



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЗЕМЛЯ»

Документация по планировке территории под размещение объекта
«Строительство пристроя на 500 ученических мест и дошкольной группы на 40
мест в МБОУ «Цивильская СОШ №2» в г. Цивильск, ул. Рогожкина, д. 59».

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Том 2. Материалы по обоснованию

Заказчик: ООО «ГРАЖДАНПРОЕКТ»

Директор



С.В. Афанасьев

Чебоксары 2023

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Том 1. Основная часть	
Раздел 1.	«Текстовая часть»
Раздел 2.	«Графическая часть»
Том 2. Материалы по обоснованию	
Раздел 3.	«Текстовая часть»
Раздел 4.	«Графическая часть»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

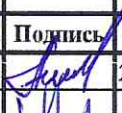
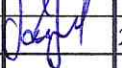
Том 3. Основная часть	
Раздел 1.	«Текстовая часть»
Раздел 2.	«Графическая часть»
Том 4. Материалы по обоснованию	
Раздел 3.	«Графическая часть»

Согласовано	

Взам. инв. №

Подпись и дата

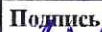
Изн. № подл.

						ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ			
Изм.	Кодуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разраб.		Агельский			2023	Том 2. Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
							ПТТ		
Нач.отдела.		Гаврилов			2023		ООО «ЗЕМЛЯ»		
									</

Содержание

Введение	4
Раздел 3. «Текстовая часть»	6
1.1. Результаты инженерных изысканий	6
1.2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	8
1.3. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов капитального строительства нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов	8
1.4. Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах)	12
1.5. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне	13
1.6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	16
1.7. Обоснование очередности планируемого развития территории	17
Раздел 4. «Графическая часть»	18

Согласовано					
Взам. инв. №					
Подпись и дата					
Инв. № подл.					

						ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ			
Изм.	Кодуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Том 2. Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Агельский			2023		П/Т		
Нач. отдела.		Гаврилов			2023		ООО «ЗЕМЛЯ»		

Введение

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Видами документации по планировке территории являются:

- 1) проект планировки территории;
- 2) проект межевания территории.

Подготовка проектов 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.

Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

Проект планировки территории разработан ООО «ЗЕМЛЯ» по заданию на выполнение работ по подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), являющемуся неотъемлемой частью договора от 14.09.2022 г. №105-К, заключенного с ООО «ГРАЖДАНПРОЕКТ».

Проект планировки территории выполнен в соответствии с требованиями следующих правовых и нормативно-технических документов:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. №136-ФЗ;
3. СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
4. Местные нормативы градостроительного проектирования Цивильского городского поселения Цивильского района Чувашской Республики, утвержденный решением Собрании депутатов Цивильского городского поселения от 01.08.2018 г. №07/1.
5. Генеральный план Цивильского городского поселения Цивильского района Чувашской Республики, утвержденный решением Собрании депутатов Цивильского городского поселения от 04.09.2015 г. № 27;
6. Правила землепользования и застройки Цивильского городского поселения Цивильского района Чувашской Республики, утвержденные решением Собрании депутатов Цивильского городского поселения от 14.05.2010 г. № 23;

В качестве исходных материалов использовались:

Взам. инв. №		поселения Цивильского района Чувашской Республики, утвержденный решением Собрания депутатов Цивильского городского поселения от 01.08.2018 г. №07/1.							
		5. Генеральный план Цивильского городского поселения Цивильского района Чувашской Республики, утвержденный решением Собрания депутатов Цивильского городского поселения от 04.09.2015 г. № 27;							
Подпись и дата		6. Правила землепользования и застройки Цивильского городского поселения Цивильского района Чувашской Республики, утвержденные решением Собрания депутатов Цивильского городского поселения от 14.05.2010 г. № 23;							
		В качестве исходных материалов использовались:							
Инв. № подл.								Том 2. Материалы по обоснованию	Лист
									4
		Изм.	Колуч	Лист	№докум.	Подпись	Дата		

- техническое задание на выполнение работ по подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), являющееся неотъемлемой частью договора от 14.09.2022 г. №105-К, заключенного между ООО «ЗЕМЛЯ» и ООО «ГРАЖДАНПРОЕКТ»;

- технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий на объекте «Строительство пристроя на 500 ученических мест и дошкольной группы на 40 мест в МБОУ «Цивильская СОШ №2» в г. Цивильск, ул. Рогожкина, д. 59», выполненный ООО «Изыскатель» в августе – октябре 2022 г;

- технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий на объекте «Строительство пристроя на 500 ученических мест и дошкольной группы на 40 мест в МБОУ «Цивильская СОШ №2» в г. Цивильск, ул. Рогожкина, д. 59», выполненный ООО «Изыскатель» в августе – октябре 2022 г;

- технический отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий на объекте «Строительство пристроя на 500 ученических мест и дошкольной группы на 40 мест в МБОУ «Цивильская СОШ №2» в г. Цивильск, ул. Рогожкина, д. 59», выполненный ООО «Изыскатель» в августе – октябре 2022 г;

- технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий на объекте «Строительство пристроя на 500 ученических мест и дошкольной группы на 40 мест в МБОУ «Цивильская СОШ №2» в г. Цивильск, ул. Рогожкина, д. 59», выполненный ООО «Изыскатель» в августе – октябре 2022 г;

- сведения Филиала ФГБУ "ФКП Росреестра» по Чувашской Республике.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Том 2. Материалы по обоснованию	Лист	
											5
			Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

Раздел 3. «Текстовая часть».

1.1. Результаты инженерных изысканий.

Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории выполняются в целях получения:

1) материалов о природных условиях территории, в отношении которой осуществляется подготовка такой документации, и факторах техногенного воздействия на окружающую среду, прогнозов их изменения в целях обеспечения рационального и безопасного использования указанной территории;

2) материалов, необходимых для установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнения их предельных параметров, установления границ земельных участков;

3) материалов, необходимых для обоснования проведения мероприятий по организации поверхностного стока вод, частичному или полному осушению территории и других подобных мероприятий (далее - инженерная подготовка), инженерной защите и благоустройству территории.

