5 м от крайней полосы движения) определяется при общем разборе автомобилей в час «пик» 40% (200) легковых автомобилей в дневное время и 5% (25) легковых автомобилей в ночное время по формуле:

$$LA_{\text{экв}} = 10 \lg N + 13,3 \lg V + 4 \lg(1+P) + 15$$

Максимальный уровень звука (на расстоянии 7,5 м от крайней полосы движения) с учетом скорости движения автомобилей по планируемым объектам определяется по формуле:

$$L_{\text{мах}} = 78 + 30 \lg V / V_{60} + 10 \lg n$$

Скорость движения автомобилей принята 5 км/ч – для многоярусного паркинга.

Эквивалентный и максимальный уровни звука в расчетной точке с учетом опорного радиуса

Величина	Время суток	Уровень звука на расстоянии 7,5м, дБА
		Паркинги на 351 м/м
LA _{экв}	день	47,3
	ночь	38,3
LA _{мах}	день	69
	ночь	60

Расстояние от планируемого паркинга до фасада ближайшего жилого дома – 18 м.

Эквивалентный уровень звука у фасада жилого дома определяется по формуле:

$$L_{\text{экв}} = L_{\text{экв}7,5} - 15\lg(r/r_0)$$

Максимальный уровень звука у фасада жилого дома определяется по формуле:

$$L_{\text{макс}} = L_{\text{макс}7,5} - 15\lg(r/r_0)$$

Величина	Время суток	Уровень звука у фасада, дБА	Lдоп, для территорий, непосредственно прилегающих к жилым домам, дБА
		Паркинги на 351 м/м	
L _{Аэкв}	день	41,6	55
	ночь	32,6	45
L _{Амах}	день	63,3	70
	ночь	54,3	60

Окончательный санитарный разрыв принимается на основании результатов расчетов уровней физического воздействия в размере 18 м.

После ввода объекта в эксплуатацию необходимо провести натурные исследования и измерения для подтверждения величины санитарного разрыва.

Мероприятия по охране окружающей среды

С целью защиты окружающей среды и формирования благоприятной среды для проживания предлагается осуществление ряда следующих природоохранных мероприятий:

1. Организация санитарных разрывов от проектируемых объектов в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (действующая редакция) и соблюдение их режима.
2. Опережающее строительство объектов инженерной инфраструктуры.
3. Организация системы сбора поверхностного стока и отвод на очистные сооружения поверхностного стока.
4. Канализование хозяйственно-бытовых сточных вод и отвод в существующие сети.
5. Твердое водонепроницаемое покрытие всех автомобильных проездов и автостоянок.
6. Снятие почвенного покрова до начала проведения строительных работ (в соответствии с результатами инженерно-экологических изысканий), обращение с почвенным покровом в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».
7. После завершения строительных работ – благоустройство и озеленение всех территорий, не имеющих твердого покрытия, в том числе озеленения вдоль автомобильных улиц и проездов.

8. Организация временного хранения твёрдых бытовых отходов в контейнерах на оборудованных площадках с твердым покрытием, временного накопления ртутьсодержащих ламп в герметичных контейнерах для сбора отходов первого класса опасности; вывоз накопленных отходов на утилизацию по договору со специализированными организациями; использование светодиодных ламп и светильников для внутреннего и наружного освещения, как энергосберегающих источников света альтернативных ртутьсодержащим лампам.

9. В период эксплуатации – дозированное использование противогололёдных реагентов в зимнее время для снижения негативного воздействия солей, содержащихся в талых водах.

1.12 Предложения по установлению, изменению, отмене красных линий

Согласно ГК РФ, «красные линии—линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории», «территории общего пользования—территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары)».

Красные линии установлены в соответствии с РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ».

Планируемые красные линии не противоречат документам территориального планирования, разработанным на территорию городского округа «город Дербент» Республики Дагестан. Устанавливаемые красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности при строительстве новых и реконструкции существующих объектов, а также при формировании границ земельных участков. Утверждение красных линий не влечет за собой прекращение прав юридических и физических лиц на существующие земельные участки и другие объекты недвижимости, а является основанием для последующего принятия (в случае необходимости) решений об изъятии, в том числе путем выкупа земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд.

Проект планировки разрабатывается на территорию, для которой ранее разработана документация по планировке территории «Документация по планировке территории земельных участков с кадастровыми номерами 05:42:000000:30360 и 05:42:000083:1678, расположенных в микрорайоне «Южный» в городском округе «город Дербент» (см. Рисунок).



Рисунок 10 Схема ранее утвержденных красных линий

Проектом предложены следующие решения по корректировке ранее утвержденных красных линий:

- отмена красных линий в т. 144 и 147 и установление красной линии территории общего пользования в т. 80-84 с целью размещения пешеходной аллеи в границах элемента планировочной структуры «территория общего пользования за исключением УДС 14»;

- отмена красных линий в т. 141-142, 130-138 и установление красных линий в т. 43-77 с целью размещения элементов улично-дорожной сети ул. Новая 2 и открытых плоскостных машино-мест в границах элемента планировочной структуры «улично-дорожная сеть 15»;

- отмена красных линий в т. 122-127 и установление красных линий в т. 35-37, 38-42 с целью размещения элементов улично-дорожной сети ул. Новая 2 и открытых плоскостных машино-мест в границах элемента планировочной структуры «улично-дорожная сеть 15»;

- отмена красных линий в т. 70-72, 73-76, 77-79 и установление красных линий в т. 1-5, 6-9 и 10-11 с целью размещения элементов благоустройства в границах элемента планировочной структуры «территория общего пользования за исключением УДС 12» и открытых плоскостных машино-мест в границах зоны 23 элемента планировочной структуры «улично-дорожная сеть 15»;

- отмена красных линий в т.94-95 и установление красных линий в т. 12-13 для размещения элементов улично-дорожной сети ул. Новая 9 в границах элемента планировочной структуры «улично-дорожная сеть 15»;

- отмена красных линий в т. 92-93 и установление красных линий в т. 14-16 для размещения элементов улично-дорожной сети ул. Новая 9 в границах элемента планировочной структуры «улично-дорожная сеть 15»;

- отмена красных линий в т. 98-100 и установление красных линий в т. 17-19 с целью размещения элементов благоустройства в границах элемента планировочной структуры «территория общего пользования за исключением УДС 13»;

- отмена красных линий в т. 103-106 и установление красных линий в т. 27-34 и 21-26 с целью размещения элементов улично-дорожной сети ул. Дагестанская в границах элемента планировочной структуры «улично-дорожная сеть 15».

Существующие (отменяемые) красные линии отображены на «Разбивочном чертеже красных линий» в информационных целях и не являются предметом утверждения настоящей Документации. В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «город Дербент», отступ от красных установлен 0-3 м.

1.13 Положение об очередности реализации проекта планировки территории

Проектом очередность реализации проекта планировки не устанавливается.

Линейные объекты инженерной инфраструктуры планируется реализовывать одновременно с реализацией планируемой застройки. Перед началом реализации застройки в границах существующей или планируемой санитарно-защитной зоны требуется проведение мероприятий по сокращению санитарно-защитной зоны в соответствии с п. 2 СанПин 2.2.1 /2.1.1.1200-03.

1.14 Техничко-экономические показатели развития территории

Проектом определены технико-экономические показатели развития территории с учетом предложенных изменений в части планировочных решений, застройки, улично-дорожной сети и красных линий. Техничко-экономические показатели приведены в таблице 15.

Таблица 15 – технико-экономические показатели развития территории

№	Параметры	Единица измерения	Количество
1	Территория		
	Площадь территории в границах элемента планировочной структуры "Микрорайон", в т.ч.	га	158,3
	Кварталы	га	104,6
	Территории общего пользования	га	3,8
	Улично-дорожная сеть	га	49,9
2	Характеристики жилой территории*		
	Площадь территории жилой застройки	га	37,5
	Общая площадь квартир	кв. м	500495 ¹
	Предельное население	жителей	16694 ¹
	Плотность населения территории микрорайона	чел/га	160
	Площадь застройки жилой территории	кв.м	280603
	Процент застроенности жилой территории		74,7
	Площадь жилой застройки в ГНС	кв.м	909331
	Плотность жилой застройки	Тыс. кв. м/га	24,2
Средняя (расчетная этажность)		3,2	
3	Транспортное обслуживание территории*		
	Протяженность улично-дорожной сети	км	11,788
	Планируемое количество объектов для хранения автотранспорта, в т.ч.	м/м	10203
	открытые плоскостные в границах УДС	м/м	1530
	в границах кварталов	м/м	8673 ²
в подземных паркингах ²	м/м	7537 ²	
4	Благоустройство и озеленение территории*		
	Площадь озеленения территории микрорайона, в т.ч.	кв.м	213548
	В границах кварталов жилой застройки	кв.м	99396
	В границах улично-дорожной сети	кв.м	30852
	В границах территории общего пользования	кв.м	83300
	Площадь озеленения на 1 жителя	кв.м	12,9
Площадь элементов дворовой территории, в т.ч. ¹	кв.м	86749,4	

	Для игр детей дошкольного и младшего возраста	кв.м	16401,2
	Для отдыха взрослого населения	кв.м	6461,6
	Для занятий физкультурой	кв.м	42742
	Для хозяйственных целей и выгула собак	кв.м	6891,8
	Для временной стоянки (парковки) автотранспорта	кв.м	13252,8
	Расчетные показатели обеспеченности социально-значимыми объектами повседневного (приближенного) обслуживания		
	Детские дошкольные учреждения	мест	702
	Общеобразовательные учреждения	мест	2271
	Учреждение начального профессионального образования	мест	67
	Учреждение среднего специального образования		161
	Амбулаторно-поликлинические учреждения	пос.см	184
	Станции (подстанции) скорой помощи	авто	2
	Спортивно-тренажерный зал повседневного обслуживания	кв.м общей площади	1169
	Спортивные залы общего пользования	кв.м площади пола зала	1002
5	Территория плоскостных спортивных сооружений	га	12
	Бассейн (открытый и закрытый общего пользования)	кв.м. зеркала воды	334
	Торговые центры	кв.м. торг. площади	4674
	Продовольственные магазины	кв.м торг. площади	1669
	Непродовольственные магазины товаров первой необходимости	кв.м торг. площади	3005
	Рыночный комплекс розничной торговли	кв.м торг. площади	401
	Предприятия общественного питания	мест	668
	Аптечный пункт	кв.м. общ площади	835
	Отделение банка	объект	6
	Отделение связи	объект	2

	Предприятия бытового обслуживания (мастерские, парикмахерские и проч.)	рабочих мест	84
	Банно-оздоровительный комплекс	помывочных мест	84
	Общественные туалеты	прибор	17
	Учреждения для культурно-массовой работы, досуга и любительской деятельности	кв.м	835
	Танцевальные залы	мест	99
	Клубы	мест	1336
	Кинотеатры	мест	42
	Театры	мест	83
	Концертные залы	мест	58
	Городские массовые библиотеки (в т.ч. Дополнительно в центральной городской библиотеке)	мест	83
	Пожарное депо	автомобиль	4
	Жилищно-эксплуатационная организация в микрорайоне	объект	1
	Юридическая консультация	1 юрист, адвокат	2
	Нотариальная контора	1 нотариус	1
	Обеспеченность территории объектами инженерной инфраструктуры**		
6	Размещаемые объекты -	-	Котельные
	Мощность	мВт	24
	Количество	шт	2
	Расчетная тепловая нагрузка	Гкал/час	49,1
	Расход газа	куб.м/час	6879,5
	Электрическая нагрузка	кВт	30209,9
	Количество радиоточек	шт	8786,0
	Емкость телефонной сети	номеров	10543,0
	Водопотребление	куб.м/сут	4947,7
	Водопотребление	куб.м/сут	5937,2
	Водоотведение	куб.м/сут	4947,7
	Водоотведение	куб.м/сут	5937,2

	Объем дождевого стока	куб.м	28,8
	Объем воды на нужды пожаротушения	куб.м	324,0

Примечания:

1. Указан максимальный параметр. Параметр подлежит уточнению на дальнейших этапах проектирования, но не больше указанного значения;

2. Предлагается размещение не менее 3221 машино-места в планируемых подземных паркингах планируемой жилой застройки. Потребность в приобъектных парковочных местах планируемой нежилой застройки должна быть уточнена и обеспечена за счет строительства требуемого количества на дальнейших этапах проектирования. Подробный расчет представлен в таблице 11 Тома 3;

* Величина показателя может уточняться на последующих этапах проектирования: архитектурно-строительного проектирования согласно ст. 48 ГрК РФ при подготовке проектной документации в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе проектной документации и требования к их содержанию»;

** Параметры инженерно-технического обеспечения подлежат уточнению на этапе архитектурно-строительного проектирования согласно ст. 48 ГрК РФ при подготовке проектной документации в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе проектной документации и требования к их содержанию» в соответствии с техническими условиями эксплуатирующих организаций;

