



Муниципальное бюджетное учреждение
«Управление архитектуры и градостроительства» городского округа
г. Октябрьский РБ

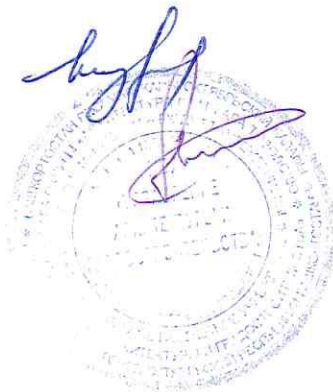
**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД ОКТЯБРЬСКИЙ
РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН, В ГРАНИЦАХ
ПАРКА КУЛЬТУРЫ И ОТДЫХА «НЕФТЯНИК»
С ЦЕЛЮ РАЗМЕЩЕНИЯ ФИЗКУЛЬТУРНО-
ОЗДОРОВИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.
ОБОСНОВЫВАЮЩАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА**

**00-03-2018 ПШ.ОБЧП
Том 1**

Директор

Нач. отдела



Р.Ф. Ишмуратов

А.Н. Кузнецов

г.Октябрьский
2018г

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Примечание
00-03-2018 ППТ.ОБЧП-С	Содержание тома	1 лист
00-03-2018 ППТ.ОБЧП-СП	Состав документации по планировке территории	1 лист
00-03-2018 ППТ.ОБЧП-СК	Состав авторского коллектива	1 лист
00-03-2018 ППТ.ОБЧП-ТЧ	Текстовая часть	10 листов
	Графические документы	
00-03-2018 ППТ.ОБЧП лист 1	Схема расположения элемента планировочной структуры. М 1:2000	1 лист
00-03-2018 ППТ.ОБЧП лист 2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. М 1:2000	1 лист
00-03-2018 ППТ.ОБЧП лист 3	Схема организации улично-дорожной сети М 1:2000	1 лист
00-03-2018 ППТ.ОБЧП лист 4	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М 1:500	1 лист
	Приложения	
	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ №П-02-1237-0265039451-2014	2 листа
	Техническое задание	2 листа
	Постановление администрации ГО г.Октябрьский от 30.01.18 №312	1 лист
	Техническая возможность подключения на газоснабжение объекта от 20.02.18 №ГРО-24-9-215	1 лист
	Технические условия на водоснабжение и водоотведение от 13.02.18 №03/64	1 лист
	Письмо о техническом присоединении от 22.02.18 №И-138	1 лист

						00-03-2018 ППТ.ОБЧП		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						ППТ	1	13
Вед.инж.		Сулейманова		<i>Сулейманова</i>		МБУ «УАиГ» ГО г.Октябрьский		
Вед.инж.		Милова		<i>Милова</i>				

Документация по планировке территории городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, в границах парка культуры и отдыха «Нефтяник» с целью размещения физкультурно-оздоровительного комплекса

1 Введение

Данный проект выполнен для территории ГО город Октябрьский Республики Башкортостан, расположенной по ул.Садовое кольцо, с целью размещения физкультурно-оздоровительного комплекса.

2 Основание для разработки

Постановление администрации городского округа город Октябрьский от 30.01.2018 №312 «О подготовке документации по планировке территории ГО город Октябрьский Республики Башкортостан, в границах парка культуры и отдыха «Нефтяник» с целью размещения физкультурно-оздоровительного комплекса».

3 Главные цели проекта:

—установления границ земельных участков, на которых расположены элементы капитального строительства.

4 Нормативная и правовая методическая база

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации;
2. Земельный кодекс Российской Федерации;
3. Федеральный закон от 10.01.2002 №7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
4. Федеральный закон от 12.02.1998 №28-ФЗ «О гражданской обороне»;
5. Федеральный закон от 21.12.1994 №68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
6. Федеральный закон от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
7. СНиП 23-01-99 «Строительная климатология»;
8. СНиП II -11-77* «Защитные сооружения гражданской обороны»;
9. СНиП 11-04-2003 (в части не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации);
10. ГОСТ 12.1.004-91 «Пожарная безопасность. Общие требования»;
11. Правила противопожарного режима в Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2012 №390;
12. ТСН 30-309-2003 РБ «Планировка и застройка городских территорий Республики Башкортостан в условиях реконструкции»;
13. Республиканские нормативы градостроительного проектирования Республики Башкортостан «Градостроительство. Планировка и застройка городских округов, городских и сельских поселений Республики Башкортостан» утверждены приказом Государственного комитета Республики Башкортостан от 10.08.2015 №219;
14. Правила землепользования и застройки, градостроительное зонирование, утвержденные решением Совета городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан от 29.06.2017 №107;
15. Решение от 29.01.2013 №145 «О внесении изменений в генеральный план городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан».

5 Исходные данные

1. Постановление администрации городского округа город Октябрьский от 30.01.2018 №312;
2. Техническое задание на разработку;
3. Топографическая съёмка выполненная МБУ «УАиГ» г. Октябрьский в 2017 г.;

									Лист
									4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

00-03-2018 ППТ.ОБЧП

4. Кадастровая выписка о земельном участке с кадастровым номером 02:57:020113:34.