Согласно техническому заданию на выполнение инженерных изысканий в целях строительства пристроя на 500 ученических мест и дошкольной группы на 40 мест выполнены следующие инженерные изыскания:

- **инженерно-геодезические изыскания:** в результате выполненных работ получены материалы топографической съемки М 1:500 с сечением рельефа через 0,5 м, в системе координат МСК-21 и Балтийской системе высот, площадь съемки составила около 1,81 га. Заложены временные репера и сданы заказчику по акту. Составлен технический отчет с приложениями. Материалы инженерно-геодезических изысканий, полученные в результате полевых и камеральных работ, соответствуют требованиям нормативно–технических документов, достаточны и могут использоваться для разработки проектной документации по строительству объекта и по производству последующих инженерно-геодезических работ. Подготовлен технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий на объекте «Строительство пристроя на 500 ученических мест и дошкольной группы на 40 мест в МБОУ «Цивильская СОШ №2» в г. Цивильск, ул. Рогожкина, д. 59», выполненный ООО «Изыскатель» в августе – октябре 2022 г;

- **инженерно-геологические изыскания:** по результатам рекогносцировочного

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	технических документов, достаточны и могут использоваться для разработки проектной документации по строительству объекта и по производству последующих инженерно-геодезических работ. Подготовлен технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий на объекте «Строительство пристроя на 500 ученических мест и дошкольной группы на 40 мест в МБОУ «Цивильская СОШ №2» в г. Цивильск, ул. Рогожкина, д. 59», выполненный ООО «Изыскатель» в августе – октябре 2022 г; – инженерно-геологические изыскания: по результатам рекогносцировочного						
							Том 2. Материалы по обоснованию		Лист
									6
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

обследования участка работ и прилегающей территории, и выполненных изысканий, к поверхностным формам проявлений активных геологических и инженерно-геологических процессов, отрицательно влияющим на условия строительства пристроя на 500 ученических мест и дошкольной группы на 40 мест не встречены. По условиям формирования и характеру распространения подземных вод, согласно приложению «И», ч. II, СП 11-105-97, участок изысканий относится к району I – А – 2 сезонно (ежегодно) подтапливаемые. Подготовлен технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий на объекте «Строительство пристроя на 500 ученических мест и дошкольной группы на 40 мест в МБОУ «Цивильская СОШ №2» в г. Цивильск, ул. Рогожкина, д. 59», выполненный ООО «Изыскатель» в августе – октябре 2022 г;

- **инженерно-экологические изыскания:** расположение объекта изысканий на выбранном земельном участке отвечает существующим требованиям и нормативам к размещению подобного рода объектов. Современная экологическая ситуация в районе размещения объекта – благоприятная и не требует выполнения предварительных работ по очистке и реабилитации территории. Потенциальное негативное воздействие от объекта будет минимизировано за счет предусмотренного в составе проекта комплекса мероприятий по охране и защите компонентов природной среды. Подготовлен технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий на объекте «Строительство пристроя на 500 ученических мест и дошкольной группы на 40 мест в МБОУ «Цивильская СОШ №2» в г. Цивильск, ул. Рогожкина, д. 59», выполненный ООО «Изыскатель» в августе – октябре 2022 г;

- **инженерно-гидрометеорологические изыскания** - выполнены в соответствии с принятыми нормативными документами и содержат все необходимые данные по гидрометеорологии района изысканий, достаточные для проектирования. По климатическому районированию (СП 131.13330.2020) район изысканий относится к II району (подрайон II В). Максимальная глубина промерзания почвы – 1,42 м. По характеру водного режима водотоки района изысканий относятся к типу водотоков с четко выраженным весенним половодьем, летне-осенними дождевыми паводками и устойчивой зимней меженью. В пределах участка изысканий имеется 3 водных объекта: безымянная река правого притока реки

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист 7
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Том 2. Материалы по обоснованию			

Большой Цивиль протекающая в 410 м северо-западнее от участка изыскания, р. Малый Цивиль протекающая в 1258 м северо-восточнее от участка изыскания, реки Большой Цивиль протекающая в 1385 м северо-западнее от участка изысканий.

1.2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

В административном отношении участок под размещение проектируемого пристроя на 500 ученических мест и дошкольной группы на 40 мест расположен в восточной части г. Цивильск Чувашской Республики на земельных участках с кадастровыми номерами 21:20:100138:28, 21:20:100138:8, на территории существующей школы и детского сада.

Определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства произведено с учетом требований СП 42.13330.2016 (приложение Д) к размерам земельных участков для размещения объектов образованных организаций и объектов коммунальной инфраструктуры.

Планировочная структура проектируемой территории включает в себя существующую общественно-деловую застройки в границах территориальной зоны общественной, делового и коммерческого назначения, а также существующую жилую застройку в границах территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами в составе одного элемента планировочной структуры, ограниченного улицами Гагарина, Первомайская, Никитина, Рогожкина.

1.3. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов капитального строительства нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов.

В состав зоны размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования включен земельный участок, с расположенными на нем существующей школой №2 и проектируемым пристроем на 500 ученических мест и дошкольной группы на 40 мест.

В состав зоны планируемого размещения объектов коммунального обслуживания включены два земельных участка, с расположенными на них объектами – проектируемая газовая котельная и проектируемая трансформаторная подстанция.

Плотность и параметры застройки в отношении проектируемой территории определены требованиями градостроительного регламента территориальной зоны О-1 «Зона делового, общественного и коммерческого назначения».

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							
образованным дошкольным образовательным учреждением на территории существующей школой №2 и проектируемым пристроем на 500 ученических мест и дошкольной группы на 40 мест. В состав зоны планируемого размещения объектов коммунального обслуживания включены два земельных участка, с расположенными на них объектами – проектируемая газовая котельная и проектируемая трансформаторная подстанция. Плотность и параметры застройки в отношении проектируемой территории определены требованиями градостроительного регламента территориальной зоны О-1 «Зона делового, общественного и коммерческого назначения».									
						Том 2. Материалы по обоснованию			Лист
									8
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

Таблица 1.3.1. Градостроительный регламент зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О-1)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), га	Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы от границ земельного участка
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
5	3.5	Образование и просвещение	3	п. 3, 4 примечания	30	3
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
29	3.1	Коммунальное обслуживание	1	мин.0,005	80	1

Примечание:

3. Размер земельного участка дошкольной образовательной организации, при вместимости:

- до 100 мест – 40 кв.м. на 1 место;
- от 100 мест -35 кв.м. на 1 место;
- от 500 мест – 30 кв.м. на 1 место.

