

## 1. Содержание тома 101-15-ПП.2

Обозначение	Наименование	Примечание
101-15-ПП.2/СТ	Содержание тома.	Стр. 2
101-15-ПП.2/СП	Состав проектной документации.	Стр. 3
--	Текстовая часть. Материалы по обоснованию проекта планировки.	--
101-15-ПП.2/ПЗ	Пояснительная записка.	Стр. 5...16
101-15-ПП.2/ГЧ	Графическая часть. Материалы по обоснованию проекта планировки.	--
Л.1	Схема расположения элемента планировочной структуры М 1:10000	Стр. 17
Л.2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план) (начало)	Стр. 18
Л.3	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план) (окончание)	Стр. 19
Л.4	План красных линий (основной чертеж) (начало)	Стр. 20
Л.5	План красных линий (основной чертеж) (окончание)	Стр. 21
Л.6	Схема организации транспорта и улично-дорожной сети (начало)	Стр. 22
Л.7	Схема организации транспорта и улично-дорожной сети (окончание)	Стр. 23
Л.8	Поперечные профили улиц	Стр. 24
Л.9	Схеме вертикальной планировки и инженерной подготовки территории (начало)	Стр. 25
Л.10	Схеме вертикальной планировки и инженерной подготовки территории (окончание)	Стр. 25

Взам. Инв. №								
	Подп. и дата							
Инв. № Подп								
	<i>Изм</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№.док.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>		
	Инженер	Окулов				06.15		
	Проверил	Мандрыкин				06.15		
Н. контр.	Окулова				06.15			
ГИП	Окулов				06.15			
<b>101-15-ПП.2/СТ</b>								
<b>Содержание тома</b>						<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
						П	1	1
<b>000 «АММО групп»</b>								

## 2. Состав проектной документации

№ тома	Шифр тома	Наименование	Примечание
1	101-15-ПП.1	Раздел «1»: «Основная часть проекта планировки территории»	-
2	101-15-ПП.2	Раздел «2»: «Материалы по обоснованию проекта планировки территории»	-

Инв. № Подп	Подп. и дата	Взам. Инв. №	101-15-ПП.2/СП						Стадия	Лист	Листов
			Изм	Кол.уч.	Лист	№.док.	Подп.	Дата			
Инв. № Подп	Инженер	Окулов				06.15	Состав проектной документации	Р	1	1	
	Проверил	Мандрыкин				06.15					
	Н. контр.	Окулова				06.15					
	ГИП	Окулов				06.15					
<b>ООО «АММО групп»</b>											