6 Размещение территории проектирования в планировочной структуре города

Данная территория находится в центральной части города, ограниченной ул. Садовое кольцо и территорией парка культуры и отдыха «Нефтяник». Проектируемый участок расположен в территориальной зоне общего пользования территории (ОПТ), согласно Правил землепользования и застройки городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, утвержденные решением Совета городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан от 29.06.2017 №107.

Территория имеет транспортное обслуживание в виде ул. Садовое кольцо, ул.Девонская.

Особенность территории - насыщенность многоквартирными жилыми домами.

6.1 Анализ решений по развитию территории в соответствии с ранее разработанной документацией

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, утвержденные решением Совета городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан от 29.06.2017 №107 рассматриваемая территория находится в пределах территориальной зоны ОПТ – зона общего пользования территории.

Сведения о разрешенном использовании земельного участка.

Код и наименование территориальной зоны земельного участка на карте градостроительного зонирования: ОПТ – территория общего пользования.

Наименование вида разрешенного использования территории земельного участка:

Общественное использование объектов капитального строительства:

Коммунальное обслуживание:

- насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг;

Культурное развитие:

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов;

Отдых (рекреация):

Природно-познавательный туризм:

- размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий);

						00-03-2018 ППТ.ОБЧП	Лист
							5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

- охота и рыбалка (обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы);
- причалы для маломерных судов (размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов);
- поля для гольфа или конных прогулок (обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений);

Наименование вида условно разрешенного использования земельного участка:

Водные объекты:

Общее пользование территории:

- размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы).

Данным проектом планировки определяется возможность изменения границы зоны ОПТ (территория общественного пользования) на зону ОД (общественно-деловая)

Сведения о разрешенном использовании земельного участка.

Код и наименование территориальной зоны земельного участка на карте градостроительного зонирования: ОД – территория общего пользования.

Наименование вида условно разрешенного использования территории земельного участка:

Жилая застройка:

Среднеэтажная жилая застройка:

- размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка):

- размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома.

Обслуживание жилой застройки:

- размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.0 или 4.0, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вред окружающей

						00-03-2018 ППТ.ОБЧП	Лист
							6
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны, а площадь земельных участков под названными объектами не превышает 20% от площади территориальной зоны, в которой разрешена жилая застройка, предусмотренная видам разрешенного использования с кодами 2.1 – 2.6.

Общественное использование объектов капитального строительства:

Ветеринарное обслуживание:

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека.

Водные объекты:

Специальное пользование водными объектами:

- использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов).

Гидротехнические сооружения:

- размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосборов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений).

Общее пользование территории:

- размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы.

Наименование вида разрешенного использования территории земельного участка:

Общественное использование объектов капитального строительства:

Коммунальное обслуживание:

- насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг).

Социальное обслуживание:

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам).

						00-03-2018 ППТ.ОБЧП	Лист
							7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Бытовое обслуживание:

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро).

Здравоохранение:

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, диагностические центры, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению).

Образование и просвещение:

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения: детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения: общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов.

Культурное развитие:

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов).

Религиозное использование:

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища).

Общественное управление:

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку).

Обеспечение научной деятельности:

- размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира).

						00-03-2018 ППТ.ОБЧП	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		8

Предпринимательство:

Деловое управление:

– размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).

Торговые центры (торгово-развлекательные центры):

– размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 – 4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра.

Рынки:

– размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.

Магазины

– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.

Банковская и страховая деятельность:

– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.

Общественное питание:

– размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, барты).

Гостиничное обслуживание:

– размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.

Развлечения:

– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон.

Обслуживание автотранспорта:

– размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек, размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых,

									Лист
									9
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

Следует отметить, что гололедообразование происходит при повышенных скоростях ветра 20м/сек.

Площадка находится на территории третьего района гололедности.

Преобладающими ветрами во время гололедных образований являются юго-западные.

Средняя многолетняя годовая скорость ветра равна 4,3м/сек, наименьшая – 1,2м/сек, наибольшая – 13,0м/сек. Преобладающее направление ветров южное и юго-западное, в мае-августе направление ветров распределяется по всем румбам более или менее равномерно.

Средняя высота снежного покрова 0,48м.

Абсолютная влажность воздуха имеет среднегодовую величину 5,4мм, а среднегодовая относительная влажность составляет 70%.

Максимальная глубина промерзания почвы раз в 10 лет составляет 143 см, раз в 50 лет – 185 см.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов, рассчитанная в соответствии с п.12.2.3 СП 50-102-2001 для насыпных грунтов и глин составляет 1,61 м, для песчаников – 1,96 м.

Рельеф. Участок расположен в центральной части города.

В геоморфологическом отношении – это надпойменная терраса правобережья р. Ик.

Поверхность участка относительно ровная.

7.3 Границы зон с особыми условиями использования территории

Ограничения по природным факторам. Ограничения по природным факторам отсутствуют.

Ограничения по техногенным факторам.

1. Охранные зоны коммуникаций:
 - газораспределительных сетей -3м;
 - водопроводных сетей -5м;
 - тепловых сетей -5м;
 - канализационных сетей -3м;
 - кабельных линий 1м.