4. Размер земельного участка общеобразовательной школы, при вместимости:

- до 400 мест – 50 кв.м. на 1 место;
- 400- 500 мест – 60 кв.м. на 1 место;
- 500 -600 мест – 50 кв.м. на 1 место. При вместимости более 600 мест см. местный норматив градостроительного проектирования.

Цивильская Средняя Общеобразовательная школа № 2 ул. Рогожкина, дом 59, количество учащихся 1060 человек + дошкольная группа 40 человек. С учетом требований СП 42.13330.2016 (приложение Д) к размерам земельных участков для размещения объектов образованных организаций при вместимости общеобразовательной организации 1100-1500 составляет 23 м² на одного учащегося. По данным проекта межевания территории площадь образуемого земельного участка под размещение объектов образования составляет 23020 м². Размеры земельных участков общеобразовательных учреждений могут быть уменьшены до

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист 9
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Том 2. Материалы по обоснованию			

40% в плотной городской застройке.

Уровень обеспеченности объектами местного значения Цивильского городского поселения в области образования.

Согласно Методическим рекомендациям по развитию сети образовательных организаций и обеспеченности населения услугами таких организаций, включающим требования по размещению организаций сферы образования, в том числе в сельской местности, исходя из норм действующего законодательства Российской Федерации, с учетом возрастного состава и плотности населения, транспортной инфраструктуры и других факторов, влияющих на доступность и обеспеченность населения услугами сферы образования, утвержденным заместителем Министра образования и науки Российской Федерации А.А. Климовым (письмо Министерства образования и науки Российской Федерации от 4 мая 2016 г. № АК-950/02).

Таблица 1.3.2. Предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности населения Цивильского городского поселения Цивильского района Чувашской Республики объектами местного значения в области образования и предельные значения расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения Цивильского городского поселения Цивильского района Чувашской Республики.

№ п п	Наименование объекта местного значения	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности		Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	
		единица измерения	величина	единица измерения	величина
1	2	3	4	5	6
1	Дошкольные образовательные организации	Количество мест на 100 человек в возрасте от 0 до 7 лет	65	Пешеходная доступность, м	300
2	Общеобразовательные организации	Количество мест на 100 человек в возрасте от 7 до 18 лет	100		500

Примечания:

1. Дошкольными образовательными организациями должны быть обеспечены 84% численности детей дошкольного возраста.
2. В районах одно- и двухэтажной застройки допускается увеличение максимально допустимого уровня территориальной доступности дошкольных образовательных организаций до 500 м.
3. Для общеобразовательных организаций при малоэтажной застройке допускается увеличение максимально допустимого уровня территориальной доступности до 750 м.
4. Размещение общеобразовательных организаций допускается на расстоянии транспортной доступности для учащихся начального общего образования – 15 минут (в одну сторону), для учащихся основного общего и среднего общего образования – не более 50 минут (в одну сторону).

Семь детских садов со средней численностью детей до 350 человек определяет обеспеченность местами всю групповую категорию с избытком. Существующая потребность города в местах

дошкольных образовательных учреждений удовлетворена.

С учетом численности населения, а также структуры образовательных процессов, имеющихся образовательных организаций вполне достаточно для г. Цивильска.

Вместе с тем, принимая во внимание показатели нормативной и фактической численности воспитанников, а также учитывая перспективы развития поселения – освоение незаселенных территорий, количество дошкольных образовательных организаций может быть увеличено.

Уровень обеспеченности объектами местного значения Цивильского городского поселения в области теплоснабжения.

Установлены в соответствии с требованиями СП 50.13330.2012

Таблица 1.3.3. Предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности населения Цивильского городского поселения Цивильского района Чувашской Республики объектами местного значения в области теплоснабжения для многоквартирных жилых домов и общественных зданий.

Наименование объекта местного значения	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности (удельная характеристика расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию зданий, Вт/(м ³ ·°C)								
	Тип здания	Этажность здания							
		1	2	3	4, 5	6, 7	8, 9	10, 11	12 и выше
Котельные, тепловые перекачивающие насосные станции, центральные тепловые пункты, теплопровод	1. Жилые многоквартирные, гостиницы, общежития	0,455	0,414	0,372	0,359	0,336	0,319	0,301	0,290
	2. Общественные, кроме перечисленных в строках 3–6	0,487	0,440	0,417	0,371	0,359	0,342	0,324	0,311
	3. Лечебно-профилак- тические медицинские организации, дома- интернаты	0,394	0,382	0,371	0,359	0,348	0,336	0,324	0,311
	4. Дошкольные образовательные организации, хосписы	0,521	0,521	0,521	-	-	-	-	-
	5. Сервисного обслуживания, культурно-досуговой деятельности, технопарки, склады	0,266	0,255	0,243	0,232	0,232	-		
	6. Административного назначения (офисы)	0,417	0,394	0,382	0,313	0,278	0,255	0,232	0,232

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

1.4. Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах).

Территория проектирования представляет собой спланированную поверхность территории школы №2 и детского сада №2 «Палан».

Проектом предусматривается строительство пристроя 3-4-х этажного с подвалом. Вместимость - 500 ученических мест, 40 мест дошкольной группы, 100 человек персонала.

Общая площадь школы на 500 мест – не менее 12 650 кв. м.

Общая площадь дошкольной группы на 40 мест – не менее 400 кв.м.

Разделы выполнить в соответствии с требованиями современных технологий и действующим законодательством в области проектирования, строительства и эксплуатации объекта, а также норм и правил Российской Федерации.

Для наружной отделки фасада и кровли использовать энергосберегающие технологии, учитывающие теплотехнические условия района строительства, цветовое решение фасада выполнить с учетом пожеланий Заказчика.

Запроектировать отдельно стоящую блочно-модульную и комплектную трансформаторную подстанцию в пределах отведённого участка.

В благоустройстве проектируемой территории выделить следующие зоны:

- зона отдыха, включает в себя:
 - площадка для подвижных игр 1-х классов;
 - площадка для подвижных игр 2-4 классов;
 - площадка для подвижных игр 5-9 классов;
 - площадка для тихого отдыха;
 - площадка для отдыха групп детского сада;
 - площадка для активного отдыха;
- зона проведения общественных мероприятий, включает в себя:
 - площадка для проведения линеек и общешкольных мероприятий;
- хозяйственная зона, включает в себя:
 - площадка загрузки;
 - площадка ТБО.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	– зона проведения общественных мероприятий, включает в себя: ○ площадка для проведения линеек и общешкольных мероприятий; – хозяйственная зона, включает в себя: ○ площадка загрузки; ○ площадка ТБО.					