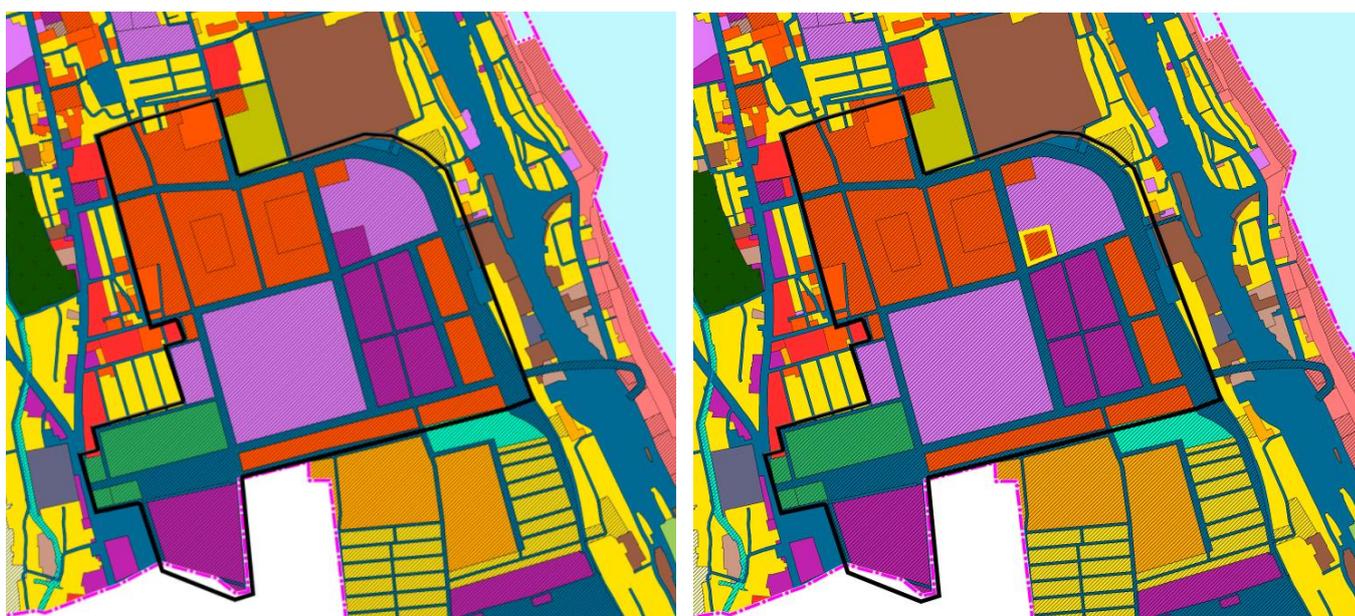
*** за основу технико-экономических показателей взяты материалы ранее утвержденной документации по планировке территории. Корректировка в рамках документации по планировке территории произведена в отношении планируемой застройки в целях приведение в соответствие разрабатываемой проектной документации, предоставленной заказчиком. Так же откорректированы границы территории общего пользования и улично-дорожной сети и уточнены мощности объектов социального и транспортного обслуживания для обеспечения планируемой жилой застройки.

1.15 Предложение по внесению изменений в материалы Генерального плана и Правила землепользования и застройки городского округа «город Дербент»

В границах проекта планировки предусматривается размещение объектов жилищного строительства в границах элемента планировочной структуры «квартал 3» на месте размещения корпуса университета, предусмотренного Концепцией.

Описание планируемых объектов представлено в соответствующих разделах. Для реализации проектных решений требуется проведение мероприятий по внесению изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки городского округа «город Дербент». Предлагаемые изменения создают правовые условия для обеспечения устойчивого развития территории в части создания возможности строительства и дальнейшей эксплуатации объектов капитального строительства жилого назначения.

В соответствии с Картой функционального зонирования Генерального плана городского округа «город Дербент», указанная территория располагается в границах проектной общественно-деловой функциональной зоны. Проектом предлагается внесение изменений в карту функционального зонирования – установление зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный), см. Рисунок 11.



Существующее состояние

Проектное предложение



Граница разработки проекта

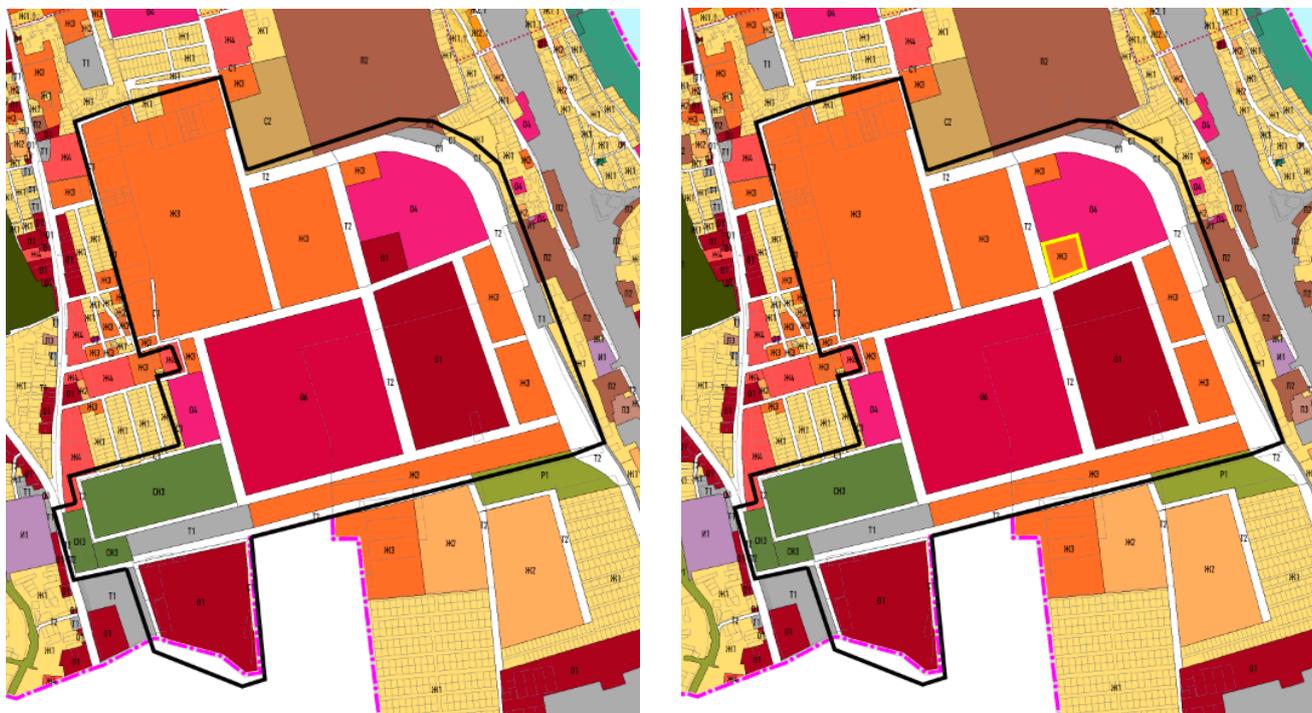


граница предлагаемой функциональной зоны

Рисунок 11 – предложение по внесению изменений в Генеральный план

В соответствии с Картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки городского округа «город Дербент», указанная территория располагается в границах территориальной зоны «О1 – зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения».

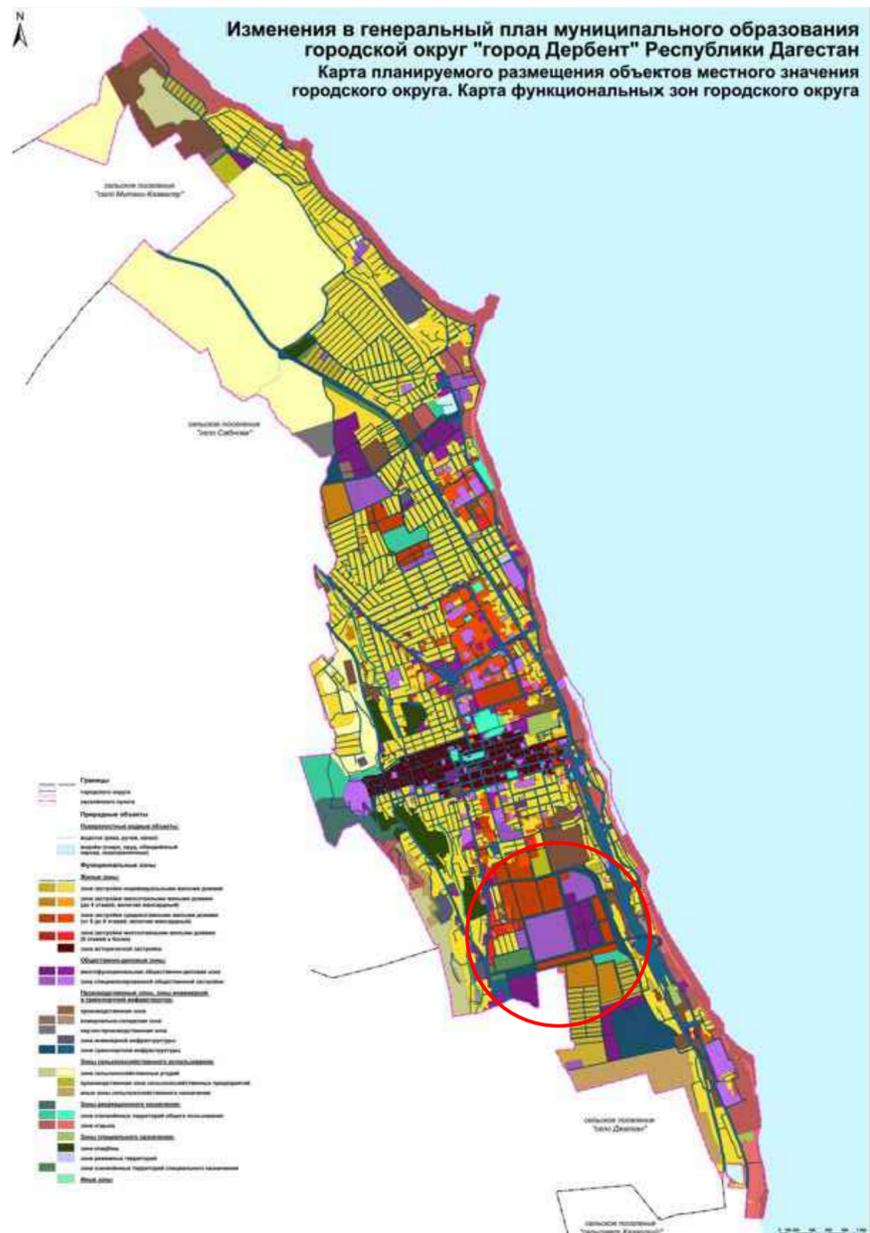
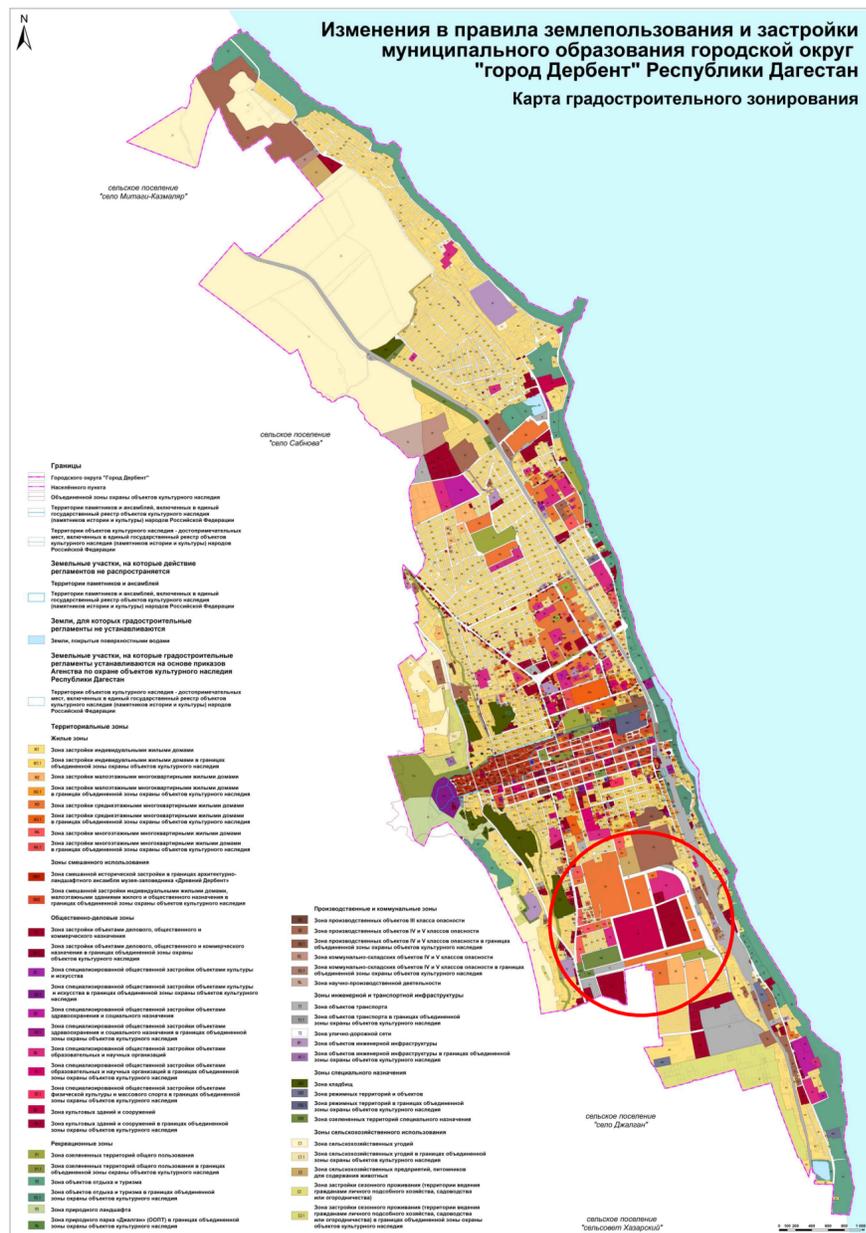
Проектом предлагается внесение изменений в карту градостроительного зонирования – установление территориальной зоны «Ж-3 – зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами», см. Рисунок 12.