7.4 Охрана историко-культурного наследия города Октябрьского (проектно-планировочные ограничения в части охраны культурного наследия)

Объекты культурного наследия и их территории на рассматриваемом участке не выявлены.

7.5 Инженерное обеспечение территории. Современное состояние.

В настоящее время формируемый земельный участок под размещение физкультурно-оздоровительного комплекса расположен на территории парка «Нефтяник».

Электроснабжение

Сети электроснабжения через запрашиваемый земельный участок проходят.

						00-03-2018 ППТ.ОБЧП	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		11

Канализация
Сети канализации через запрашиваемый земельный участок не проходят.

Газопровод
Сети газоснабжения через запрашиваемый земельный участок не проходят.

Объекты нефтяной промышленности
Объекты нефтяной промышленности на запрашиваемом земельном участке отсутствуют.

Водоснабжение
Сети водоснабжения через запрашиваемый земельный участок проходят.

8. Основные проектные параметры развития территории

8.1. Архитектурно-планировочное решение

Рассматриваемая территория находится в центральной части города, ограниченная территорией парка культуры и отдыха «Нефтяник».

8.2. Параметры планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории

8.2.1 Инженерное оборудование

Электроснабжение физкультурно-оздоровительного комплекса возможно от от РЧ-0,4кВ РП-13 согласно письма о техническом присоединении от 22.02.18г. №И-138 АО «ОЭС».

Газоснабжение – возможно от существующего подземного газопровода высокого давления Ду 100 мм по ул.Комсомольская, находящегося в собственности ООО «Теплоэнерго» согласно письма о технической возможности подключения от 20.02.18 №ГРО-24-9-215 ПАО «Газпром газораспределение Уфа».

Водоснабжение – согласно техническим условиям от 13.02.18г. №03/64 МУП «Октябрьсккомунводоканал» возможно в действующий водопровод В ф200 мм по ул.Садовое кольцо. Давление в сети – 2.6 атм.

8.2.2 Транспортное обслуживание территории

Переводимая территория граничит с ул. Садовое кольцо и ул.Дево́нская с активным движением транспорта.

Основным принципом проектных решений по организации движения транспорта является устройство проездов и стоянок.

Организация хранения легкового транспорта

Хранение личного автотранспорта предусмотрено на территории существующего кармана для кратковременной парковки по ул. Садовое кольцо.

						00-03-2018 ППТ.ОБЧП	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		12

8.3. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

Схема вертикальной планировки определяет высотные отметки по осям проездов в местах их пересечений и переломов продольного профиля. Высотное положение существующих подъездов сохраняется.

При производстве работ по освоению территории необходимо провести разборку и вывоз мусора. Обнаруженные при производстве земляных работ загрязненные грунты, в зависимости от степени их загрязненности, должны быть вывезены на полигон ТБО или перекрыты слоем чистого грунта.

На осваиваемых территориях предусматривается организация рельефа с перераспределением растительного грунта, подсыпкой понижений и выравниванием поверхности в целях придания нормативных уклонов для обеспечения поверхностного водоотвода, движения транспорта и пешеходов. Дождевые и талые воды с проектируемого участка должны отводиться в дорожную сеть.

9. Проектное использование территории

Площадь вновь формируемого земельного участка, составляет 2522 кв.м. В рассматриваемой территории предполагается размещение физкультурно-оздоровительного комплекса.

Структура использования земель приводится в нижеследующей таблице.

Баланс территории

Таблица 1

№№ п.п.	Показатели	Ед. изм.	По проекту	%
1.	Площадь вновь формируемого участка под физкультурно-оздоровительный комплекс	м2	2522	100
1.1	Возможная площадь застройки участка	м2	860	34
1.2	Площадь озеленения участка	м2	610	24
1.3	Площадь покрытия участка	м2	1052	42

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

10.1 Прогнозирование возникновения чрезвычайных ситуаций

Физкультурно-оздоровительный комплекс не является потенциально опасным объектом, т.е. не является объектом, на котором используют, производят, перерабатывают, хранят или транспортируют радиоактивные, пожаровзрывоопасные, опасные химические и биологические вещества, создающие угрозу возникновения источника чрезвычайной ситуации.

						00-03-2018 ППТ.ОБЧП	Лист
							13
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

10.1.1 Прогнозирование возникновения чрезвычайной техногенной ситуации на объекте

Физкультурно-оздоровительный комплекс не представляет опасности для близлежащих зданий существующего района.

Наибольшую опасность для физкультурно-оздоровительного комплекса представляет возникновение чрезвычайной ситуации, связанные с пожарами.

Причинами пожара могут служить:

1. неисправность электропроводки;
2. неудовлетворительное состояние пожарной сигнализации;
3. нарушение правил пожарной безопасности;
4. аварии транспортных средств на проезжей части, расположенной в непосредственной близости от физкультурно-оздоровительного комплекса с последующим возгоранием транспортного средства и разлившегося топлива.

По территории участка запрашиваемого земельного участка проложены различные инженерные сети – водопровод, теплосети, электросети.

Последствия аварий на этих коммуникациях могут привести к затоплению фундаментов и технических помещений, вызвать деформацию элементов конструкций здания. Люди могут получить травмы различной тяжести.