						Том 2. Материалы по обоснованию	Лист
							12
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

1.5. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.

Источником чрезвычайных ситуаций природного характера на проектируемой территории могут являться оползни, овражная эрозия, подтопление и заболачивание. При планировке и застройке населенных пунктов необходимо предусматривать инженерную защиту от действующих факторов природного риска в соответствии с требованиями нормативных документов и «Общей схемой инженерной защиты территории России от опасных процессов». Мероприятия по инженерной подготовке следует осуществлять с учетом прогноза изменения инженерно-геологических условий, характера использования и планировочной организации территории.

По результатам рекогносцировочного обследования участка работ и прилегающей территории, и выполненных изысканий, к поверхностным формам проявлений активных геологических и инженерно-геологических процессов, отрицательно влияющим на условия строительства пристроя на 500 ученических мест и дошкольной группы на 40 мест не встречены.

По условиям формирования и характеру распространения подземных вод, согласно приложению «И», ч. II, СП 11-105-97, участок изысканий относится к району I – А – 2 сезонно (ежегодно) подтапливаемые.

При наличии территорий с высоким уровнем грунтовых вод и подверженных периодическому подтоплению в результате накопления дождевых и паводковых вод, что определяется путем проведения инженерно-геологических изысканий, необходимо выполнить комплекс мероприятий по осушению территории.

Наименьшая глубина от поверхности земли до наивысшего уровня подземных вод определяется как норма осушения. Для участков, предназначенных под застройку жилыми и общественными зданиями, норма осушения принимается не менее 2 м (от проектной отметки территории), для стадионов, парков, скверов – не менее 1 м. Для территорий с застройкой зданиями, имеющими подвальные помещения служебного или хозяйственного назначения, норма осушения 0,5-1 м от отметки пола помещения, для территории под сельскохозяйственными культурами – 0,5-1 м в зависимости от их вида.

Защита от подтопления должна включать: локальную защиту зданий, сооружений, грунтов оснований и защиту застроенной территории в целом; водоотведение; утилизацию (при необходимости очистки) дренажных вод; систему мониторинга за режимом подземных и поверхностных вод, за расходами (утечками и напорами в водонесущих коммуникациях, за деформациями оснований, зданий и сооружений, а также за работой сооружений инженерной

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист 13
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Том 2. Материалы по обоснованию			

защиты.

Основные факторы риска техногенного характера – это аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения населения, аварии на газопроводах, пожары и взрывы в зданиях и сооружениях жилого, социально-бытового и культурного назначения, аварии на воздушном и автомобильном транспорте.

Чрезвычайные ситуации техногенного характера возникают вследствие изношенности основных производственных фондов, ухудшения материально-технического обеспечения, снижения производственной и технологической дисциплины, отсутствия современных систем управления опасными процессами.

Аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения населения – тепловых сетях, водопроводных и электроэнергетических редко сопровождаются гибелью людей, однако они создают существенные трудности жизнедеятельности, особенно в холодное время года. Аварии на тепловых сетях в зимнее время года приводят к невозможности проживания населения в не отапливаемых помещениях и его вынужденной эвакуации.

Аварии на коммунальных системах, как правило, ликвидируются в кратчайшие сроки, однако не исключено длительное нарушение подачи воды, электричества, отопления помещений.

Основные требования к установке и эксплуатации газовых котельных установок заложены и представлены в регламентирующих нормативных документах. Нормативные документы определяют правовые, экономические и социальные основы обеспечения безопасной эксплуатации опасных производственных объектов и направлены на предупреждение аварий на опасных производственных объектах и обеспечение готовности организаций, эксплуатирующих опасные производственные объекты, к локализации и ликвидации последствий указанных аварий.

Эти положения распространяются на все организации независимо от их организационно-правовых форм и форм собственности, осуществляющие деятельность в области промышленной безопасности опасных производственных объектов на территории Российской Федерации.

Так же установлены строительные нормы и правила, содержащие технические требования, обязательные при проектировании и строительстве новых и реконструируемых газораспределительных систем, предназначенных для обеспечения природным и сжиженным углеводородными газами потребителей, использующих газ в качестве топлива, а также внутренних газопроводов, и устанавливающие требования к их безопасности и эксплуатационным характеристикам.

Для нормального функционирования объектов жизнеобеспечения и предотвращения

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист 14
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Том 2. Материалы по обоснованию			

возникновения чрезвычайных ситуаций необходимо соблюдение специального режима в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры.

Среди чрезвычайных ситуаций техногенного характера большая доля приходится на пожары на объектах социально-бытового назначения, причинами которых, в основном, являются нарушения правил пожарной безопасности, правил эксплуатации электрооборудования и неосторожное обращение с огнем.

Здания, сооружения и строения, а также территории организаций и населенных пунктов должны иметь источники противопожарного водоснабжения для тушения пожаров. В качестве источников противопожарного водоснабжения могут использоваться естественные и искусственные водоемы, а также внутренний и наружный водопроводы (в том числе питьевые, хозяйственно-питьевые, хозяйственные и противопожарные).

Меры организационно-технического характера включают в себя взаимодействие с территориальными подразделениями государственной противопожарной службы МЧС России при тушении пожаров.

В соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и (или) ограничение последствий их воздействия обеспечиваются одним или несколькими из следующих способов:

- применение объемно-планировочных решений и средств, обеспечивающих ограничение распространения пожара за пределы очага;
- устройство эвакуационных путей, удовлетворяющих требованиям безопасной эвакуации людей при пожаре;
- устройство систем обнаружения пожара (установок и систем пожарной сигнализации), оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре;
- применение систем коллективной защиты (в том числе противодымной) и средств индивидуальной защиты людей от воздействия опасных факторов пожара;
- применение основных строительных конструкций с пределами огнестойкости и классами пожарной опасности;
- применение первичных средств пожаротушения;
- организация деятельности подразделений пожарной охраны.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист 15	
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Том 2. Материалы по обоснованию				

1.6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.

Для предотвращения и снижения неблагоприятных воздействий на окружающую природную среду в период строительства предлагается ряд мероприятий, представленных ниже.