- Существующее состояние
- Проектное предложение
- Граница разработки проекта □ граница предлагаемой территориальной зоны

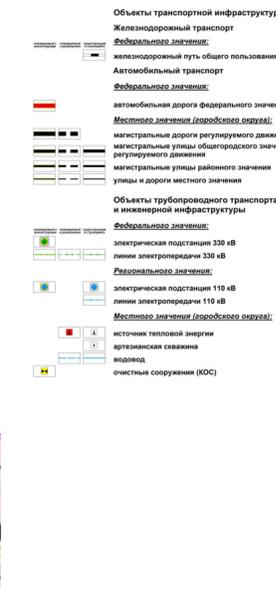
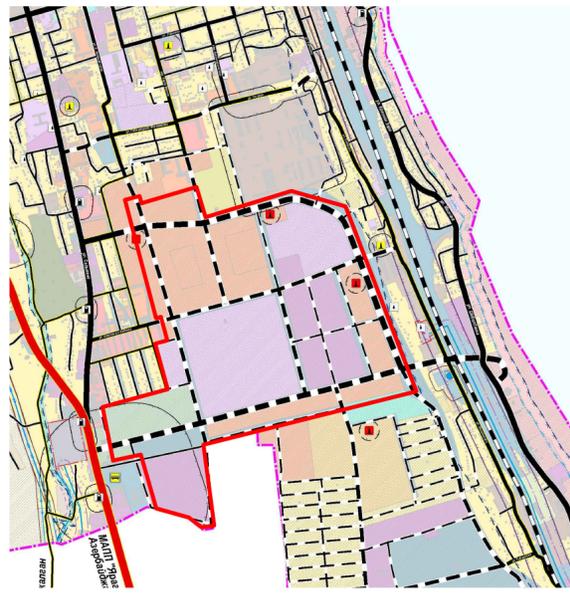
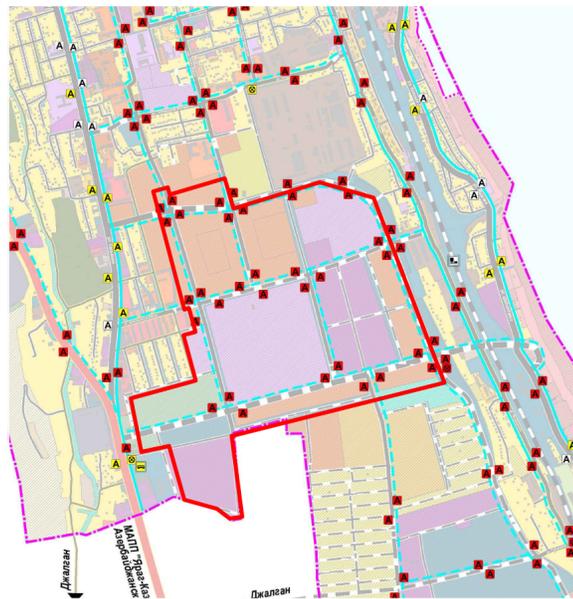
Рисунок 12 – предложение по внесению изменений в карту градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки

РАЗДЕЛ 2. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ



Границы разработки проекта планировки территории на материалах Карты планируемого развития транспортной инфраструктуры . Общественный транспорт (без масштаба)

Границы разработки проекта планировки территории на материалах Карты зон с особыми условиями использования территории Материалов Генерального плана городского округа "город Дербент" (без масштаба)

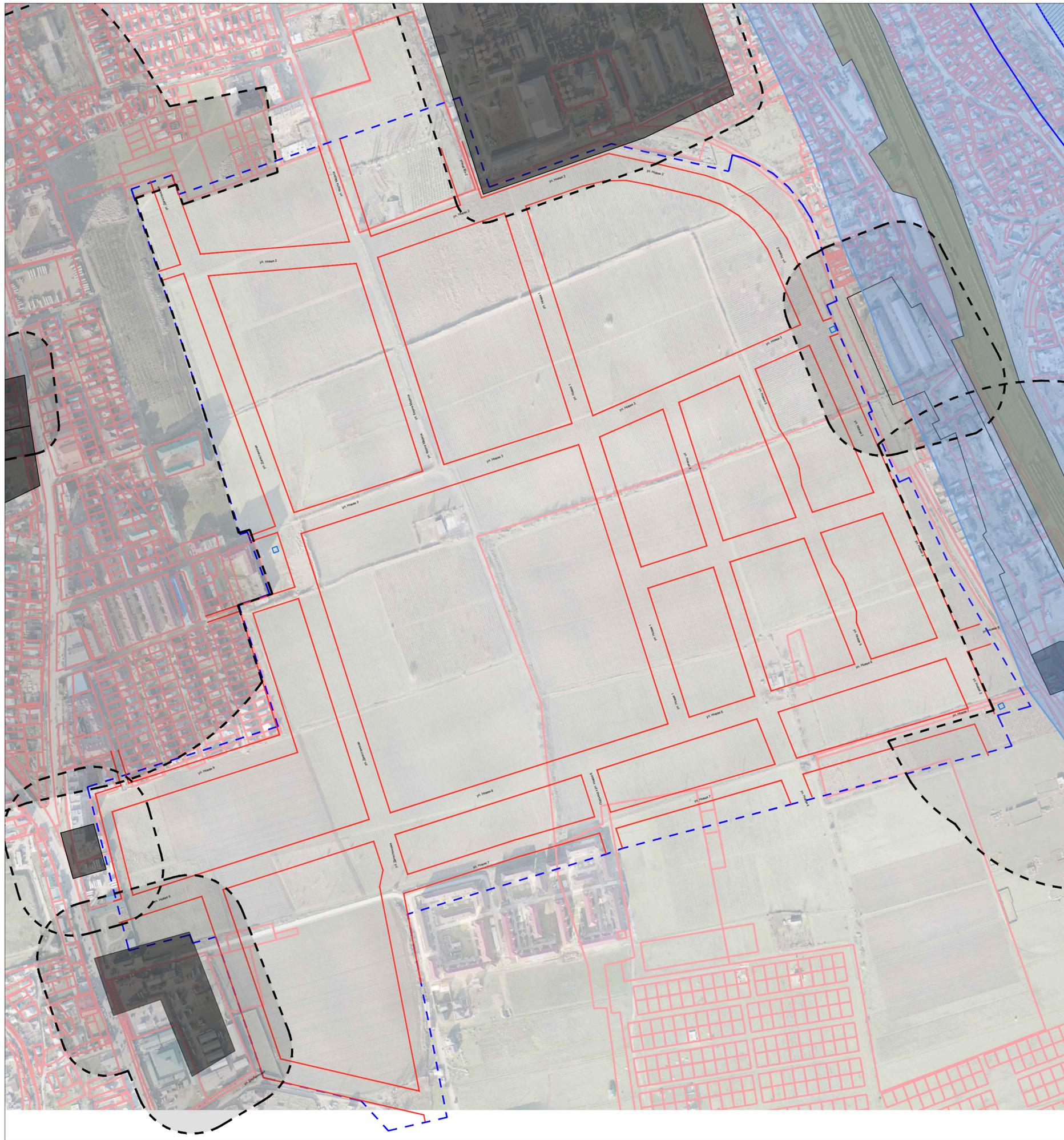


Условные обозначения

Границы территории, в отношении которой осуществляется разработка документации по планировке территории (показано условно)*

Примечания:
 * В соответствии с Постановлением администрации городского округа "город Дербент" от 20.02.2024 № 46;
 1 В соответствии с Постановлением администрации городского округа "город Дербент" от 28.04.2021 № 224.

ТОМ 3					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Внесение изменений в документацию по планировке территории земельных участков с кадастровыми номерами 05:42:000000:30360 и 05:42:000083:1678, расположенных в микрорайоне «Южный» в городском округе «город Дербент»					
Разраб.	Вагнер А.				
Проверил	Русских Д.				
ГАП	Русских Д.				
Материалы по обоснованию проекта планировки					Стадия
Схема расположения элемента (ов) планировочной структуры. Без масштаба					Лист
					Листов
					113
					123
					"АРХИТЕКТУРНО-КОНСТРУКТОРСКОЕ БЮРО ГОДЕКАН"



Условные обозначения

- Границы территории, в отношении которой осуществляется разработка документации по планировке территории*
- Границы земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН
- Границы существующих красных линий¹
- Границы территорий предприятий II-V классов вредности
- Зоны с особыми условиями использования территории**
- Санитарно-защитные зоны предприятий II-V классов вредности, 50-300 м
- Водоохранная зона водного объекта
- Береговая полоса водного объекта
- Границы зон с особыми условиями использования территории, зарегистрированных в ЕГРН

Примечания:

- * В соответствии с Постановлением администрации городского округа "город Дербент" от 20.02.2024 № 46;
- 1 В соответствии с Постановлением администрации городского округа "город Дербент" от 28.04.2021 № 224.

ТОМ 3						
Внесение изменений в документацию по планировке территории земельных участков с кадастровыми номерами 05:42:000000:30360 и 05:42:000083:1678, расположенных в микрорайоне «Южный» в городском округе «город Дербент»						
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Разраб.	Вагнер А.					Материалы по обоснованию проекта планировки
Проверил	Русских Д.					
ГАП	Русских Д.					Стадия
						Лист
						Листов
Схема использования территории в период подготовки проекта планировки. М 1:5000						"АРХИТЕКТУРНО-КОНСТРУКТОРСКОЕ БЮРО ГОДЕКАН"