10.1.2 Прогнозирование обстановки при возникновении природных чрезвычайных ситуаций и мероприятия, направленные на снижение их последствий

- климатический район I В;
- средняя температура наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92–35 гр.С;
- средняя температура наиболее холодных суток –38 гр.С;
- нормативное значение ветрового давления 30 кг/м²;
- нормативное значение веса снегового покрова на 1м² горизонтальной поверхности земли 224 кг/м²;
- нормативная глубина сезонного промерзания грунта 1,8м.

Наиболее опасными явлениями погоды, характерными для 2.Октябрьского являются:

1. грозы;
2. сильные морозы;
3. ливни с интенсивностью 30мм/час и более;
4. снегопады, превышающие 20мм за 24 часа;
5. град диаметром частиц более 20мм;
6. гололед с диаметром отложений более 200мм;
7. сильные ветры со скоростью 20м/с.

Характеристики поражающих факторов источников чрезвычайных ситуаций
Таблица 2

Источник ЧС	Характеристика воздействия поражающего фактора
Сильный ветер	Ветровая нагрузка, аэродинамическое давление на ограждающие конструкции
Экстремальные атмосферные осадки (ливень, метель)	Затопление территории, подтопления фундаментов, ветровая нагрузка, снежные заносы

Град	Ударная динамическая нагрузка
Морозы	Температурные деформации ограждающих конструкций, замораживание и разрыв
Грозы	Электрические разряды

Климатические воздействия, перечисленные выше, не представляют непосредственной опасности для жизни и здоровья людей, однако, они могут нанести ущерб конструкциям здания, поэтому в соответствующих разделах проекта предусмотрены технические решения, направленные на максимальное снижение негативных воздействий особо опасных погодных явлений:

1. Ливневые дожди – затопление территории и подтопление фундаментов предотвращаются сплошным асфальтовым покрытием и планировкой территории с уклоном в сторону от здания.

2. Ветровые нагрузки – в соответствии с требованиями СНиП 2.01.07-85 «Нагрузки и воздействия, элементы конструкций рассчитаны на восприятие ветровых нагрузок при скорости ветра 30 м/с.

3. Выпадение снега – конструкции кровли здания рассчитаны на восприятие снеговых нагрузок, установленных СНиП 2.01.07-85 «Нагрузки и воздействия» для данного региона.

4. Сильные морозы – производительность системы водяного отопления и параметры теплоносителя в соответствии с требованиями СНиП 4.01-2003 «Отопление и кондиционирование воздуха» рассчитаны исходя из температур наружного воздуха -34 гр.С. Теплоизоляция помещений, глубина заложения и конструкция теплоизоляции коммуникаций выбраны в соответствии с требованиями СНиП 2.01.01 «Строительная климатология и геофизика» для данного климатического пояса, соответствующего условиям г.Октябрьского.

5. Грозовые разряды – согласно требованиям РД 34.21.122-87 «Инструкция по устройству молниезащиты зданий и сооружений» здание оборудуется системой защиты от разрядов атмосферного электричества.

Для предотвращения травматизма, связанного с явлениями гололеда, в подсобных помещениях здания рекомендуется предусмотреть места для хранения емкостей с песком и специального состава для борьбы с обледенением тротуаров и дорожных покрытий.

Проектируемое здание не находится в зоне опасных сейсмических воздействий и выполнение норм проектирования, установленных СНиП 11-7-81 «Строительство в сейсмически опасных районах» при разработке данного проекта не предусматривается.

Выводы:

- Неблагоприятные для строительства физико-геологические процессы и явления на участке строительства отсутствуют, поэтому при разработке проекта нет необходимости учитывать требования СНиП 2.01.09-91 «Здания и сооружения на подрабатываемых грунтах».

- Участок радиообезопасен, поэтому нет необходимости учитывать требования противорадионовой защиты общественных зданий.

- Радиоактивного заражения грунтов на участке предполагаемого строительства не обнаружено, поэтому нет необходимости учитывать требования НРБ-96 «Нормы радиационной безопасности».

- Утечка жидкостей из подземных коммуникаций может привести к увеличению влажности грунтов, изменению их прочностных характеристик, следствием чего может явиться деформация здания и затопление его подземного пространства. Поэтому проектом на существующее здание предусмотрены мероприятия по гидроизоляции фундаментов и цокольного этажа проектируемого здания. В разделах проекта предусмотрены мероприятия по заполнению деформационных швов и стыков в

						00-03-2018 ППТ.ОБЧП	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		15

- организовать накопление, хранение и поддержание в готовности индивидуальные и коллективные средства защиты и другое специальное имущество ГО;
- осуществлять подготовку работников по ГО;
- организовать проведение аварийно-спасательных и других неотложных работ на подведомственной территории.

Персонал проектируемого объекта обязаны:

- соблюдать требования законодательных и других нормативных актов по ГО, а так же приказы, распоряжения и указания органов управления ГО;
- принимать участие в выполнении мероприятий ГО;
- проходить обучение по ГО;
- знать сигналы ГО и уметь действовать при их подаче;
- знать основные способы и средства защиты от последствий применения современных средств поражения, уметь оказывать само- и взаимопомощь пострадавшим;
- бережно относиться к материально-технической базе и имуществу ГО.