Мероприятия по снижению загрязнения атмосферного воздуха:

- работа строительных машин и механизмов должна быть отрегулирована на минимально допустимый выброс выхлопных газов и уровень шума;
- максимально возможное ограничение одновременного использования строительной техники;
- использование современного оборудования и применение новых, экологически безопасных технологий;
- усиление контроля за точным соблюдением технологического регламента;
- организация транспортных потоков;
- сокращение времени работы техники на холостом ходе.

Данные мероприятия также позволят снизить до минимума возможность загрязнения почв.

Для предотвращения загрязнения водных ресурсов (площадка не расположена в границах водоохранных зон водных объектов) необходимо выполнить ряд организационных мероприятий:

- временное хранение отходов осуществляется в специальных металлических или пластмассовых герметичных емкостях с крышками;
- организация регулярной уборки территории проживания строителей;
- исключение заправки техники топливом и ее ремонта на участке строительства, что исключает попадание нефтепродуктов в почву и водную среду. Ремонт техники рекомендуется проводить на базе подрядной организации или в автомастерской; заправку техники - на АЗС.

Во время строительства основной объем хозяйственно-бытовых сточных вод будет образовываться от жизнедеятельности работников. Для предотвращения загрязнения подземных вод хозяйственно-бытовыми стоками сбор х/б сточных вод от душевых, мобильных туалетов должен осуществляться в специализированные герметичные емкости с последующим регулярным вывозом на очистные сооружения. Данные мероприятия позволят также снизить риск загрязнения почв.

Для предотвращения загрязнения и снижения неблагоприятных воздействий на земельные ресурсы предусматриваются следующие мероприятия:

- проведение работ только в пределах земельного участка;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист 16
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Том 2. Материалы по обоснованию			

– заправка техники топливом осуществляется вне площадки строительства, на существующих АЗС, что исключает попадание нефтепродуктов в почву.

Анализ возможных экологических последствий проектируемых работ показал, что строительство объекта, при выполнении природоохранных мероприятий, не окажет негативного воздействия на окружающую природную среду.

Строительные работы будут иметь временный, непродолжительный и локальный характер.

1.7. Обоснование очередности планируемого развития территории.

В проекте планировки все мероприятия по развитию территории предусмотрены одновременно, то есть являются первоочередными.

Технология проектирования, строительства и реконструкции объектов и различных инфраструктур (коммунальной, транспортной, социальной), в зависимости от вида и назначения, может отличаться, но стадийность и порядок выполнения работ, в большинстве случаев, сохраняются.

При разработке документации предусмотреть следующую стадийность проектирования:

1 стадия – инженерные изыскания, сбор всех необходимых данных для проектирования и предпроектное обследование конструкций существующего теплого надземного перехода;

2 стадия – разработка документации в стадии «проектная документация»;

3 стадия – получение положительного заключения государственной экспертизы;

4 стадия – разработка документации в стадии «рабочая документация».

На проектируемой территории предусмотрено образование земельного участка для размещения существующей общеобразовательной школы №2 с проектируемым пристроем на 500 ученических мест и дошкольной группы на 40 мест, и двух земельных участков для размещения проектируемых объектов коммунального обслуживания (газовая котельная и трансформаторная подстанция). Образование земельных участков осуществляется в 2 этапа, согласно проекту межевания территории.

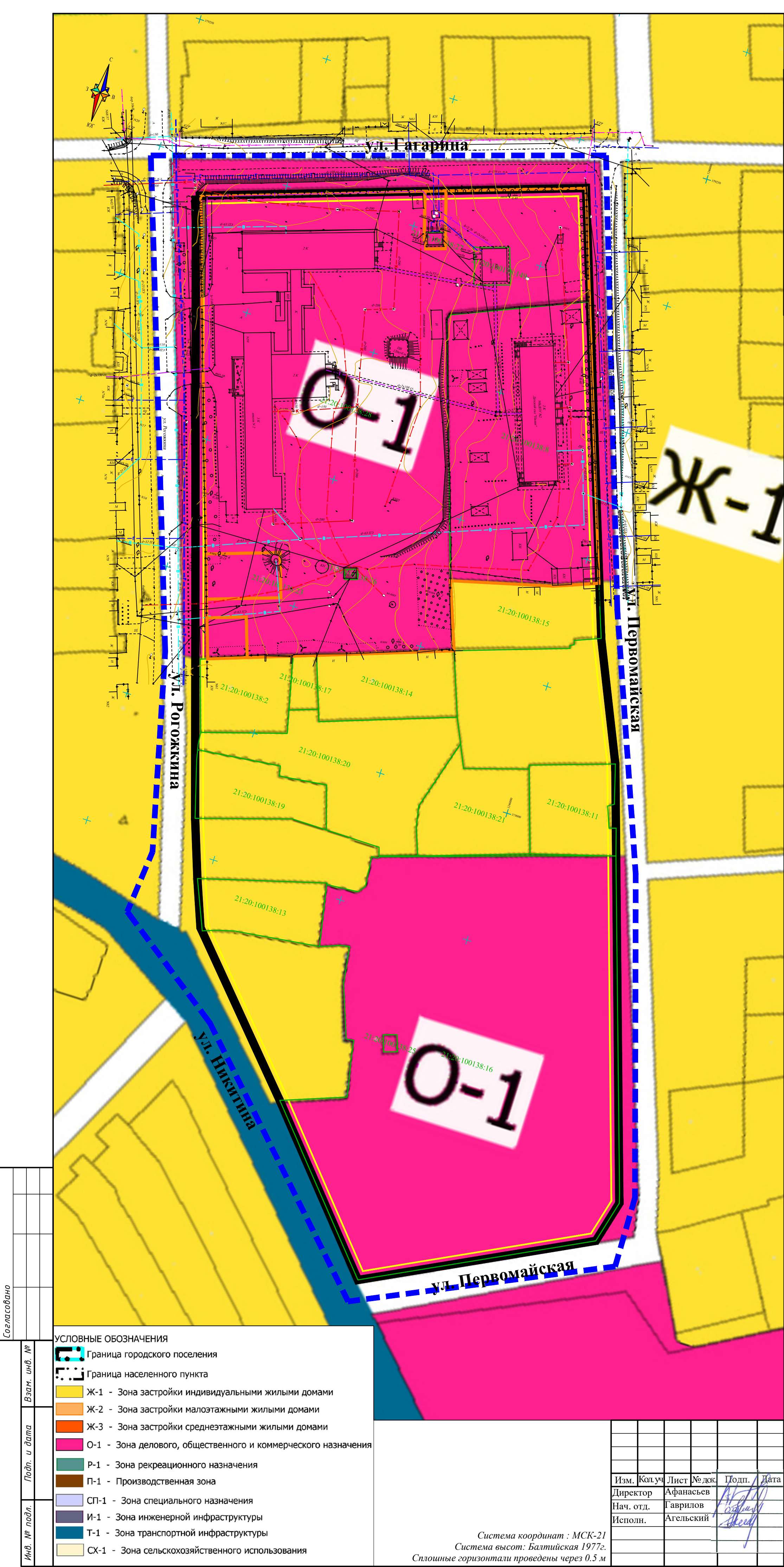
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Том 2. Материалы по обоснованию	Лист
										17
			Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Раздел 4. «Графическая часть».