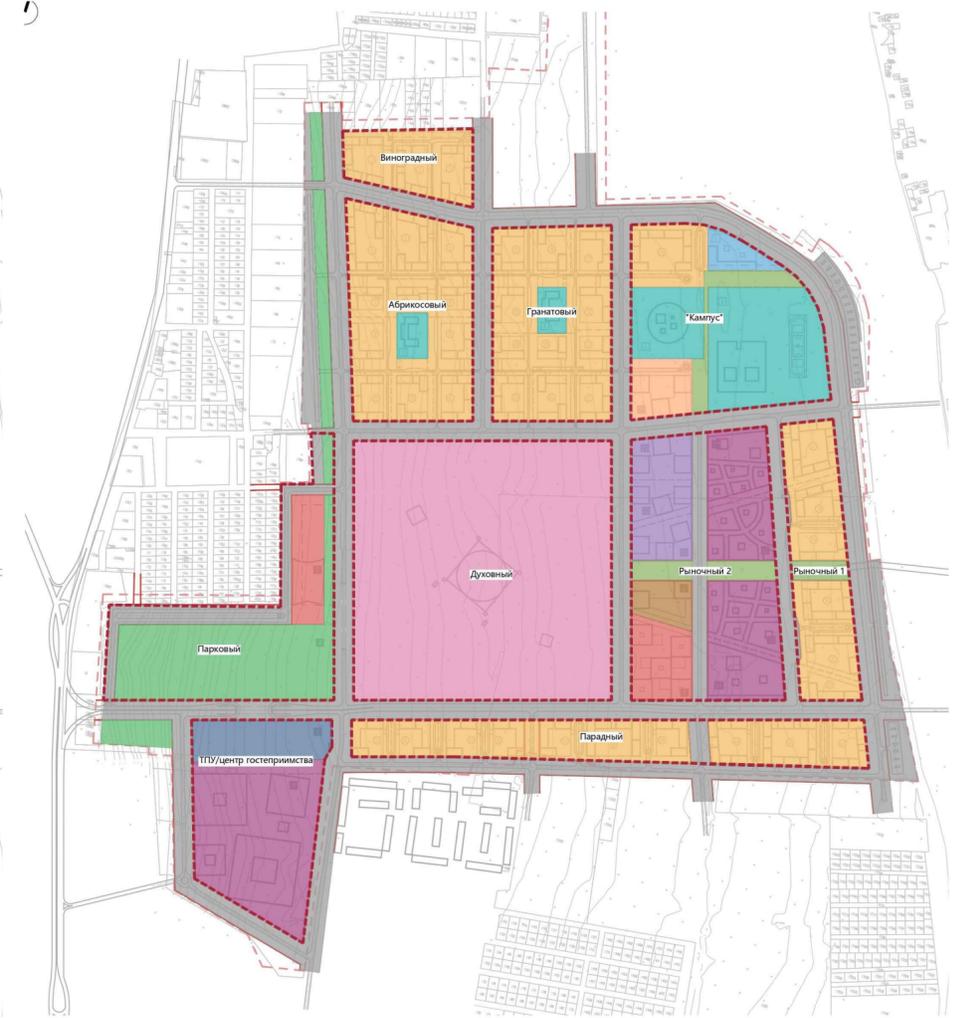
Генеральный план



Разбивочный чертеж красных линий

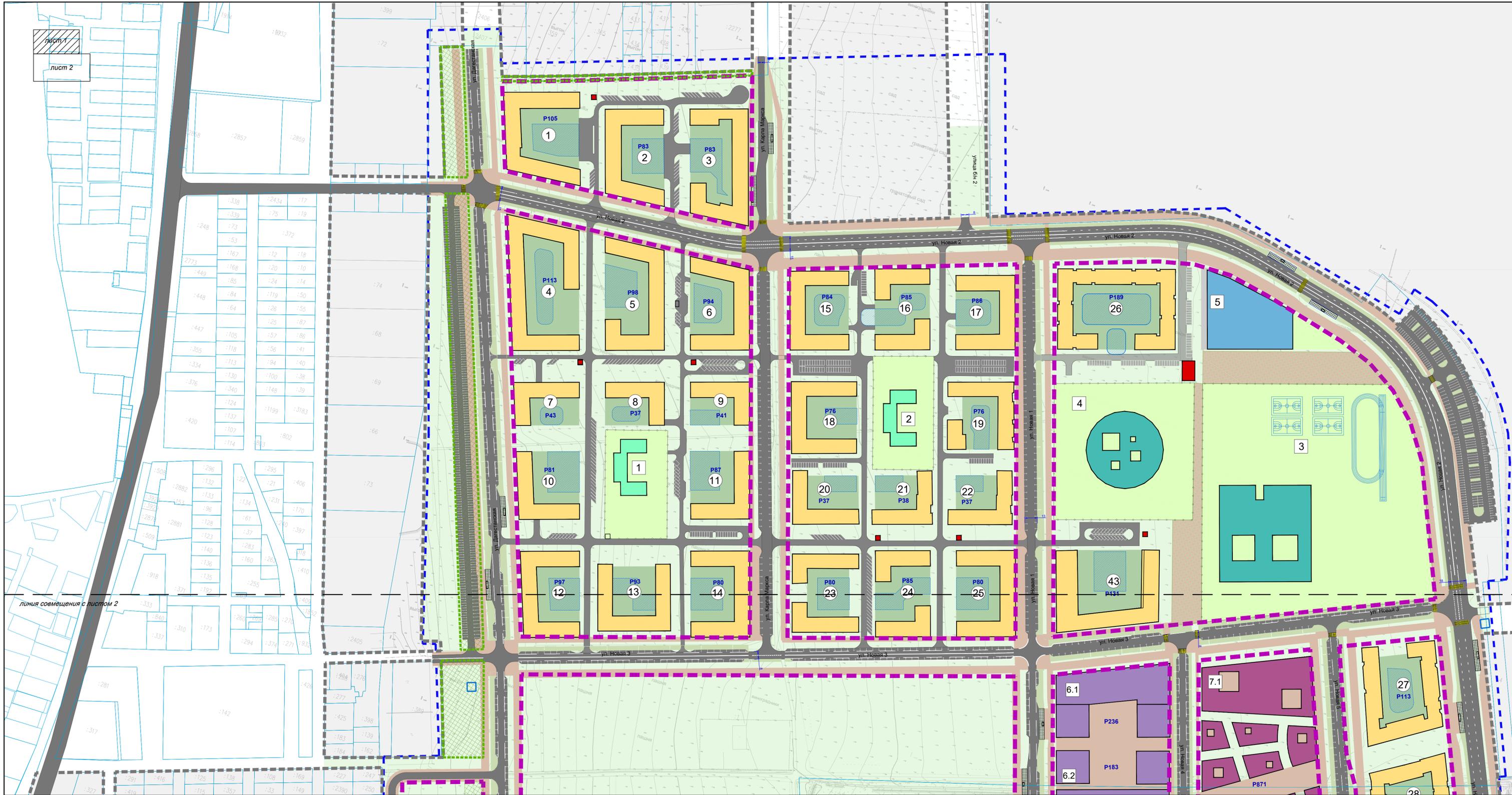


Функциональное зонирование территории



Примечание - Используются материалы Документации по планировке территории земельных участков с кадастровыми номерами 05:42:000000:30306 и 05:42:000083:1678, расположенных в микрорайоне "Южный" в городском округе "город Дербент", в соответствии с Постановлением администрации от 28.04.2021 № 224.

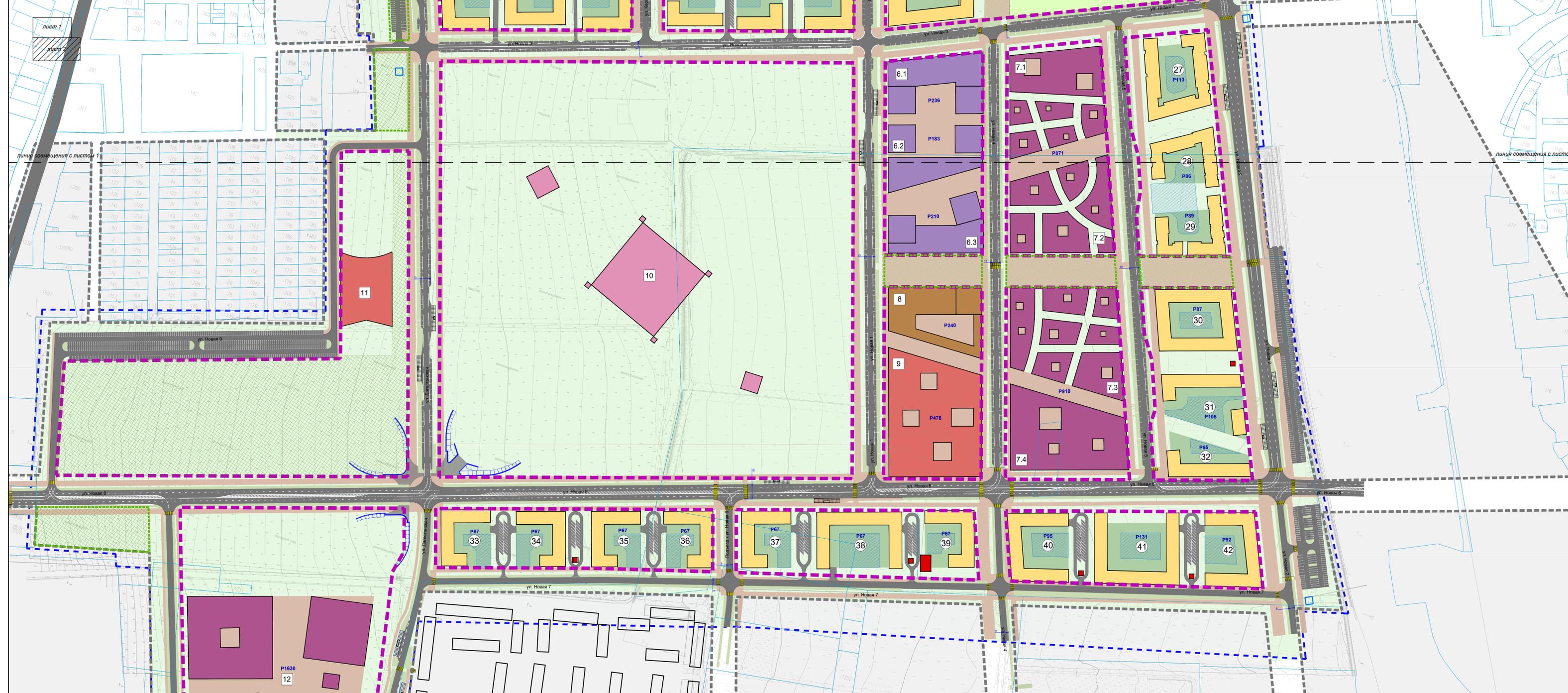
ТОМ 3					
Внесение изменений в документацию по планировке территории земельных участков с кадастровыми номерами 05:42:000000:30306 и 05:42:000083:1678, расположенных в микрорайоне «Южный» в городском округе «город Дербент»					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Вагнер А.				
Проверил	Русских Д.				
ГАП	Русских Д.				
				Стадия	Лист
				ПП	115
				Листов	123
				Ранее разработанная документация по планировке территории.	
				"АРХИТЕКТУРНО-КОНСТРУКТОРСКОЕ БЮРО ГОДЕКАН"	



- Условные обозначения**
- Границы территории, в отношении которой осуществляется разработка документации по планировке территории*
 - Кварталы существующие^{1,2}
 - Кварталы планируемые²
 - Улично-дорожная сеть планируемая²
 - Территория общего пользования за исключением улично-дорожной сети²
- Планируемые к новому строительству объекты капитального строительства**
- Многоквартирные жилые дома
 - Амбулаторно-поликлиническое учреждение
 - Объекты религиозного назначения
 - Объекты общественно-делового назначения
 - Объекты административного назначения
 - Общеобразовательные учреждения
 - Детские дошкольные учреждения
 - Объекты гостиничного обслуживания
 - Объекты коммерческого назначения
 - Объекты коммунального назначения
- Элементы улично-дорожной сети**
- Планируемые улицы
 - Планируемые автобусные остановки
 - Планируемые открытые плоскостные места для хранения индивидуального автомобильного транспорта
 - Планируемые внутриквартальные проезды
 - Планируемые тротуары
 - Планируемый пешеходный мост
 - Планируемый пешеходный переход
- Иные условные обозначения**
- Планируемое озеленение
 - Границы земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН
 - Зона планируемого размещения территорий общего пользования - благоустройство территории
 - Территория объектов социального назначения
 - Планируемые ограждения, заборы
 - Планируемые дворовые площадки
- ① Условный номер по экспликации объекта капитального строительства жилого назначения
 1 Условный номер по экспликации объекта капитального строительства нежилого назначения
 P1 Количество машиномест в подземных паркингах
 размеры ширины дорожного полотна

Примечания:
 * - в соответствии с Постановлением администрации городского округа "город Дербент" от 20.02.2024 № 46;
 1 - согласно Приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 №738пр;
 2 - границы существующих элементов планировочной структуры указаны в информационных целях и не подлежат утверждению в рамках документации по планировке территории;
 3 - границы планируемых объектов капитального строительства отображены на чертеже планировки территории в информационных целях и не являются предметом утверждения данного проекта планировки территории, а также подлежат корректировке на дальнейших стадиях проектирования;
 4 - экспликацию объектов капитального строительства смотреть в текстовой части материалов по обоснованию.

ТОМ 3							
Внесение изменений в документацию по планировке территории земельных участков с кадастровыми номерами 05:42:000000:30360 и 05:42:000083:1678, расположенных в микрорайоне «Южный» в городском округе «город Дербент»							
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
Разраб.		Вагнер А.					
Проверил		Русских Д.					
ГИП		Русских Д.					
Материалы по обоснованию проекта планировки					Стадия	Лист	Листов
					ПП	116	123
Схема планируемой застройки. Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта. М 1:2000					АРХИТЕКТУРНО-КОНСТРУКТОРСКОЕ БЮРО ГОДЕКАН*		



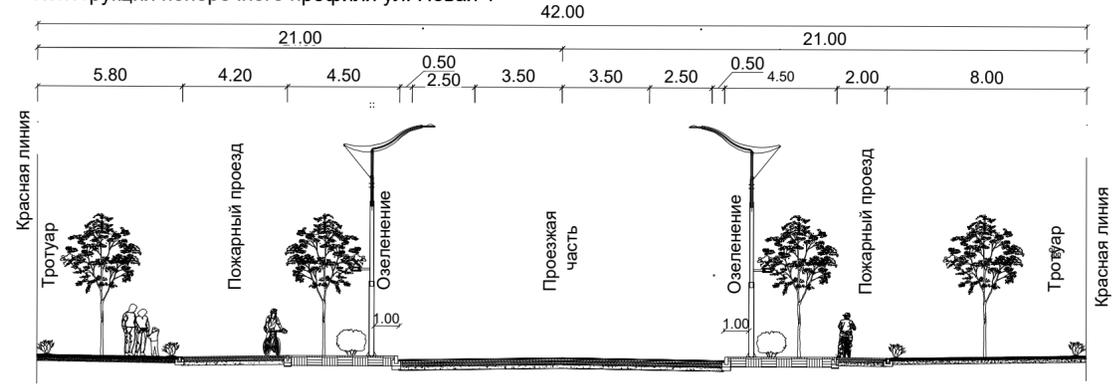
- Условные обозначения**
- Границы территории, в отношении которой осуществляется разработка документации по планировке территории*
 - Кварталы существующие^{1,2}
 - Кварталы планируемые²
 - Улично-дорожная сеть планируемая²
 - Территория общего пользования за исключением улично-дорожной сети²
- Планируемые к новому строительству объекты капитального строительства**
- Многоквартирные жилые дома
 - Амбулаторно-поликлиническое учреждение
 - Объекты религиозного назначения
 - Объекты общественно-делового назначения
 - Объекты административного назначения
 - Общеобразовательные учреждения
 - Детские дошкольные учреждения
 - Объекты гостиничного обслуживания
 - Объекты коммерческого назначения
 - Объекты коммунального назначения

- Элементы улично-дорожной сети**
- Планируемые улицы
 - Планируемые автобусные остановки
 - Планируемые открытые плоскостные места для хранения индивидуального автомобильного транспорта
 - Планируемые внутриквартальные проезды
 - Планируемые тротуары
 - Планируемый пешеходный мост
 - Планируемый пешеходный переход
- Иные условные обозначения**
- Планируемое озеленение
 - Зона планируемого размещения территорий общего пользования - благоустройство территории
 - Границы земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН
 - Территория объектов социального назначения
 - Планируемые дворовые площадки
 - Планируемые ограждения, заборы
- ① Условный номер по экспликации объекта капитального строительства жилого назначения
- 1 Условный номер по экспликации объекта капитального строительства нежилого назначения
- P1 Количество машиномест в подземных паркингах
- размеры ширины дорожного полотна

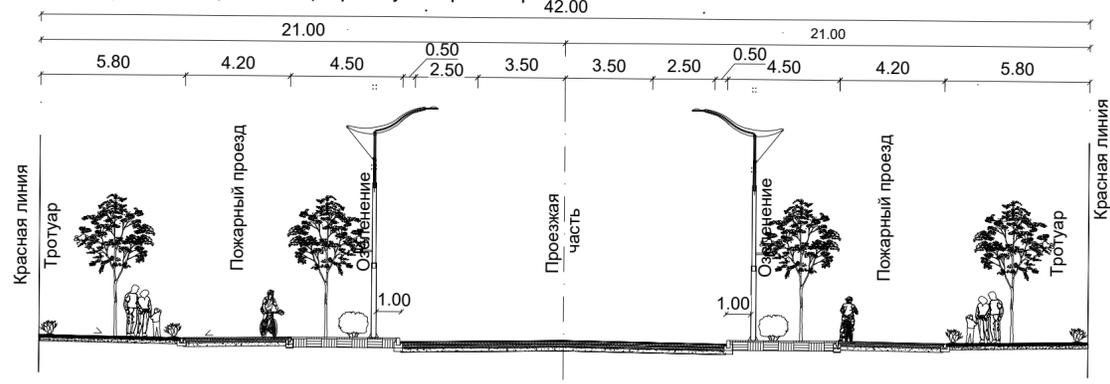
Примечания:
 * - в соответствии с Постановлением администрации городского округа "Город Дербент" от 20.02.2024 № 46;
 1 - согласно Приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 738/пр;
 2 - границы существующих элементов планировочной структуры указаны в информационных целях и не подлежат утверждению в рамках документации по планировке территории;
 3 - границы планируемых объектов капитального строительства отображены на чертеже планировки территории в информационных целях и не являются предметом утверждения данного проекта планировки территории, а также подлежат корректировке на дальнейших стадиях проектирования;
 4 - эксплуатацию объектов капитального строительства смотреть в текстовой части материалов по обоснованию.