К имуществу ГО относятся:

- средства индивидуальной защиты;
- приборы радиационной, химической разведки и дозиметрического контроля;
- приборы и комплекты специальной обработки;
- индивидуальные средства медицинской помощи;
- средства связи и оповещения, другие материально-технические средства, созданные или закупленные для использования в интересах ГО.

10.3 Заключение

1. Проектируемая территория расположена в центральной части города Октябрьского РБ.

По прилегаемой к участку территории проложена сеть подземных инженерных коммуникаций.

2. Конструкции котельной выполняются из негорючих материалов (НГ). Инженерное обеспечение физкультурно-оздоровительного комплекса выполняется от городских сетей.

К возникновению ЧС в помещениях проектируемого объекта могут привести

- неисправности электропроводки и электрооборудования здания;
- нарушение жителями правил пожарной безопасности;
- нарушение правил эксплуатации технологического оборудования здания;
- аварии на сетях водоснабжения, теплоснабжения и газоснабжения.

3. Последствия аварий на расположенных на территории города пожаровзрывоопасных объектах и на окружающей застройке не окажут существенного влияния на безопасность конструкций проектируемого здания и состояния людей.

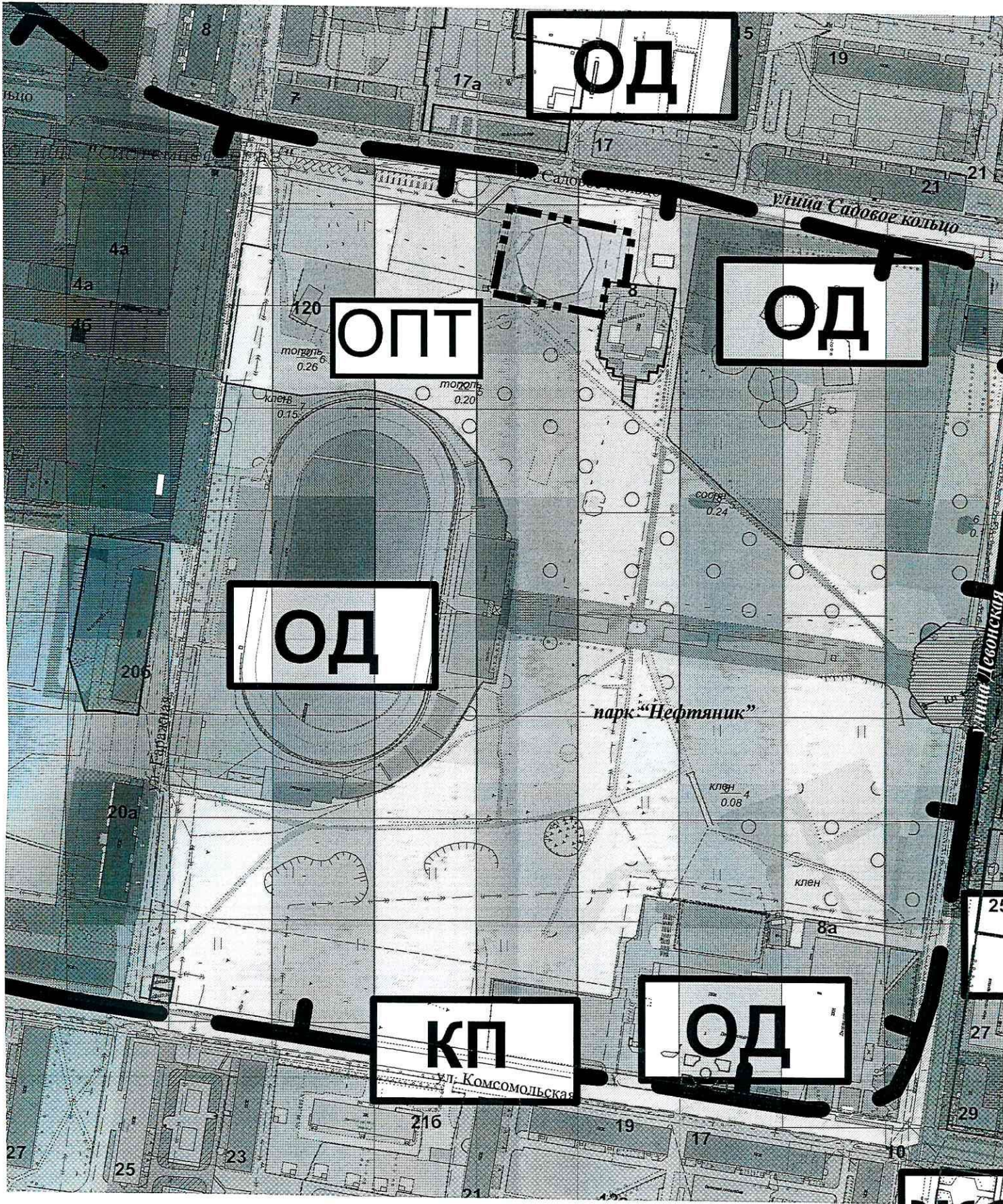
Последствия аварий, при перевозке пожароопасных веществ на автотранспорте по близлежащей дороге, не оказывают влияния на состояние людей, безопасность конструкций здания.

4. В соответствующих разделах проекта предусматриваются технические решения, направленные на максимальное снижение негативных воздействий опасных погодных явлений, характерных для города Октябрьского.