### 3. Пояснительная записка.

#### Содержание текстовой части

<b>3. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.....</b>	<b>2</b>
<b>4. ОСНОВНЫЕ РЕШЕНИЯ ПО ПРОЕКТУ.....</b>	<b>2</b>
4.1. ВВЕДЕНИЕ .....	2
4.1.1. Экологические и природно-климатические условия. Инженерно-строительные условия .....	2
4.1.2. Этапы проектирования .....	2
4.1.3. Цели и задачи проекта .....	3
4.2. ОБОСНОВАНИЕ ПОЛОЖЕНИЙ ПО ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТИ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ МЕРОПРИЯТИЙ, ПРЕДУСМОТРЕННЫХ ДАННЫМ ПРОЕКТом ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.....	<b>ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.</b>
4.3. ОБОСНОВАНИЕ ПОЛОЖЕНИЙ ПРОЕКТНЫХ АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫХ РЕШЕНИЙ, РАЗВИТИЯ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР .....	3
4.4. ОБОСНОВАНИЕ ПОЛОЖЕНИЙ ПО ОРГАНИЗАЦИИ СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ .....	4
4.5. ОБОСНОВАНИЕ ПОЛОЖЕНИЙ ПО ОПРЕДЕЛЕНИЮ ПАРАМЕТРОВ ПЛАНИРУЕМОГО СТРОИТЕЛЬСТВА СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ .....	4
4.5.1. Обоснование параметров системы транспортного обслуживания .....	4
4.5.2. Обоснование параметров системы инженерно-технического обеспечения .....	5
4.5.3. Расчет потребности в электрической энергии участка с кадастровым номером 72:17:1907002:74, расположенного в Тюменской области, Тюменский район, Переваловское МО» .....	6
4.5.1. Расчет потребности в газе участка с кадастровым номером 72:17:1907002:74, расположенного в Тюменской области, Тюменский район, Переваловское МО» .....	6
4.6. ОБОСНОВАНИЕ ПОЛОЖЕНИЙ ПО ОСУЩЕСТВЛЕНИЮ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ, ВКЛЮЧАЯ ОПИСАНИЕ СОВРЕМЕННОГО И ПРОГНОЗИРУЕМОГО СОСТОЯНИЯ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ ПЛАНИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ, ПОВЕРХНОСТНЫХ ВОДОЕМОВ, АКУСТИЧЕСКОГО РЕЖИМА, САНИТАРНОГО СОСТОЯНИЯ И ОЧИСТКИ ТЕРРИТОРИИ, САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН, ПЛОЩАДИ ЗЕЛЕННЫХ НАСАЖДЕНИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ, ПЛАНИРОВОЧНЫХ ОГРАНИЧЕНИЙ .....	8
4.7. ОБОСНОВАНИЕ ПОЛОЖЕНИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, ПРОВЕДЕНИЮ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ И ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ НА ТЕРРИТОРИИ РАСПОЛОЖЕНЫ ИЛИ ПРЕДУСМОТРЕНЫ ДАННЫМ ПРОЕКТом ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ОПАСНЫЕ ОБЪЕКТЫ .....	8
4.8. ОБОСНОВАНИЕ ПОЛОЖЕНИЙ ОСНОВНЫХ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ И ИНЫХ ОБОСНОВАНИЙ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ.....	8
4.9. ОБОСНОВАНИЕ ПОЛОЖЕНИЙ ПО ИНЫМ ВОПРОСАМ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.....	12

Взам. Инв. №										
	Подп. и дата									
Инв. № Подп	Изм	Кол.уч.	Лист	№.док.	Подп.	Дата	<b>101-15-ПП.2/ПЗ</b>			
	Инженер		Окулов			06.15				
	Проверил		Мандрыкин			06.15	<b>Пояснительная записка</b>	Стадия	Лист	Листов
	Н. контр.		Окулова			06.15		Р	1	2
	ГИП		Окулов			06.15	<b>ООО «АММО групп»</b>			

## 4. Основные решения по проекту

### 4.1. Введение

#### 4.1.1. Экологические и природно-климатические условия. Инженерно-строительные условия

Проект планировки разработан на земельный участок, расположенный в кадастровом квартале с номером 45:25:030202, расположенного в посёлке Чистое Поле Курганской области.

Курган находится практически в центре Евразии, в 1973 км к востоку от Москвы. Географические координаты: 55°27' северной широты, 65°20' восточной долготы, 75 м над уровнем моря. Город расположен на Западно-Сибирской равнине по берегам Тобола (преимущественно на левом (северном) берегу).

Климат города умеренный, по общим характеристикам относится к умеренному континентальному (переходный от умеренно-континентального к резко континентальному), характеризующийся особенностями, свойственными зоне лесостепи всего Южного Урала (с холодной малоснежной зимой и жарким сухим летом). Уральские горы, препятствуя прохождению влажных воздушных масс, усиливают континентальность климата. Характерной особенностью климата является недостаточное увлажнение с периодически повторяющейся засушливостью.

Территория проектируемого района представляет собой равнину.

Вся территория жилого района имеет ярко выраженный уклон в направлении устья ручья Язёвский. Территория не благоустроена и требует выполнения серьезных мероприятий по инженерной подготовке.

#### 4.1.2. Этапы проектирования

Работа выполнялась в два этапа.