ТОМ 3					
Внесение изменений в документацию по планировке территории земельных участков с кадастровыми номерами 05:42:000000:30360 и 05:42:000083:1678, расположенных в микрорайоне «Южный» в городском округе «Город Дербент»					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Валер А.				
Проверил	Русских Д.				
ГИП	Русских Д.				
Материалы по обоснованию проекта планировки					
		Стадия	Лист	Листов	
		ПП	117	123	
Схема планируемой застройки. Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта. М 1:2000					
"АРХИТЕКТУРНО-КОНСТРУКТОРСКОЕ БЮРО ГОСБЕНТ"					

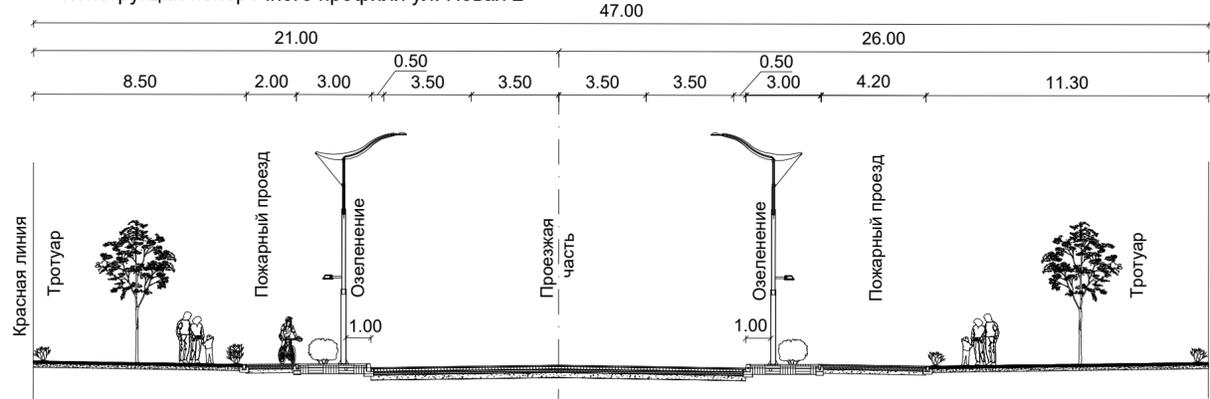
Конструкция поперечного профиля ул. Новая 1



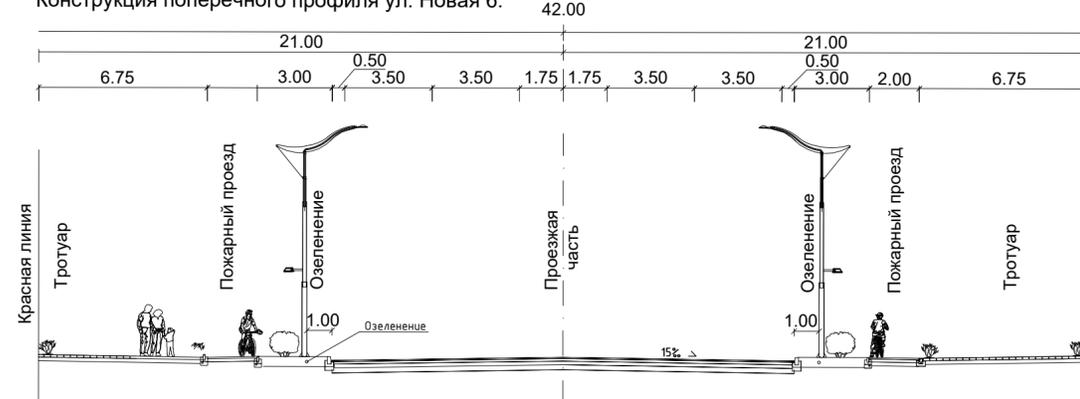
Конструкция поперечного профиля ул. Карла Маркса



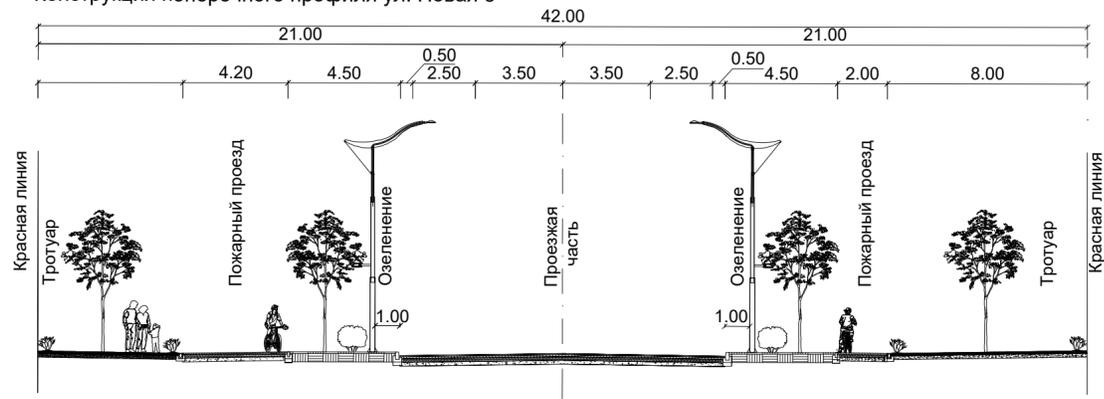
Конструкция поперечного профиля ул. Новая 2



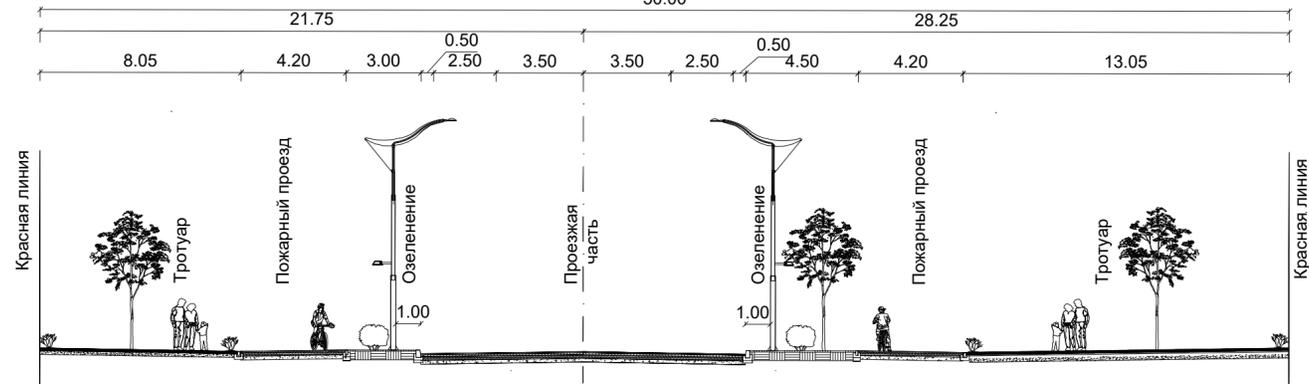
Конструкция поперечного профиля ул. Новая 6.



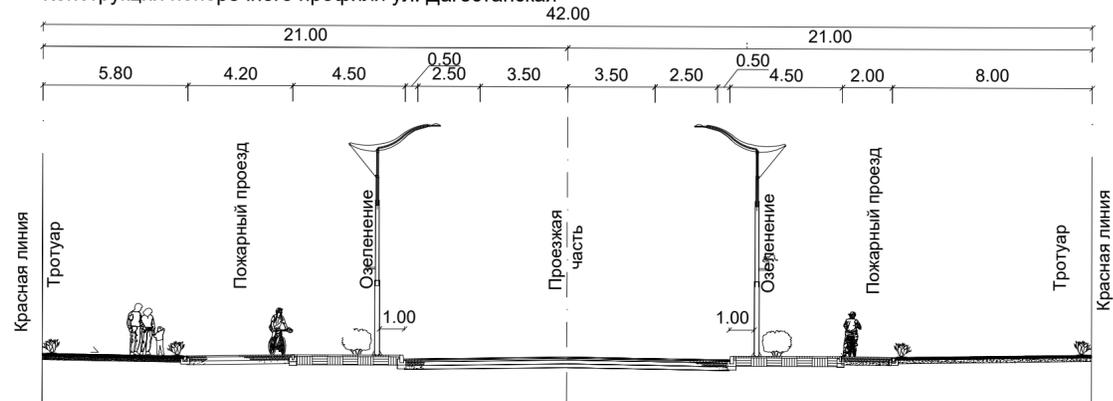
Конструкция поперечного профиля ул. Новая 3



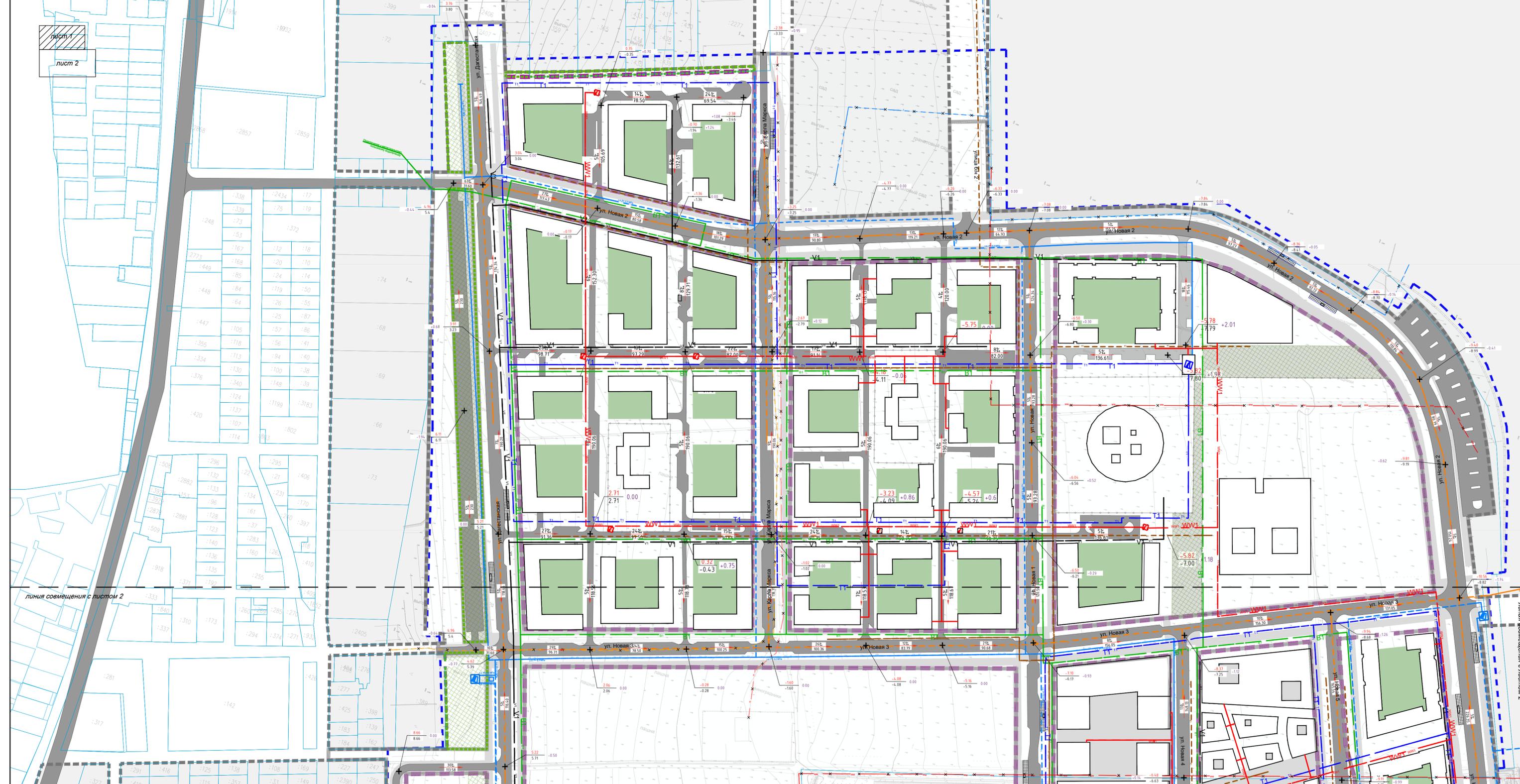
Конструкция поперечного профиля ул. Новая 5



Конструкция поперечного профиля ул. Дагестанская



						ТОМ 3			
						Внесение изменений в документацию по планировке территории земельных участков с кадастровыми номерами 05:42:000000:30360 и 05:42:000083:1678, расположенных в микрорайоне «Южный» в городском округе «город Дербент»			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разраб.	Вагнер А.	Русских Д.				Материалы по обоснованию проекта планировки	Стадия	Лист	Листов
Проверил	ГАП	Русских Д.					ПП	118	123
						Поперечные профили улично-дорожной сети		АРХИТЕКТУРНО-КОНСТРУКТОРСКОЕ БЮРО ГОДЕКАН	
						Без масштаба			



- Условные обозначения**
- Границы территории, в отношении которой осуществляется разработка документации по планировке территории*
 - Кварталы существующие^{1,2}
 - Кварталы планируемые²
 - Улично-дорожная сеть планируемая²
 - Территория общего пользования за исключением улично-дорожной сети²
 - Границы земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН

- Мероприятия по инженерной подготовке территории**
- + 197.50 - проектные (красные) отметки рельефа
 - + 195.75 - существующие (чёрные) отметки рельефа
 - + - характерные точки рельефа (по осям проезжих частей в местах пересечения улиц и проездов, и в местах перелома продольного профиля)
- ← 5
89.50
- проектные продольные уклоны, в промилле
 - направление продольных уклонов
 - расстояние между точками, ограничивающими участок с продольным уклоном, в метрах

- Иные условные обозначения**
- Зона планируемого размещения территорий общего пользования - благоустройство территории
 - Планируемая дворовая территория
 - Существующие и планируемые автомобильные дороги и проезды
 - Существующие и планируемые пешеходные проходы, в том числе возможностью проезда пожарной техники
 - Планируемые к новому строительству объекты капитального строительства
 - Планируемые ограждения, заборы

Линии, обозначающие существующие (сохраняемые, ликвидируемые) и планируемые объекты инженерной инфраструктуры

Ликвидируемые	Существующие	Планируемые	Наименование
			Подземная кабельная линия электропередачи напряжением свыше 1000 В
			Трансформаторная подстанция
			Теплопровод
			Газопровод
			Газорегуляторный пункт
			Водопровод
			Канализация хозяйственно-бытовая самотечная
			Закрытая сеть дождевой канализации самотечная
			Подземная кабельная линия связи
			Воздушная линия электропередачи напряжением свыше 1000 В
			Воздушная линия электропередачи напряжением до 1000 В

Примечания:
 * - в соответствии с Постановлением администрации городского округа "город Дербент" от 20.02.2024 № 46;
 1 - согласно Приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 №738пр;
 2 - границы существующих элементов планировочной структуры указаны в информационных целях и не подлежат утверждению в рамках документации по планировке территории;
 3 - границы планируемых объектов капитального строительства отображены на чертеже планировки территории в информационных целях и не являются предметом утверждения данного проекта планировки территории, а также подлежат корректировке на дальнейших стадиях проектирования.