5. Проектируемое здание не является категоризованным объектом по гражданской обороне. В особый период жители подлежат эвакуации из пригорода, а системы инженерного обеспечения можно отключать централизованно специалистами городских служб.

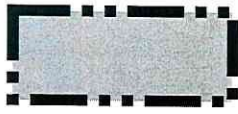
						00-03-2018 ППТ.ОБЧП	Лист
							17
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ. М1:2000





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



- Граница запрашиваемого земельного участка под размещение физкультурно-оздоровительного комплекса



- Граница территории, подверженной карстовым процессам



- Территориальная зона общего пользования территории (территории общего пользования для размещения автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы)



- Территориальная зона общественного использования и предпринимательства (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека)

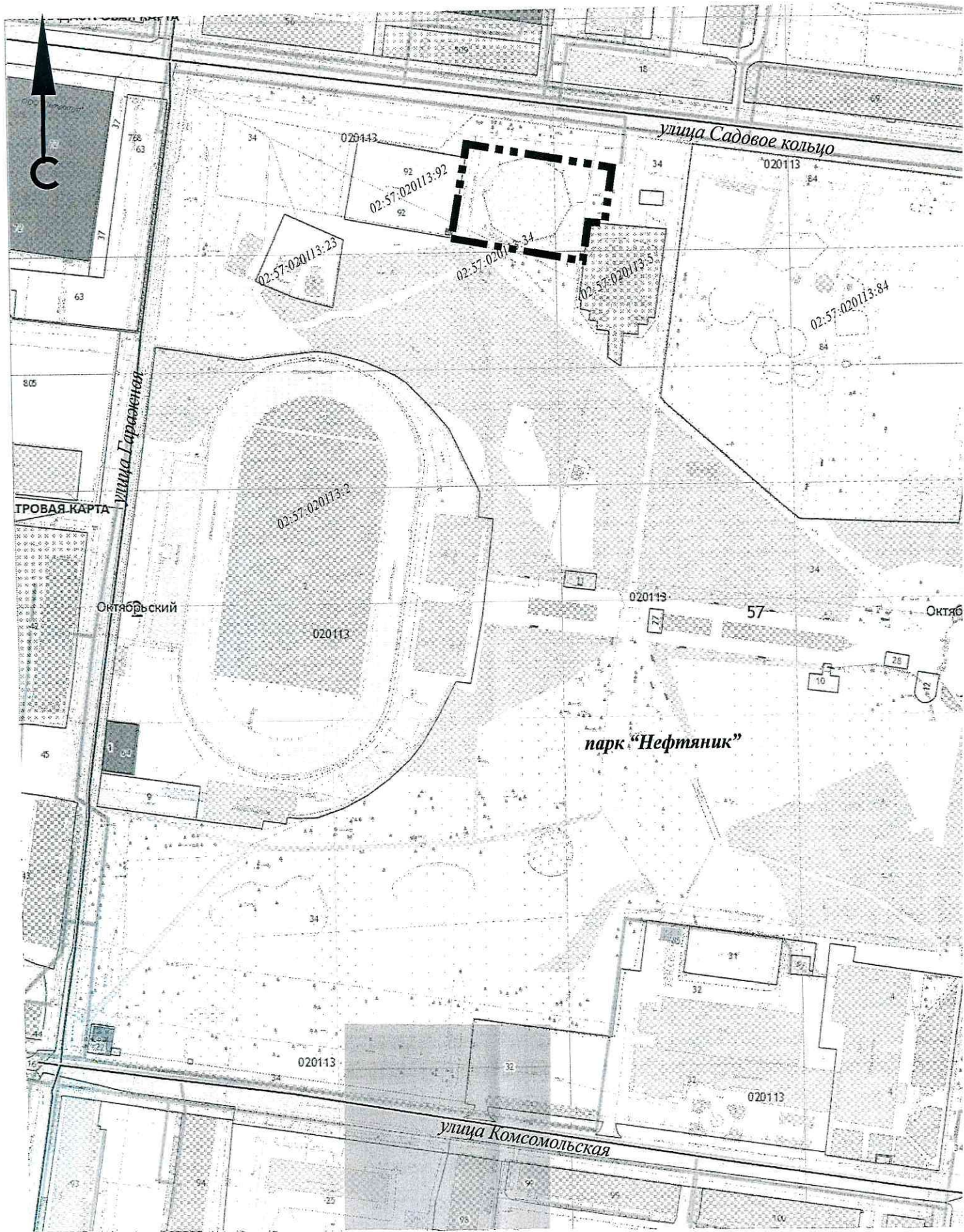
Примечание:

1. Схема расположения элемента планировочной структуры разработана на топографической съёмке, выданной МБУ "УАиГ" 2.Октябрьского в 2017г. в соответствии с Правилами землепользования и застройки 2.Октябрьского, Республиканскими нормативами градостроительного проектирования "Градостроительство. Планировка и застройка городских округов, городских и сельских поселений РБ."