На первом этапе была выполнена обосновывающая часть проекта планировки, а именно:

- проведено комплексное обследование территории и выполнена частичная фотофиксация;
- получены нормативно-правовые документы органов местного самоуправления г. Кургана, архивные материалы, градостроительные планы, осуществлен сбор исходных данных по предприятиям, заинтересованным и контролирующим организациям;
- выполнен анализ полученной градостроительной документации, анализ современного использования территории, анализ инженерной и транспортной инфраструктур, головных инженерных источников;
- собрана информация по экологической ситуации данного района;

					<b>101-15-ПП.2/ПЗ</b>	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		2

- разработана схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план) и схема расположения элемента планировочной структуры (ситуационный план);

На втором этапе (разработка утверждающей части) определены номенклатура и параметры объектов нового размещения с учетом существующей ситуации, оценена возможность потенциальных объемов строительства. Разработаны основные архитектурно-планировочные решения и предложения по инженерному обеспечению территории.

#### **4.1.3. Цели и задачи проекта**

При разработке проекта, ставились следующие задачи:

- Обеспечить инженерное обеспечение и подготовку территории.

#### **4.2. Обоснование положений проектных архитектурно-планировочных решений, развития инженерной и транспортной инфраструктур**

Согласно Технического задания на выполнение документации по планировке территории пос. Чистое поле в городе Кургане (Приложение 1 к муниципальному контракту №40 от 24.04.2015), а также Обоснованию начальной максимальной цены документации по планировке территории пос. Чистое поле в городе Кургане, проектом планировки не предусмотрено проектных работ по созданию архитектурно-планировочных решений в части формирования планировочной структуры, а предусмотрена лишь корректировка существующей кадастровой ситуации ввиду устройства мероприятий по инженерной подготовке территории.

В связи с преждевременным формированием земельных участков и постановки их на кадастровый учёт без оценки гидрологической ситуации в районе, проектом планировки предусмотрено расформирование 18ти участков под индивидуальное жилое строительство с переводом данной территории в зону «РЗ 1» - Зона мест отдыха общего пользования, а именно:

- 45:25:030202:803;
- 45:25:030202:880;
- 45:25:030202:808;
- 45:25:030202:833;
- 45:25:030202:852;
- 45:25:030202:845;
- 45:25:030202:818;
- 45:25:030202:824;
- 45:25:030202:801;
- 45:25:030202:854;
- 45:25:030202:875;
- 45:25:030202:807;

										Лист
										3
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	101-15-ПП.2/ПЗ					

- 45:25:030202:836;
- 45:25:030202:821;
- 45:25:030202:834;
- 45:25:030202:836;
- 45:25:030202:835;
- 45:25:030202:798.

*Ручей Язёвский является частью гидрологической системы «болото-ручей-болото». Болото Язёвское, расположенное с севера поселка Чистое Поле концентрирует в себе поверхностные воды с близлежащего лесного массива.*

*Нарушение данной гидрологической системы может повлечь серьёзные последствия для местной экосистемы.*

*На месте рассформированных участков проектом предлагается устройство водосборной канавы шириной 21м и глубиной 4м. Основной функцией данной канавы будет незначительный перенос и организованное формирование нового устья ручья Язёвский, а также водопонижающая функция. Устье состоит из двух отдельных канав, связанных между собой перемычками из стальных труб диаметром не менее 1000 мм. Перед производством работ необходима разработка рабочей документации на данные виды работ.*

*По обеим сторонам ручья предлагается устройство мест отдыха общего пользования(аллей).*

#### **4.3. Обоснование положений по организации социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения**

*Согласно Технического задания на выполнение документации по планировке территории пос. Чистое поле в городе Кургане (Приложение 1 к муниципальному контракту №40 от 24.04.2015), а также Обоснованию начальной максимальной цены документации по планировке территории пос. Чистое поле в городе Кургане, проектом планировки не предусмотрено проектных работ по созданию решений социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения.*

#### **4.4. Обоснование положений по определению параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории**

##### **4.4.1. Обоснование параметров системы транспортного обслуживания.**

*Согласно Технического задания на выполнение документации по планировке территории пос. Чистое поле в городе Кургане (Приложение 1 к муниципальному контракту №40 от 24.04.2015), а также Обоснованию начальной максимальной цены документации по планировке территории*

										Лист
										4
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	<b>101-15-ПП.2/ПЗ</b>					

пос. Чистое поле в городе Кургане, проектом планировки не предусмотрено создание системы транспортного обслуживания территории.