Графическая часть материалов по обоснованию проекта планировки территории представлена в виде следующих чертежей:

- схема расположения элементов планировочной структуры;
- схема архитектурно-планировочной организации территории;
- схема размещения объектов капитального строительства;
- схема организации движения транспорта и пешеходов;
- схема границ зон с особыми условиями использования территории.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Том 2. Материалы по обоснованию	Лист
										18
			Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ		
N	Обозначение	Наименование
1		Проектируемые здания
2		Существующее здание
3		Граница существующего элемента планировочной структуры
4		Граница зон планируемого размещения объектов капитального строительства
5		Устанавливаемые красные линии
6		Линии отступа от красных линий
7		Границы существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН
8	21:20:100138:8	Кадастровые номера земельных участков, учтенных в ЕГРН

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ		
	Граница городского поселения	
	Граница населенного пункта	
	Ж-1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами	
	Ж-2 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами	
	Ж-3 - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	
	О-1 - Зона делового, общественного и коммерческого назначения	
	Р-1 - Зона рекреационного назначения	
	П-1 - Производственная зона	
	СП-1 - Зона специального назначения	
	И-1 - Зона инженерной инфраструктуры	
	Т-1 - Зона транспортной инфраструктуры	
	СХ-1 - Зона сельскохозяйственного использования	

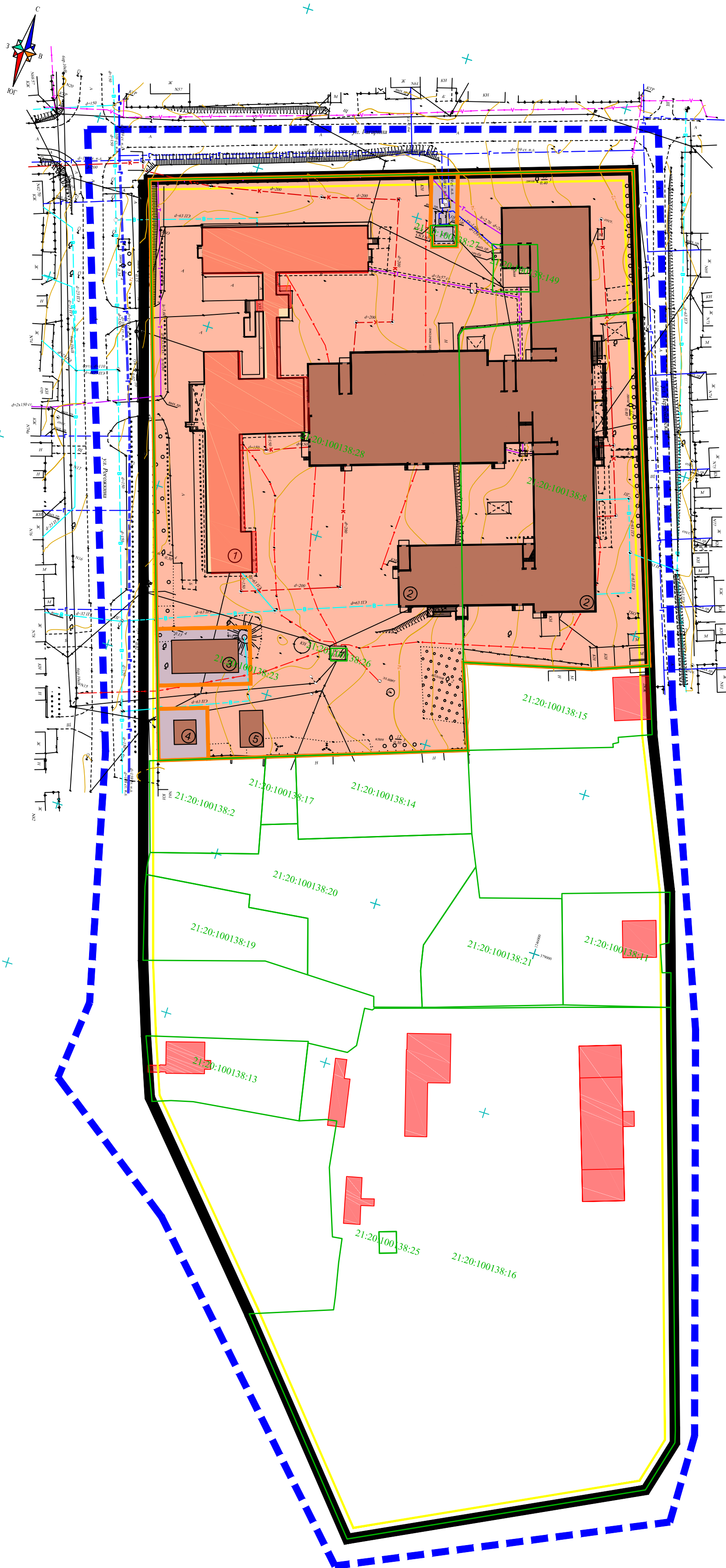
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Директор		Афанасьев			
Нач. отд.		Гаврилов			
Исполн.		Агельский			

Документация по планировке территории под размещение объекта «Строительство пристроя на 500 ученических мест и дошкольной группы на 40 мест в МБОУ «Цивильская СОШ №2» в г. Цивильск, ул. Рогожкина, д. 59».		
Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист
	ППТ	1
Схема расположения элементов планировочной структуры		Листов 6