ТОМ 3							
Внесение изменений в документацию по планировке территории земельных участков с кадастровыми номерами 05:42:000000:30360 и 05:42:000083:1678, расположенных в микрорайоне «Южный» в городском округе «город Дербент»							
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
Разраб.	Вагнер А.						
Проверил	Русских Д.						
ГИП	Русских Д.						
Материалы по обоснованию проекта планировки					Стадия	Лист	Листов
					ПП	119	123
Схема размещения инженерных сетей. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М. 1:2000					АРХИТЕКТУРНО-КОНСТРУКТОРСКОЕ БЮРО ГОДЕКАН*		



- Основные обозначения**
- Границы территории, в отношении которой осуществляется разработка документации по планировке территории¹
 - Кварталы существующие^{1,2}
 - Кварталы планируемые²
 - Улично-дорожная сеть планируемая²
 - Территория общего пользования за исключением улично-дорожной сети²
 - Границы земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН
- Мероприятия по инженерной подготовке территории**
- 197.50 - проектные (красные) отметки рельефа
 - 195.75 - существующие (чёрные) отметки рельефа
 - характерные точки рельефа (по осям проезжих частей в местах пересечения улиц и проездов, и в местах пеломы продольного профиля)
 - проектные продольные уклоны, в промилле
 - направление продольных уклонов
 - расстояние между точками, ограничивающими участок с продольным уклоном, в метрах

- Иные условные обозначения**
- Зона планируемого размещения территорий общего пользования - благоустройство территории
 - Планируемая дворовая территория
 - Существующие и планируемые автомобильные дороги и проезды
 - Существующие и планируемые пешеходные проходы, в том числе возможность проезда пожарной техники
 - Планируемые к новому строительству объекты капитального строительства
 - Планируемые ограждения, заборы

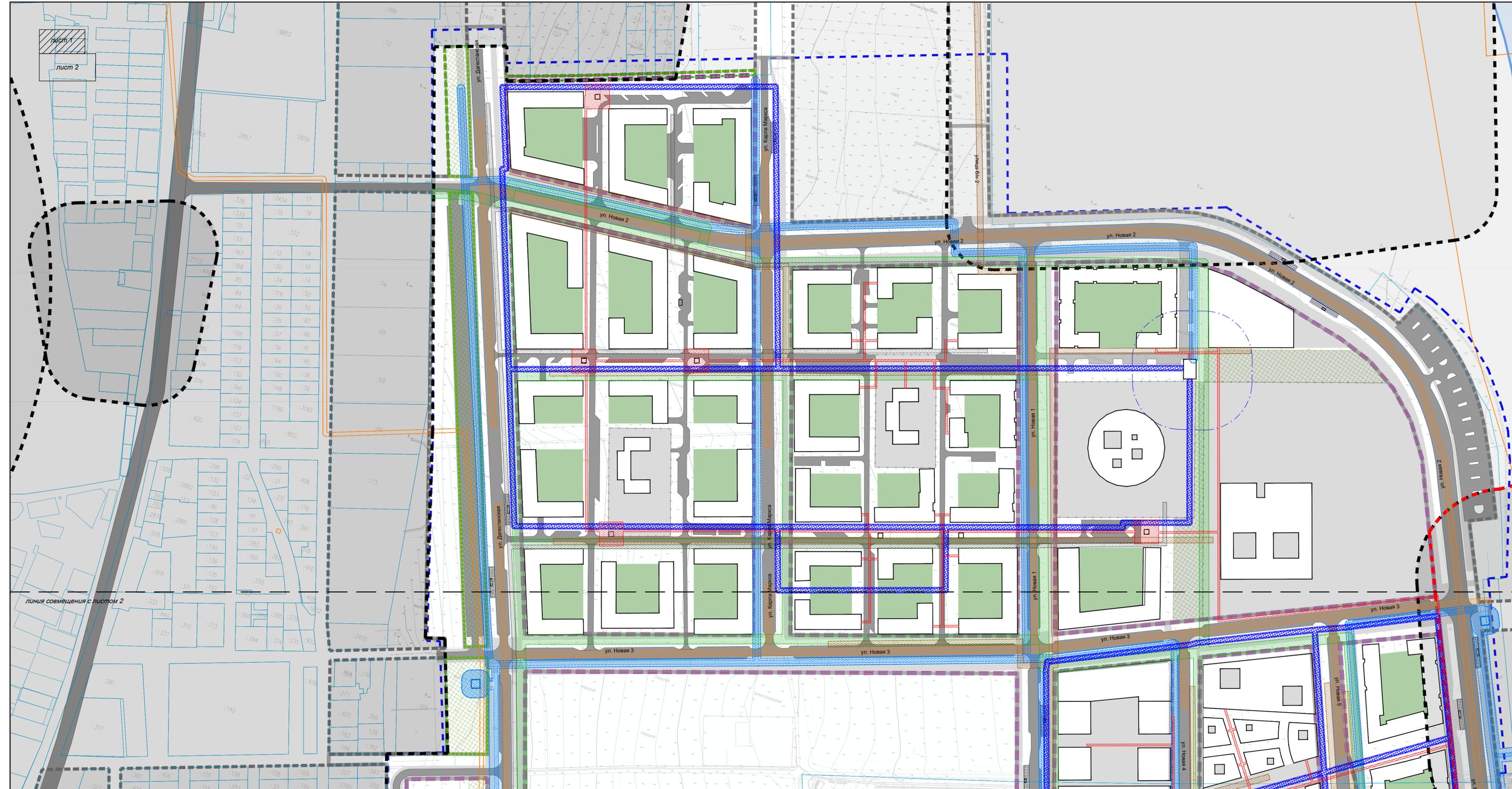
Линии, обозначающие существующие (сохраняемые, ликвидируемые) и планируемые объекты инженерной инфраструктуры

Ликвидируемые	Существующие	Планируемые	Наименование
			Подземная кабельная линия электропередачи напряжением свыше 1000 В
			Трансформаторная подстанция
			Теплопровод
			Котельная
			Газорегуляторный пункт
			Водопровод
			Канализация хозяйственно-бытовая самотечная
			Закрытая сеть дождевой канализации самотечная
			Подземная кабельная линия связи
			Воздушная линия электропередачи напряжением свыше 1000 В
			Воздушная линия электропередачи напряжением до 1000 В

Примечания:

- 1 - в соответствии с Постановлением администрации городского округа "город Дербент" от 20.02.2024 № 46;
- 2 - согласно Приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 738пр;
- 3 - границы существующих элементов планировочной структуры указаны в информационных целях и не подлежат утверждению в рамках документации по планировке территории;
- 4 - границы планируемых объектов капитального строительства отображены на чертеже планировки территории в информационных целях и не являются предметом утверждения данного проекта планировки территории, а также подлежат корректировке на дальнейших стадиях проектирования.

ТОМ 3					
Внесение изменений в документацию по планировке территории земельных участков с кадастровыми номерами 05:42:000000:30360 и 05:42:000083:1678, расположенных в микрорайоне «Южный» в городском округе «город Дербент»					
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Валер А.	Лист	Русских Д.		
Проверил	Русских Д.	Материалы по обоснованию проекта планировки	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Русских Д.	ПП	120	123	
Схема размещения инженерных сетей. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М 1:2000				"АРХИТЕКТУРНО-КОНСТРУКТОРСКОЕ БЮРО ГОДЕКА"	

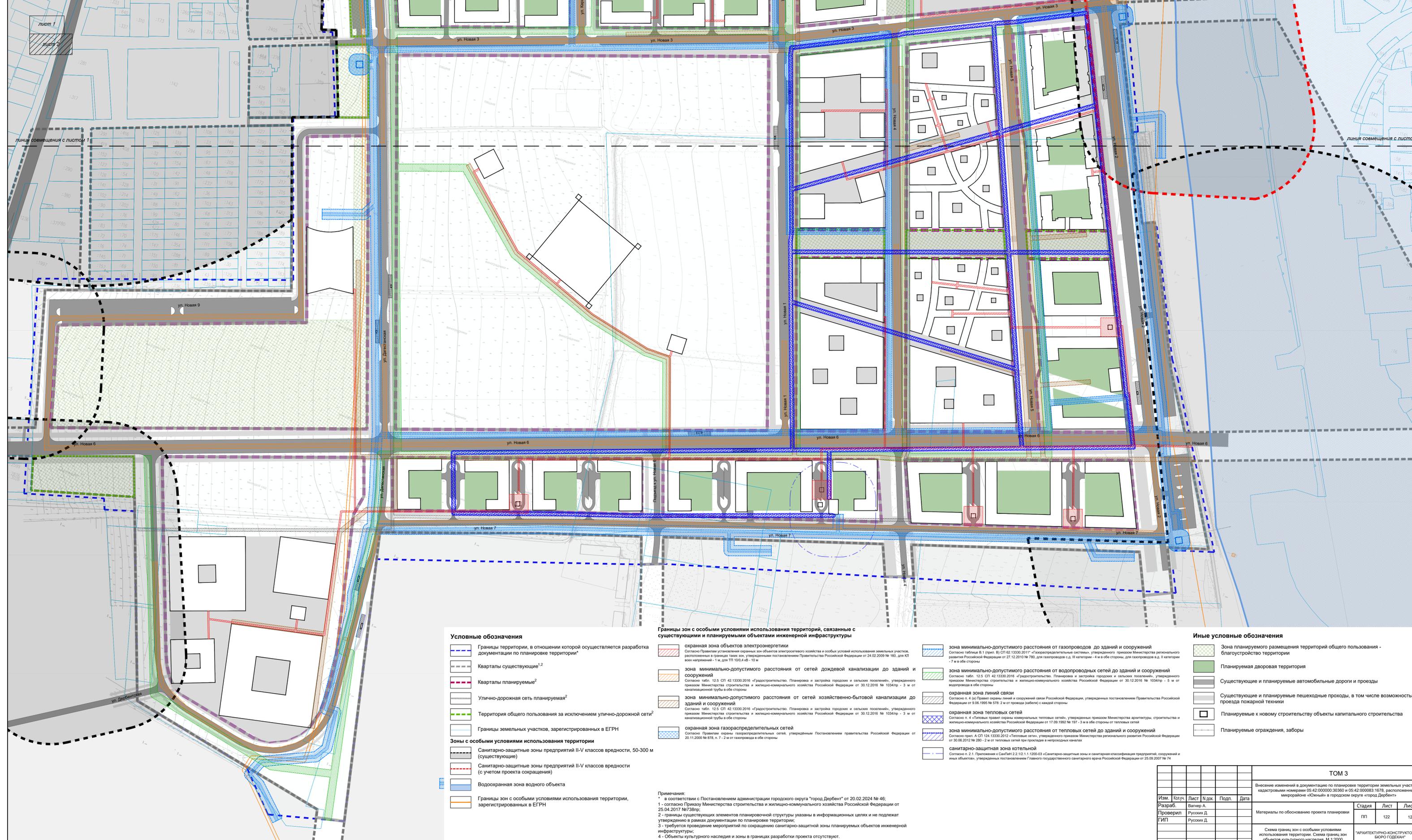


- Условные обозначения**
- Границы территории, в отношении которой осуществляется разработка документации по планировке территории*
 - Кварталы существующие^{1,2}
 - Кварталы планируемые²
 - Улично-дорожная сеть планируемая²
 - Территория общего пользования за исключением улично-дорожной сети²
 - Границы земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН
- Зоны с особыми условиями использования территории**
- Санитарно-защитные зоны предприятий II-V классов вредности, 50-300 м (существующие)
 - Санитарно-защитные зоны предприятий II-V классов вредности (с учетом проекта сокращения)⁴
 - Водоохранная зона водного объекта
 - Границы зон с особыми условиями использования территории, зарегистрированных в ЕГРН
- Границы зон с особыми условиями использования территорий, связанные с существующими и планируемыми объектами инженерной инфраструктуры**