Схема улично-дорожной сети района сложившаяся.

Проектом были систематизированы улицы по схожим параметрам и представлены в виде поперечных профилей с целью обозначения необходимости устройства вдоль дорог водосборных канав для нужд инженерного обеспечения и подготовки территории.

#### **4.4.2. Обоснование параметров системы инженерно-технического обеспечения.**

Сооружения и коммуникации инженерного оборудования показаны на чертеже 101-15-ПП.2 лист 6 «Схема размещения инженерных сетей и сооружений».

Система инженерно-технического обеспечения рассматриваемой территории обеспечивается за счет прокладки централизованных сетей электроснабжения, водоснабжения и газоснабжения. Водоотведение канализационных сбросов осуществляется за счет индивидуальных канализационных выгребов.

#### **4.4.1. Расчет потребности в воде**

Документацией предусматривается подача воды на хозяйственно-питьевые и противопожарные нужды для частных жилых домов. Подключение осуществляется к существующему хозяйственно-питьевому и противопожарному водопроводу.

Качество воды соответствует требованиям СанПиН 2.1.4.559-96 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем водоснабжения. Контроль качества» и ГОСТ 2874-82.

Основные показатели по водопроводу приведены в таблице 1.

Таблица 1

Наименование системы	Расчетный расход		
	м3/сут	м3/час	л/сек
Максимальный расход холодной воды	796,32	71,17	19,8

Трубопроводы наружного водоснабжения выполнены из полиэтиленовых труб ПЭ100 SDR17 питьевая ГОСТ 18599-2001\*.

Глубина заложения и ввода, с учетом глубины промерзания 1,8-2,0 м, составляет 2,5-2,7 м до верха трубы.

									Лист
									5
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	101-15-ПП.2/ПЗ				

#### 4.4.2. Расчет потребности в электрической энергии участка

Расчет удельной нагрузки на участок сведен в таблицу 2.

Согласно ПУЭ электроприемники относятся к третьей категории по надёжности электроснабжения.

Прокладку сетей 10 кВ по территории проектируемого земельного участка следует предусмотреть в кабельном исполнении, в земле.

Прокладку сетей 0,4 кВ выполнить воздушными линиями электропередачи с применением изолированных проводов (СИП). Провода предусмотреть марки СИП-2 с дополнительными жилами для питания светильников уличного освещения.

Для воздушных линий применить железобетонные опоры. На опорах воздушных линий предусматривается установка светильников наружного освещения.

Ответвления от магистральной линии до потребителей предусмотреть проводами СИП-4 сеч. 4x16.

Таблица 2

№ № пп	Наименование потребителя	№№ здания по ГП	Удельная расчетная мощность кВт	Расчетная активная мощность Pp кВт	Кэфф. Мощности	Расчетная реактивная мощность Qp кВар	Расчетная полная мощность Sp кВА	Категория электро-снабжения
Расчет нагрузок на участок строительства								
1	Коттеджи	570	1,975	1128,6	0,98/0,20	160,42	806,14	III
2	Освещение						214,5	

#### 4.4.3. Расчет потребности в газе

Монтаж газопровода производится в соответствии с Техническим регламентом о безопасности сетей газораспределения и газопотребления, утвержденным постановлением правительства РФ от 29 октября 2010г. № 870.

Газопроводы на надземных участках выполнить из стальных труб по ГОСТ 10704-91 из стали В10 по ГОСТ 1050-88, на подземных участках газопровод среднего давления выполнить из полиэтиленовых труб ПЭ 80 ГАЗ SDR11 по ГОСТ Р 50838-2009.

Глубина заложения полиэтиленового газопровода 1,5м до верха трубы.

Соединения полиэтиленовых труб между собой предусматриваются на сварке с нагревательным элементом и электромуфтами.

Соединения стальных труб на сварке, сварные швы по ГОСТ 16037-80. Соединение полиэтиленовых труб со стальными предусматриваются неразъемными соединениями в подземном исполнении.