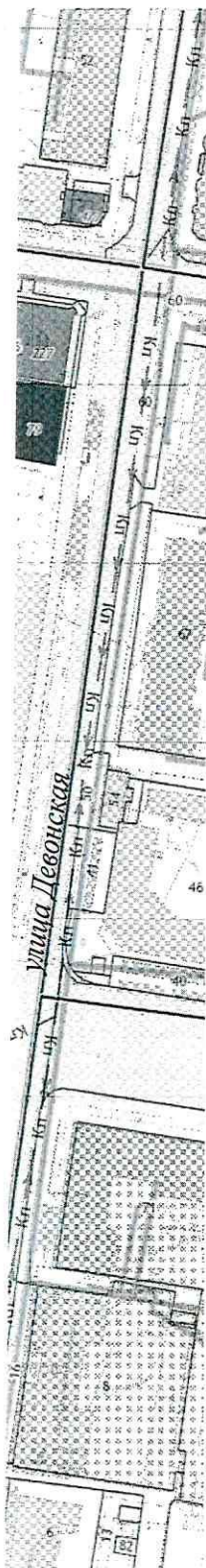
2. Согласно правил землепользования и застройки 2.Октябрьского земельный участок расположен в территориальной зоне общего пользования территории. (ОПТ).

						00-03-2018 ППТ.ОБЧП		
						Документация по планировке территории городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, в границах парка культуры и отдыха "Нефтяник" с целью размещения физкультурно-оздоровительного комплекса		
Изм.	К.уч.	№ док.	Лист	Подпись	Дата			
Нач.отд.	Кузнецов					Стадия	Лист	Листов
Н.контр.	Сулейманова				ППТ	1	4	
Вед.инженер	Миловзорова				Схема расположения элемента планировочной структуры. М 1:2000		МБУ "УАиГ" ГО 2.Октябрьский	

**СХЕМА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ПЕРИОД ПОДГОТОВКИ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. М 1:2000**



СВЕДЕНИЯ О ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ НАХОДЯЩИХСЯ НА ТЕРРИТОРИИ



№/№	Кадастровый номер з.у. адрес	Категория земель	Разрешенное использование	По документу	Правообладатель	Площадь кв.м
1	02:57:020113:34 ул.Девонская	земли населенных пунктов	для размещ. скверов парков, городских садов	по плану общего пользования и организации благоустройства территории города: зод.-инж. проект, объект культуры, общественное питание, культурно-оздоровительный комплекс и спорт на территории «Нефтяник»	Городской округ город Октябрьский РБ (Свидетельство №02-04-14/2017/2017-330 от 01.10.2017)	129 503
2	02:57:020113:92 пересечение ул.Гаражная и ул.Сад.к-ца	земли населенных пунктов	для иных видов использо-в, характерных для нас. пунктов	многофункциональная спортивная площадка	Кадастровый номер 02:57:020113:92 (Свидетельство №02-04-14/04/2015-4503/1 от 28.12.2016)	1645
3	02:57:020113:23 ул.Девонская	земли населенных пунктов	для общего пользования (уличная сеть)	для обслуживания хоз.построек	Городской округ город Октябрьский РБ (Свидетельство №02-04-14/06/2016-418 от 14.05.2016)	956
4	02:57:020113:84 ул.Девонская	земли населенных пунктов		по плану общего пользования и организации благоустройства территории города: зод.-инж. проект, объект культуры, общественное питание, культурно-оздоровительный комплекс и спорт на территории городского округа «Нефтяник»		18803
5	02:57:020113:5 ул.Садовое кольцо, №6	земли населенных пунктов	для размещения объектов общественного питания	для размещения объектов строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Аренд	1495
6	02:57:020113:2 ул.Девонская	земли населенных пунктов	для объектов общественно-делового значения	для размещения стадиона «Нефтяник»	Муниципальное бюджетное образовательное учреждение, физкультурно-спортивный центр «Нефтяник» (Свидетельство №02-04-14/06/2016-418 от 14.05.2016)	26552

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



— Граница запрашиваемого земельного участка под размещение физкультурно-оздоровительного комплекса