- охранная зона объектов электроэнергетики
Согласно Правилам установления охраняемых зон объектов электроэнергетики и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160, для КП всех напряжений - 1 м, для ТП 10/0,4 кВ - 10 м
- зона минимально-допустимого расстояния от сетей дождевой канализации до зданий и сооружений
Согласно табл. 12.5 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 № 1034/пр - 3 м от канализационной трубы в обе стороны
- зона минимально-допустимого расстояния от сетей хозяйственно-бытовой канализации до зданий и сооружений
Согласно табл. 12.5 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 № 1034/пр - 3 м от канализационной трубы в обе стороны
- охранная зона газораспределительных сетей
Согласно Правилам охраны газораспределительных сетей, утвержденным Постановлением правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878, п. 7 - 2 м от газопровода в обе стороны
- зона минимально-допустимого расстояния от газопроводов до зданий и сооружений
Согласно таблице В-1 (прим. В) СП 62.13330.2011 «Газораспределительные системы», утвержденного приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 27.12.2010 № 780, для газопроводов с д. III категории - 4 м в обе стороны, для газопроводов в д. II категории - 7 м в обе стороны
- зона минимально-допустимого расстояния от водопроводных сетей до зданий и сооружений
Согласно табл. 12.6 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 № 1034/пр - 5 м от водопровода в обе стороны
- охранная зона линий связи
Согласно п. 4 (а) Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 9.06.1995 № 578: 2 м от провода (кабеля) с каждой стороны
- охранная зона тепловых сетей
Согласно п. 4 «Тепловых правил охраны коммунальных тепловых сетей», утвержденных приказом Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.09.1992 № 197 - 3 м в обе стороны от тепловых сетей
- зона минимально-допустимого расстояния от тепловых сетей до зданий и сооружений
Согласно прил. А СП 124.13330.2012 «Тепловые сети», утвержденного приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 30.06.2012 № 280 - 2 м от тепловых сетей при проходе в непроходных каналах
- санитарно-защитная зона котельной
Согласно п. 2.1. Приложения к СанПиН 2.2.102.1.1-1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденных постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74

Примечания:
 * - в соответствии с Постановлением администрации городского округа «город Дербент» от 20.02.2024 № 46;
 1 - согласно Приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 №738/пр;
 2 - границы существующих элементов планировочной структуры указаны в информационных целях и не подлежат утверждению в рамках документации по планировке территории;
 3 - требуется проведение мероприятий по сокращению санитарно-защитной зоны планируемых объектов инженерной инфраструктуры;
 4 - Объекты культурного наследия и зоны в границах разработки проекта отсутствуют.

						ТОМ 3		
						Внесение изменений в документацию по планировке территории земельных участков с кадастровыми номерами 05:42:000000:30360 и 05:42:000083:1678, расположенных в микрорайоне «Южный» в городском округе «город Дербент»		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Вагнер А.					ПП	121	123
Проверил	Русских Д.					Материалы по обоснованию проекта планировки		
ГИП	Русских Д.					Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ зон объектов культурного наследия. М 1:2000		
						АРХИТЕКТУРНО-КОНСТРУКТОРСКОЕ БЮРО ГОДЕКАН*		



- Условные обозначения**
- Границы территории, в отношении которой осуществляется разработка документации по планировке территории*
 - Кварталы существующие^{1,2}
 - Кварталы планируемые²
 - Улично-дорожная сеть планируемая²
 - Территория общего пользования за исключением улично-дорожной сети²
 - Границы земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН
 - Зоны с особыми условиями использования территории**
 - Санитарно-защитные зоны предприятий II-V классов вредности, 50-300 м (существующие)
 - Санитарно-защитные зоны предприятий II-V классов вредности (с учетом проекта сокращения)
 - Водоохранная зона водного объекта
 - Границы зон с особыми условиями использования территории, зарегистрированных в ЕГРН

- Границы зон с особыми условиями использования территорий, связанные с существующими и планируемыми объектами инженерной инфраструктуры**
- охранная зона объектов электроэнергетики
Согласно Правилам установления охранных зон объектов электроэнергетики и особым условиям использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160, для КЛ всех напряжений - 1 м, для ТП 100,4 кВ - 10 м
 - зона минимально-допустимого расстояния от сетей дождевой канализации до зданий и сооружений
Согласно табл. 12.5 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 № 1034/пр - 3 м от канализационной трубы в обе стороны
 - зона минимально-допустимого расстояния от сетей хозяйственно-бытовой канализации до зданий и сооружений
Согласно табл. 12.5 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 № 1034/пр - 3 м от канализационной трубы в обе стороны
 - охранная зона газораспределительных сетей
Согласно Правилам охраны газораспределительных сетей, утвержденным Постановлением правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878, п. 7 - 2 м от газопровода в обе стороны

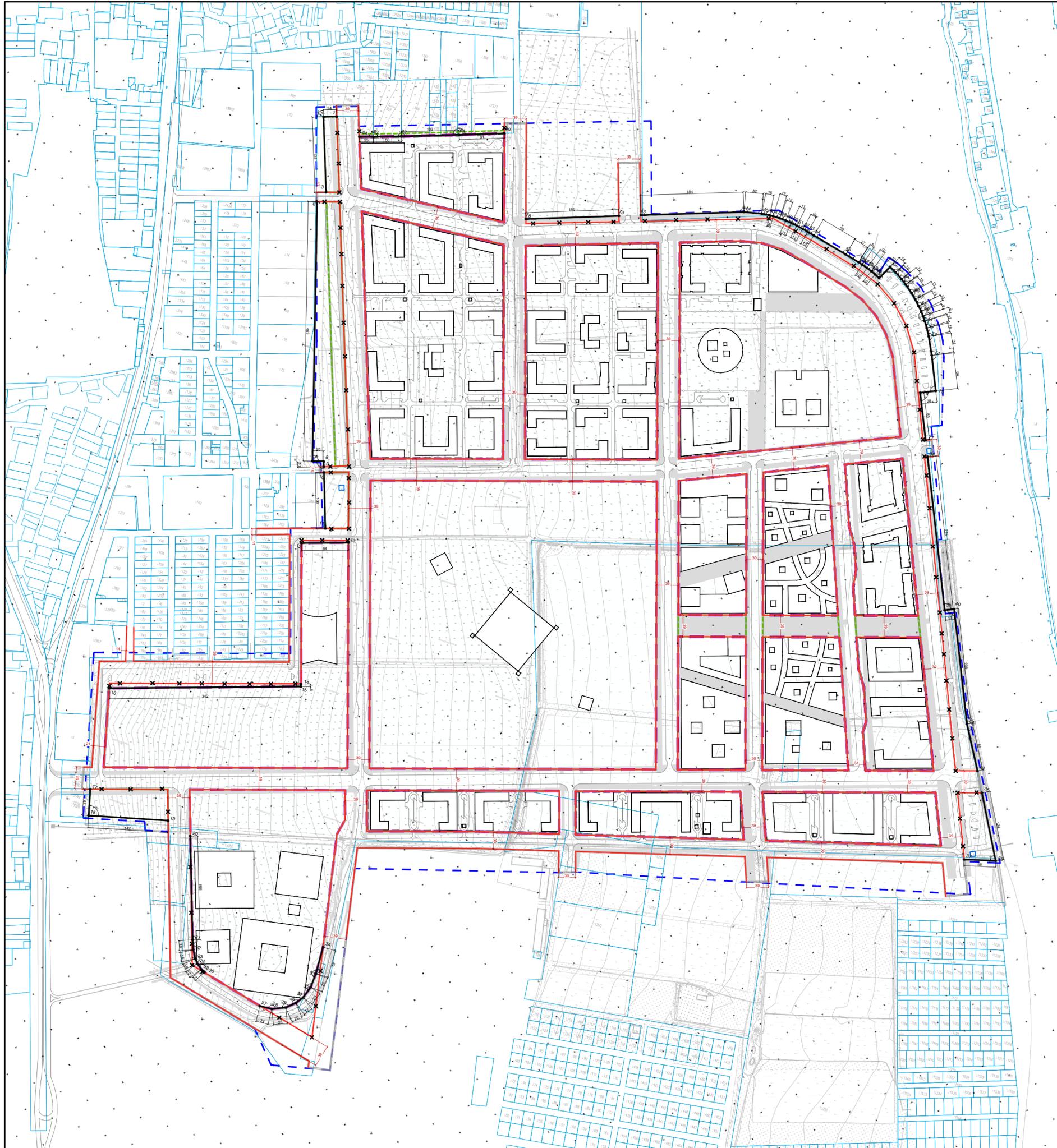
- зона минимально-допустимого расстояния от газопроводов до зданий и сооружений
Согласно таблице В.1 (прил. В) СП 62.13330.2011 «Газораспределительные системы», утвержденного приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 27.12.2010 № 780, для газопровода с д. III категории - 4 м в обе стороны, для газопровода в д. I, II категории - 7 м в обе стороны
- зона минимально-допустимого расстояния от водопроводных сетей до зданий и сооружений
Согласно табл. 12.5 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 № 1034/пр - 5 м от водопровода в обе стороны
- охранная зона линий связи
Согласно п. 4 (а) Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 9.06.1995 № 578; 2 м от провода (кабеля) с каждой стороны
- охранная зона тепловых сетей
Согласно п. 4 «Типовых правил охраны коммунальных тепловых сетей», утвержденных приказом Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.09.1992 № 197 - 3 м в обе стороны от тепловых сетей
- зона минимально-допустимого расстояния от тепловых сетей до зданий и сооружений
Согласно прил. А СП 124.13330.2012 «Тепловые сети», утвержденного приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 30.08.2012 № 280 - 2 м от тепловых сетей при прокладке в негерметичных каналах
- санитарно-защитная зона котельной
Согласно п. 2.1. Приложения к СанПиН 2.2.12.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденных постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 29.09.2007 № 74

- Иные условные обозначения**
- Зона планируемого размещения территорий общего пользования - благоустройство территории
 - Планируемая дворовая территория
 - Существующие и планируемые автомобильные дороги и проезды
 - Существующие и планируемые пешеходные проходы, в том числе возможность проезда пожарной техники
 - Планируемые к новому строительству объекты капитального строительства
 - Планируемые ограждения, заборы

Примечания:

- * - в соответствии с Постановлением администрации городского округа "город Дербент" от 20.02.2024 № 46;
- 1 - согласно Приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 73/пр;
- 2 - границы существующих элементов планировочной структуры указаны в информационных целях и не подлежат утверждению в рамках документации по планировке территории;
- 3 - требуется проведение мероприятий по сокращению санитарно-защитной зоны планируемых объектов инженерной инфраструктуры;
- 4 - Объекты культурного наследия и зоны в границах разработки проекта отсутствуют.

ТОМ 3						
Внесение изменений в документацию по планировке территории земельных участков с кадастровыми номерами 05:42:000000:30360 и 05:42:000083:1678, расположенных в микрорайоне «Южный» в городском округе «город Дербент»						
Изм.	Колуч.	Лист	Н док.	Подп.	Дата	
Разраб.	Валер А.					
Проверил	Русских Д.					
ГИП	Русских Д.					
Материалы по обоснованию проекта планировки					Стадия	Лист
					ПП	122
					123	
Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ зон объектов культурного наследия. М 1:2000					*АРХИТЕКТУРНО-КОНСТРУКТОРСКОЕ БЮРО ГОДЕКАТ*	



Условные обозначения

-  Границы территории, в отношении которой осуществляется разработка документации по планировке территории*
-  Кварталы существующие^{2,3}
-  Кварталы планируемые²
-  Улично-дорожная сеть планируемая²
-  Территория общего пользования за исключением улично-дорожной сети²

Красные линии

-  Границы существующих красных линий¹
-  Границы отменяемых красных линий
-  Границы утверждаемых красных линий
-  Характерные точки устанавливаемых красных линий
-  дециметровая сетка крестов
-  углы поворота
-  размеры, определяющие построение устанавливаемых красных линий относительно зданий и сооружений
-  линии отступа от красной линии в целях размещения объектов капитального строительства

Иные условные обозначения

-  Планируемые объекты капитального строительства⁴
-  Планируемые улицы, дороги, проезды
-  Планируемые тротуары⁴
-  Планируемые ограждения, заборы
-  Границы земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН

ТОМ 3					
Внесение изменений в документацию по планировке территории земельных участков с кадастровыми номерами 05:42:000000:30360 и 05:42:000083:1678, расположенных в микрорайоне «Южный» в городском округе «город Дербент»					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Вагнер А.				
Проверил	Русских Д.				
ГАП	Русских Д.				
Разбивочный чертеж красных линий. М 1:2000				Стадия	Лист
				ПП	123
				Листов	123
"АРХИТЕКТУРНО-КОНСТРУКТОРСКОЕ БЮРО ГОДЕКАН"					

ПРИЛОЖЕНИЯ



РЕСПУБЛИКА ДАГЕСТАН
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
«ГОРОД ДЕРБЕНТ»

368600, г. Дербент, пл. Свободы, 2, тел.: 8 (87240) 4-60-75; факс: 8 (87240) 4-22-64; сайт: www.derbent.ru, e-mail: derbent@e-dag.ru

«20» февраля 2024 г.

№ 46

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

О принятии решения о внесении изменений в документацию по планировке территории земельных участков с кадастровыми номерами 05:42:000000:30360 и 05:42:000083:1678, расположенных в микрорайоне «Южный» в городском округе «город Дербент»

В целях оптимизации инженерной инфраструктуры, устойчивого развития территории в рамках реализации масштабного инвестиционного проекта, в соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», администрация городского округа «город Дербент» **п о с т а н о в л я е т:**

1. Принять решение о внесении изменений в документацию по планировке территории земельных участков с кадастровыми номерами 05:42:000000:30360 и 05:42:000083:1678, расположенных в микрорайоне «Южный» в городском округе «город Дербент», утвержденную постановлением администрации городского округа «город Дербент» № 224 от 28.04.2021 г.

2. Управлению архитектуры и градостроительства администрации городского округа «город Дербент» подготовить и выдать техническое задание на разработку документации о внесении изменений в документацию по планировке территории земельных участков с кадастровыми номерами 05:42:000000:30360 и 05:42:000083:1678, расположенных в микрорайоне «Южный» в городском округе «город Дербент», утвержденную постановлением администрации городского округа «город Дербент» № 224 от 28.04.2021 г. и обеспечить доступ заинтересованным лицам к исходным данным, необходимым для проектирования, в объеме сведений, имеющихся в администрации города Дербент.