								Лист
								6
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	101-15-ПП.2/ПЗ			





Годовые расходы	Единица измерения	Количество
потери в теплосетях	Гкал/год	0
Годовой расход тепла	Гкал/год	34097,4
Годовой расход условного топлива	Т.У.Т.	5412,3
Годовой расход природного газа	Тыс.м3	4795,7
Максимальный суточный расход	м3	43017,7
Общий часовой расход на 570 дома	м3	1673,52
Часовой расход	м3	3,92
отопление	Гкал/год	25855,2

#### **4.5. Обоснование положений по осуществлению мероприятий по охране окружающей среды**

Согласно Технического задания на выполнение документации по планировке территории пос. Чистое поле в городе Кургане (Приложение 1 к муниципальному контракту №40 от 24.04.2015), а также Обоснованию начальной максимальной цены документации по планировке территории пос. Чистое поле в городе Кургане, проектом планировки не предусмотрено осуществление мероприятий по охране окружающей среды.

#### **4.6. Обоснование положений по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведению мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности в случае, если на территории расположены или предусмотрены данным проектом планировки территории опасные объекты**

На территории не предполагается хранение, использование, переработка, транспортировка или уничтожение взрывопожароопасных, аварийно химически опасных, биологических и радиоактивных веществ и материалов. В связи с этим, объекты рассматриваемого участка не являются потенциально опасными.

					<b>101-15-ПП.2/ПЗ</b>	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		8

#### 4.7. Обоснование положений основных технико-экономических показателей и иных обоснований проектных решений

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2013 г.	Расчетный срок
<b>1</b>	<b>Территория</b>			
1.1	Площадь проектируемой территории - всего	га	-	-
	В том числе территории:			
	жилых зон (кварталы, микрорайоны и др.)	га	-	-
	из них:			
	многоэтажная застройка	"-	-	-
	4 -5 этажная застройка	"-	-	-
	малоэтажная застройка		-	-
	в том числе:			
	малоэтажные жилые дома с приквартирными земельными участками	"-	-	-
	индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	"-	-	-
	объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения (кроме микрорайонного значения)	"-	-	-
	рекреационных зон	"-	-	-
	зон инженерной и транспортной инфраструктур	"-	-	-
	производственных зон	"-	-	-
	иных зон	"-	-	-
1.2	Из общей площади проектируемого района участки гаражей и автостоянок для постоянного хранения индивидуального автотранспорта	"-	-	-
1.3	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования - всего	"-		
	Из них:			
	зеленые насаждения общего пользования	"-	-	-
	улицы, дороги, проезды, площади	"-	-	-
	прочие территории общего пользования	"-	-	-
1.4	Коэффициент застройки	%	-	-
1.5	Коэффициент плотности застройки	"-	-	-
1.6	Из общей территории:			
	земли федеральной собственности	га	-	-
	земли субъектов Российской Федерации	"-	-	-
	земли муниципальной собственности	"-	-	-
	земли частной собственности	"-	-	-
<b>2</b>	<b>Население</b>			
2.1	Численность населения	тыс. чел.	-	-
2.2	Плотность населения	чел./га	-	-
<b>3</b>	<b>Жилищный фонд</b>			
3.1	Общая площадь жилых домов	тыс. м <sup>2</sup> общей площади квартир	-	-
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	-	2

									Лист
									9
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	101-15-ПП.2/ПЗ				





№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2013 г.	Расчетный срок
	улично-дорожная сеть и общественный пассажирский транспорт-	-"	-	-
	инженерное оборудование и благоустройство территории	-"	-	-
	прочие	-"	-	-
8.2	Удельные затраты:			-
	на 1 жителя	тыс. руб	-	-
	на 1 м2 общей площади квартир жилых домов нового строительства	-"	-	-
	на 1 га территории	-"	-	-

#### **4.8. Обоснование положений по иным вопросам планировки территории**

*Иных положений заданием на проектирование не предусмотрено.*

					<b>101-15-ПП.2/ПЗ</b>	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		12