ООО "ЗЕМЛЯ"	
-------------	--

Система координат : МСК-21
Система высот: Балтийская 1977г.
Сплошные горизонталы проведены через 0.5 м

Формат А2



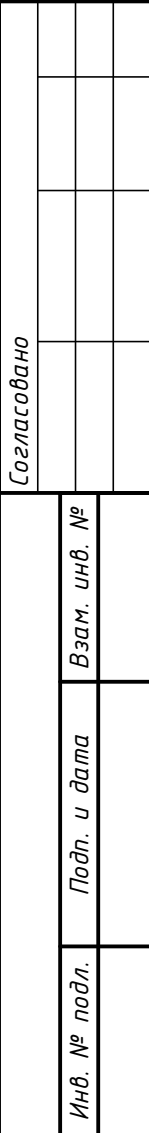
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

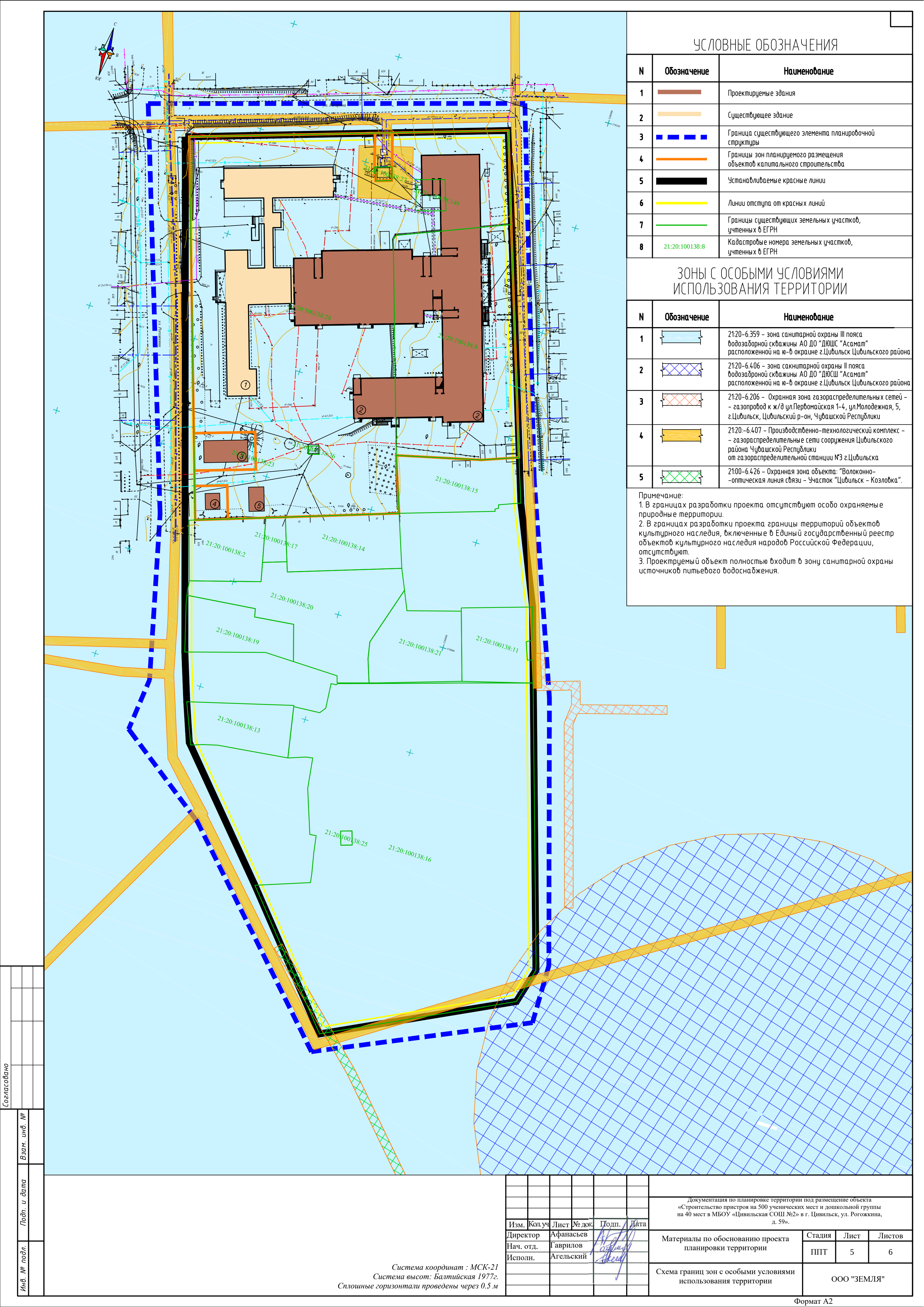
Обозн. на ген- плане	Наименование	Кол-во шт.	Площадь общ. м2
Существующие			
①	Цибульская СОШ №2	1	720.00
	Проектируемые		
②	Пристрой на 500 учебных мест и дошкольной группы на 40 мест	1	756.00
③	Газовая котельная	1	280
④	Трансформаторная подстанция	1	4.16
⑤	Гараж для школьного автобуса	1	

Документация по планировке территории под размещение объекта
«Строительство пристроя на 500 очисных мест и дошкольной группы
на 40 мест в МБОУ «Цивильская СОШ №2» в г. Цивильск, ул. Рогожкина,
д. 59».

Схема размещения объектов капитального строительства	ООО "ЗЕМЛЯ"
--	-------------



Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Директор		Афанасьев			
Нач. отд.		Гаврилов			
Исполн.		Агельский			



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

N	Обозначение	Наименование
1		Проектируемые здания
2		Существующее здание
3		Граница существующего элемента планировочной структуры
4		Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
5		Устанавливаемые красные линии
6		Линии отступа от красных линий
7		Границы существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН
8	21:20:100138:8	Кадастровые номера земельных участков, учтенных в ЕГРН

Зоны с особыми условиями использования территории

N	Обозначение	Наименование
1		21:20-6.359 – зона санитарной охраны III пояса водозаборной скважины АО ДО “ДЮСШ “Асамат” расположенной на ю-в окраине г.Цивильск Цивильского района
2		21:20-6.406 – зона санитарной охраны II пояса водозаборной скважины АО ДО “ДЮСШ “Асамат” расположенной на ю-в окраине г.Цивильск Цивильского района
3		21:20-6.206 – Охранная зона газораспределительных сетей – газопровод к ж/д ул.Первомайская 1-4, ул.Молодежная, 5, г.Цивильск, Цивильский р-он, Чувашской Республики
4		21:20-6.407 – Производственно-технологический комплекс – газораспределительные сети сооружения Цивильского района Чувашской Республики от газораспределительной станции №3 г.Цивильска
5		21:00-6.426 – Охранная зона объекта: “Волоконно-оптическая линия связи – Участок “Цивильск – Козлобка”.