3. Управлению архитектуры и градостроительства администрации городского округа «город Дербент»:

3.1. Принимать и рассматривать предложения физических и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации о внесении изменений;

3.2. Осуществлять проверку подготовленной документации по внесению изменений.

4. Опубликовать настоящее постановление в городской газете «Дербентские новости» и разместить на официальном сайте городского округа «город Дербент» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации городского округа «город Дербент» Курбанова А.М.

Глава



Р.С. Пирмагомедов



РЕСПУБЛИКА ДАГЕСТАН
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
«ГОРОД ДЕРБЕНТ»

площадь Свободы, 2, г. Дербент, РД, 368600

тел.: (8 87240) 4-60-75; факс: 4-40-39; E-mail: derbent@e-dag.ru

С.В. Пирмагомедов 2021 г.

№ *224*

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Об утверждении документации по планировке территории земельных участков с кадастровыми номерами 05:42:000000:30360 и 05:42:000083:1678, расположенных в микрорайоне «Южный» в городском округе «город Дербент»

В соответствии со статьями 5¹, 42, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Положением о порядке проведения публичных слушаний в городском округе «город Дербент», Уставом муниципального образования «город Дербент», на основании Постановления администрации городского округа «город Дербент» от 24.03.2021 г. № 137, с учетом протокола публичных слушаний от 05.04.2021 г. №05, заключения о результатах публичных слушаний от 09.04.2021 г. №05 администрация городского округа «город Дербент» **п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить документацию по планировке территории земельных участков с кадастровыми номерами 05:42:000000:30360 и 05:42:000083:1678, расположенных в микрорайоне «Южный» в городском округе «город Дербент».

2. Опубликовать настоящее постановление в городской газете «Дербентские новости» и разместить на официальном сайте городского округа «город Дербент» в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации городского округа «город Дербент» Гамзатова А.Р.

Глава

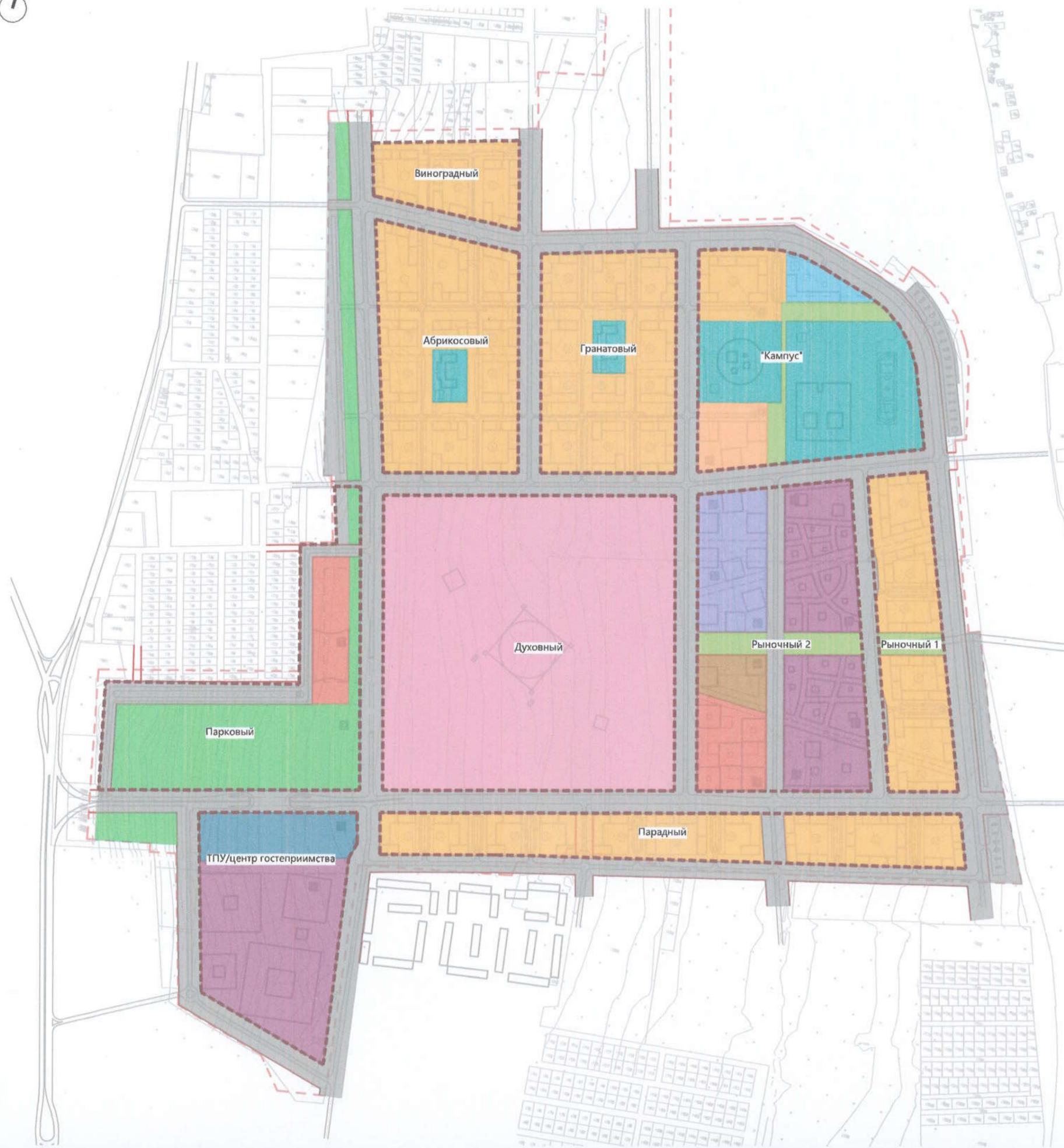


Р.С. Пирмагомедов

Утверждено Постановлением Администрации городского
округа « город Дербент» от 28 апреля 2021г. №224



Проект планировки территории Микрорайона Южный



Условные обозначения:

-  Граница квартала
-  Зона осуществления религиозных обрядов (3.7.1)
-  Зона улично-дорожной сети (12.0.1)
-  Зона среднеэтажной жилой застройки (2.5)
-  Зона дошкольного, начального и среднего общего образования (3.5.1)
-  Зона гостиничного обслуживания (4.7)
-  Зона государственного управления (3.8.1)
-  Зона амбулаторно-поликлинического обслуживания (3.4.1)
-  Зона делового управления (4.1)
-  Зона объектов торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)
-  Зона благоустройства территории (12.0.2)
-  Зона среднего и высшего профессионального образования (3.5.2)
-  Зона стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)
-  Зона парков культуры и отдыха (3.6.2)

Примечание:
 Обозначения зон приняты на основании Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, приказом от 10 ноября 2020 года N П/0412.
 *Проектом принято, что территория проектирования находится в территориальной зоне Ж-Р, согласно ПЗиЗ "город Дербент" (постановление от 11.09.2012 N20-7). В проекте виды разрешенного использования приняты на основании Классификатора. Предельные параметры разрешенного строительства определяются в проекте планировки территории на основании разработанной концепции

Изм.	Колуч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	Функциональная схема, М 1:5000	Лист
							9



Объемы земных масс. выемка (-) насыпь (+)

	В границах КЛ	Виноградный	Абрикосовый	Гранатовый	"Кампус"	Рыночный 1	Рыночный 2	Парадный	Духовный	"Парк"	Центр гостеприимства	Сумма
(-), м³	93677		1463	626	15497	3205	5181	757	6207	11597	3574	141784
(+), м³	108080	12306	11806	17489	68921	13750	8907	7964	139758	23392	19765	432138



Условные обозначения

- красные линии
- здания
- проезд
- граница проектирования
- ось улично-дорожной сети
- разница высотных отметок ниже -0.50
- разница высотных отметок -0.50 и 0.70
- разница высотных отметок 0.70 и 1.80
- разница высотных отметок выше 1.80
- * -10.18 0.00 отметка уровня земли
- 10.18 / 8% / 150.35 уклон земли

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Вертикальная планировка территории, М 1:5000	Лист 13
------	--------	------	--------	-------	------	--	------------



Условные обозначения

- красные линии
- здания
- проезд
- граница проектирования
- ось улично-дорожной сети
- улицы федерального значения
- улицы городского значения
- улицы районного значения
- местные проезды
- перекресток
- направления движения
- парковки
- жилые группы
- детский сад на 150 мест
- школа
- школа доп. образования
- поликлиника
- университет
- бизнес-центр
- торговый центр
- гостиница
- администрация
- духовный центр
- дворец бракосочетаний
- парк
- автобусная парковка
- ТПУ/центр гостеприимства

Изм.	Колуч.	Лист	N док.	Подп.	Дата

Схема организации движения транспорта, М 1:5000



Координаты УДС

N	X	Y	56	113833,7562	416343,8884	112	113865,346	417443,6071
1	113651,9723	416388,9865	57	113908,7007	416796,3086	113	113894,6778	417544,5904
2	113696,2732	416527,5574	58	113812,4974	416827,0646	114	113924,2627	417646,4451
3	113729,6951	416632,1012	59	113774,1316	416835,1309	115	113962,4903	417778,0547
4	113750,322	416696,6192	60	113729,4404	416849,419			
5	113793,3145	416831,0978	61	113688,668	416856,4651			
6	113816,2565	416886,4395	62	113304,5153	416922,8531			
7	113912,2702	417186,7654	63	113307,3399	416910,6945			
8	113966,1694	417355,3592	64	113363,7467	416667,892			
9	114008,0967	417502,9253	65	113371,37	416617,4348			
10	113987,51	417507,4931	66	113377,9053	416635,8091			
11	114028,6835	417498,3575	67	114300,4176	416604,0846			
12	114068,6423	417692,3088	68	114314,4144	416644,3803			
13	114106,9586	417812,1601	69	114326,5564	416684,3458			
14	114119,3178	417850,8189	70	114346,7538	416747,5222			
15	113994,3994	417887,911	71	114376,444	416840,3917			
16	113993,4752	417888,3146	72	114404,0787	416926,8318			
17	114096,4556	417843,3436	73	114431,7135	417013,2718			
18	114132,298	417827,6915	74	114460,1325	417102,1651			
19	114809,4609	417531,9783	75	114481,3726	417168,6028			
20	114870,3683	417489,8314	76	114496,2158	417207,9516			
21	114919,5465	417400,7422	77	114550,2221	417331,6224			
22	114943,4226	417301,8451	78	114612,775	417474,8643			
23	114946,6414	417288,5129	79	114655,4179	417572,5138			
24	114948,0465	417204,4386	80	114670,5815	417608,4511			
25	114941,9789	417181,8664	81	114671,1118	417609,8537			
26	114898,682	417057,2364	82	114973,5019	416744,7881			
27	114892,5163	416990,7321	83	114822,2817	416793,1329			
28	114877,3758	416995,9064	84	114785,5865	416804,8672			
29	114868,8918	416971,4854	85	114698,2261	416832,7933			
30	114838,2561	416883,3008	86	114725,8608	416919,2334			
31	114814,8672	416815,9758	87	114754,2799	417008,1267			
32	114802,5042	416778,9835	88	114517,189	416890,6706			
33	114797,0077	416746,0671	89	114544,8238	416977,1107			
34	114793,7969	416706,9647	90	114573,2428	417066,004			
35	114792,9989	416697,2461	91	114781,9146	417094,5668			
36	114786,4046	416616,9402	92	114780,2478	417095,0997			
37	114785,6066	416607,2217	93	114602,5444	417151,9111			
38	114778,4044	416519,5109	94	114600,8775	417152,444			
39	114771,1097	416480,6735	95	114506,3412	417182,6671			
40	114759,2416	416442,5469	96	114469,1934	417194,5432			
41	114912,4918	416450,2034	97	114491,4535	417523,3463			
42	114795,7511	416492,488	98	114461,5706	417542,8263			
43	114757,75	416506,2523	99	114421,219	417558,9514			
44	114610,843	416559,4634	100	114411,646	417560,3507			
45	114640,9011	416653,4838	101	114391,4762	417563,299			
46	114670,5914	416746,3533	102	114254,882	417617,8843			
47	114489,5543	416804,2305	103	114226,8553	417636,6224			
48	114459,864	416711,3611	104	114222,9348	417638,193			
49	114432,011	416624,2381	105	114169,7246	417659,5093			
50	114338,6261	416658,063	106	114151,2511	417659,2969			
51	114301,7101	416670,6641	107	113720,1818	416955,2646			
52	114209,6679	416700,0899	108	113748,443	417043,8666			
53	114175,0378	416591,7687	109	113775,1192	417132,9753			
54	114032,648	416756,6828	110	113801,0693	417222,3161			
55	113937,3015	416667,7726	111	113827,0195	417311,6569			

Условные обозначения

- красные линии
- здания
- проезд
- граница проектирования
- ось улично-дорожной сети
- 73 координационная точка

Изм.	Колуч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

Разбивочный план межевания улично-дорожной сети,
М 1:5000

Лист

19



Условные обозначения

- красные линии
- здания
- проезд
- граница проектирования
- ось улично-дорожной сети
- путь движения автобуса
- бульвар
- пешеходные пути
- велодорожки
- А автобусные остановки
- радиус доступности
- расположение велопарковок
- жилые группы
- детский сад на 150 мест
- школа
- школа доп. образования
- поликлиника
- университет
- бизнес-центр
- торговый центр
- гостиница
- администрация
- духовный центр
- дворец бракосочетаний
- парк
- автобусная парковка
- ТПУ/центр гостеприимства

Изм.	Колуч.	Лист	N док.	Подп.	Дата

Схема организации движения общественного транспорта, пешеходов и велосипедистов, М 1:5000