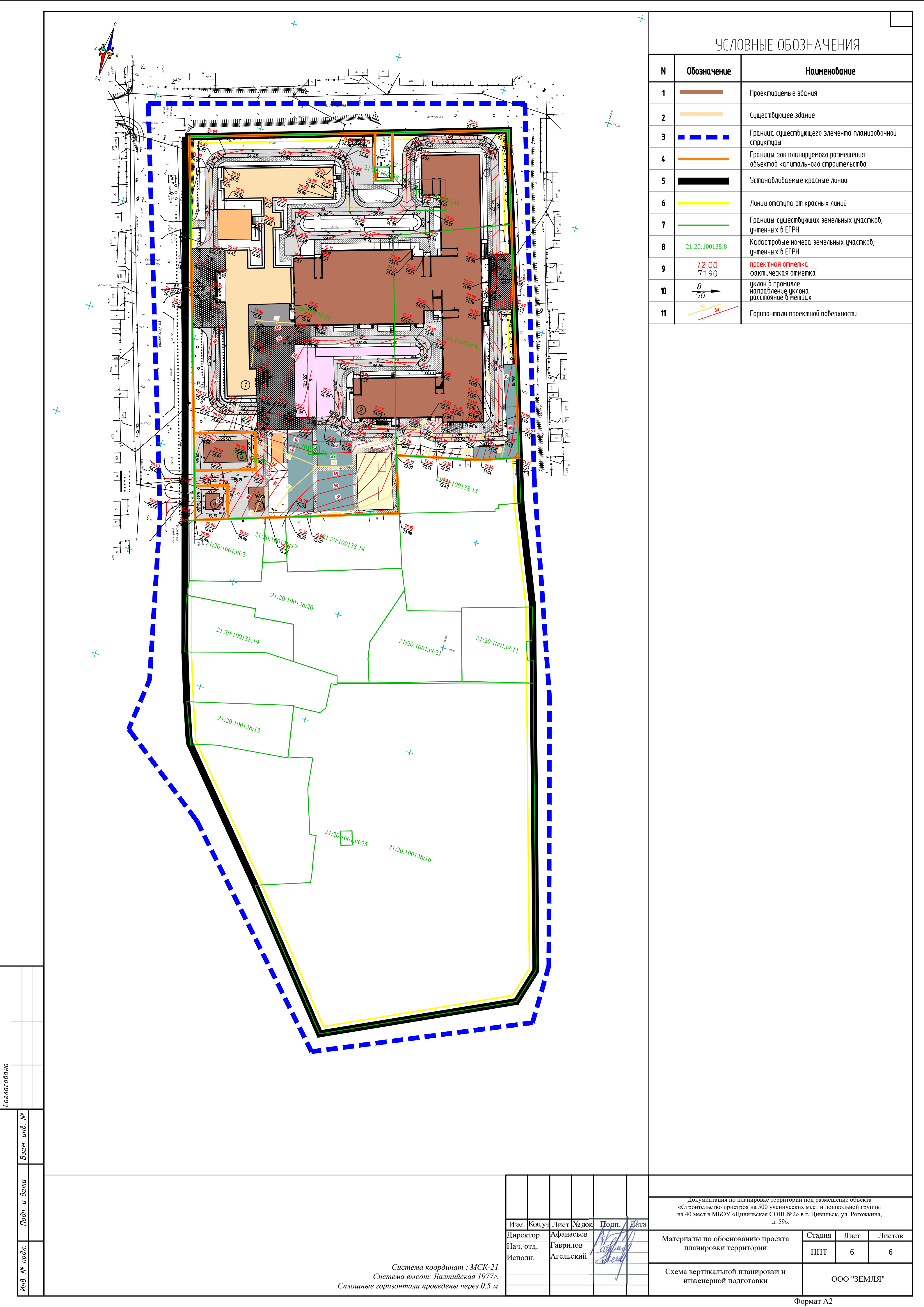
Примечание:
1. В границах разработки проекта отсутствуют особо охраняемые природные территории.
2. В границах разработки проекта границы территорий объектов культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации, отсутствуют.
3. Проектируемый объект полностью входит в зону санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

Согласовано

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

Система координат : МСК-21
Система высот: Балтийская 1977г.
Сплошные горизонталы проведены через 0,5 м

							Документация по планировке территории под размещение объекта «Строительство пристроя на 500 ученических мест и дошкольной группы на 40 мест в МБОУ «Цивильская СОШ №2» в г. Цивильск, ул. Рогожкина, д. 59».					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов		
Директор		Афанасьев						ППТ	5	6		
Нач. отд.		Гаврилов										
Исполн.		Агельский					Схема границ зон с особыми условиями использования территории	ООО "ЗЕМЛЯ"				



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

N	Обозначение	Наименование
1		Проектируемые здания
2		Существующее здание
3		Граница существующего элемента планировочной структуры
4		Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
5		Устанавливаемые красные линии
6		Линии отступа от красных линий
7		Границы существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН
8	21:20:100138:8	Кадастровые номера земельных участков, учтенных в ЕГРН
9	$\frac{72.00}{71.90}$	проектная отметка фактическая отметка
10	$\frac{8}{50}$	уклон в промилле направление уклона расстояние в метрах
11		Горизонталы проектной поверхности

Согласовано

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

Система координат : МСК-21
Система высот: Балтийская 1977г.
Сплошные горизонталы проведены через 0,5 м

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
Директор		Афанасьев			
Нач. отд.		Гаврилов			
Исполн.		Агельский			

Документация по планировке территории под размещение объекта «Строительство пристроя на 500 ученических мест и дошкольной группы на 40 мест в МБОУ «Цивильская СОШ №2» в г. Цивильск, ул. Рогожкина, д. 59».			
Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	ППТ	6	6
Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки	ООО "ЗЕМЛЯ"		