02:57:020113:84

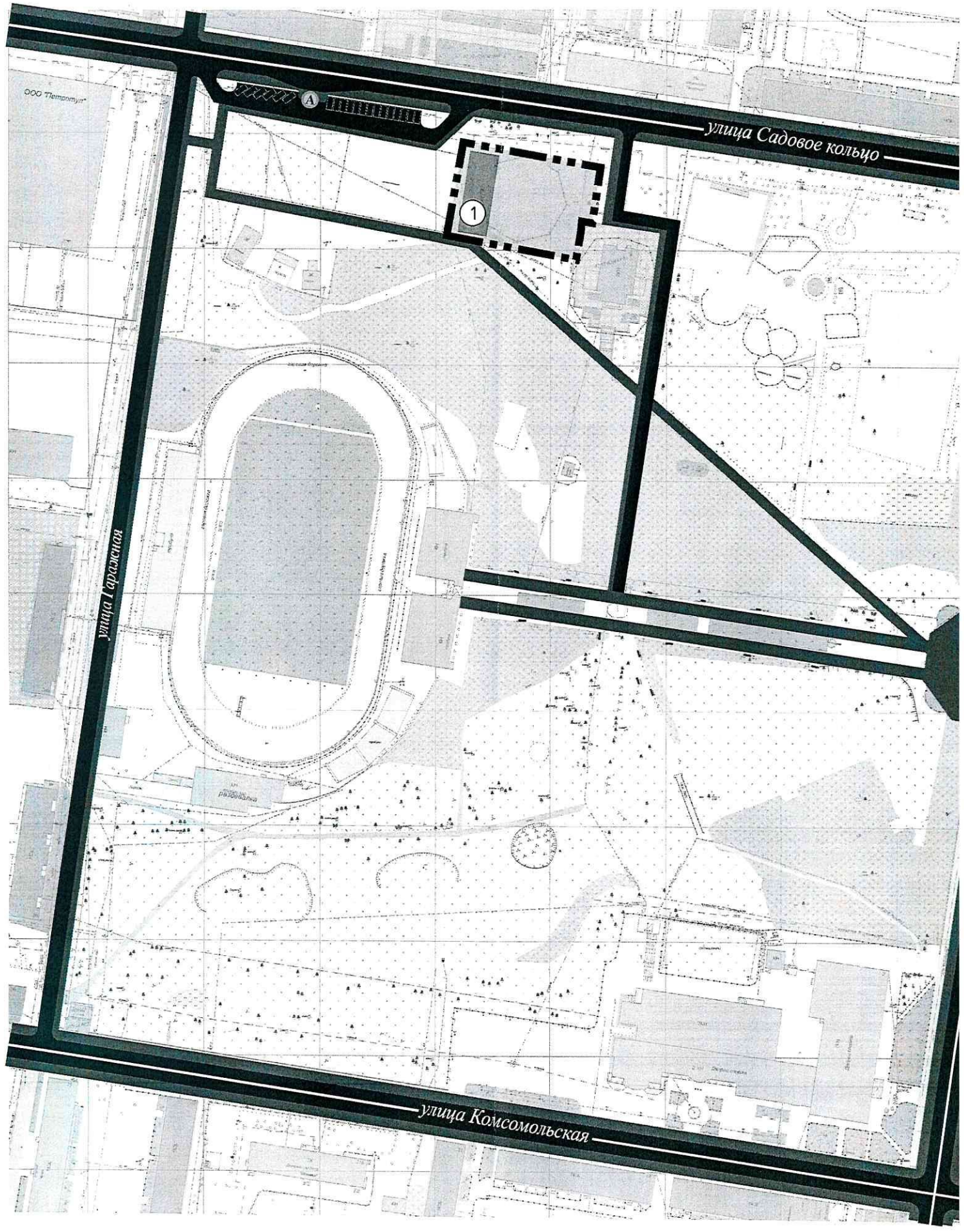
- Кадастровый номер учтённого земельного участка

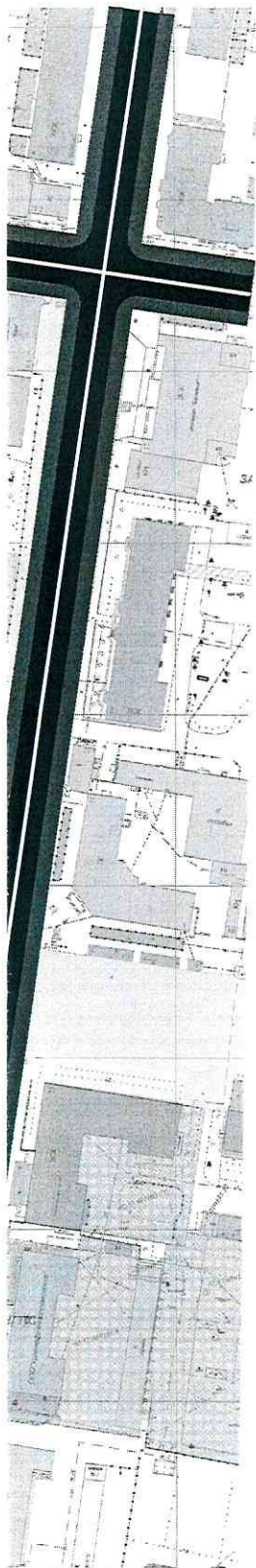
Примечание:

1. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории разработана на топографической съёмке, выданной МБУ «УАиГ» 2.Октябрьского в 2017г. и соответствует данным Росреестра на февраль 2018г.

2. Запрашиваемый земельный участок расположен на з.у. с кадастровым номером 02:57:020113:34, категория земель – земли населённых пунктов, разрешённое использование – для размещения скверов, парков, городских садов.

00-03-2018 ППТ.06ЧП					
Документация по планировке территории городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, в границах парка культуры и отдыха «Нефтяник» с целью размещения физкультурно-оздоровительного комплекса					
Изм.	К.уч.	№ док.	Лист	Подпись	Дата
Нач. отд.	Кузнецов				
Н.контр.	Сулейманова				
Вед.инженер	Миловзорова				
				Стадия	Лист
				ППТ	2
				Листов	4
				МБУ «УАиГ» ГО 2.Октябрьский	
Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. М 1:2000					





ЭКСПЛИКАЦИЯ

①

- Предполагаемый физкультурно-оздоровительный комплекс

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



- Граница запрашиваемого земельного участка под размежевание физкультурно-оздоровительного комплекса



- Автомобильная дорога, подъездные пути



- Места для парковки автомобилей



- Тротуар, пешеходная дорожка

Ⓐ

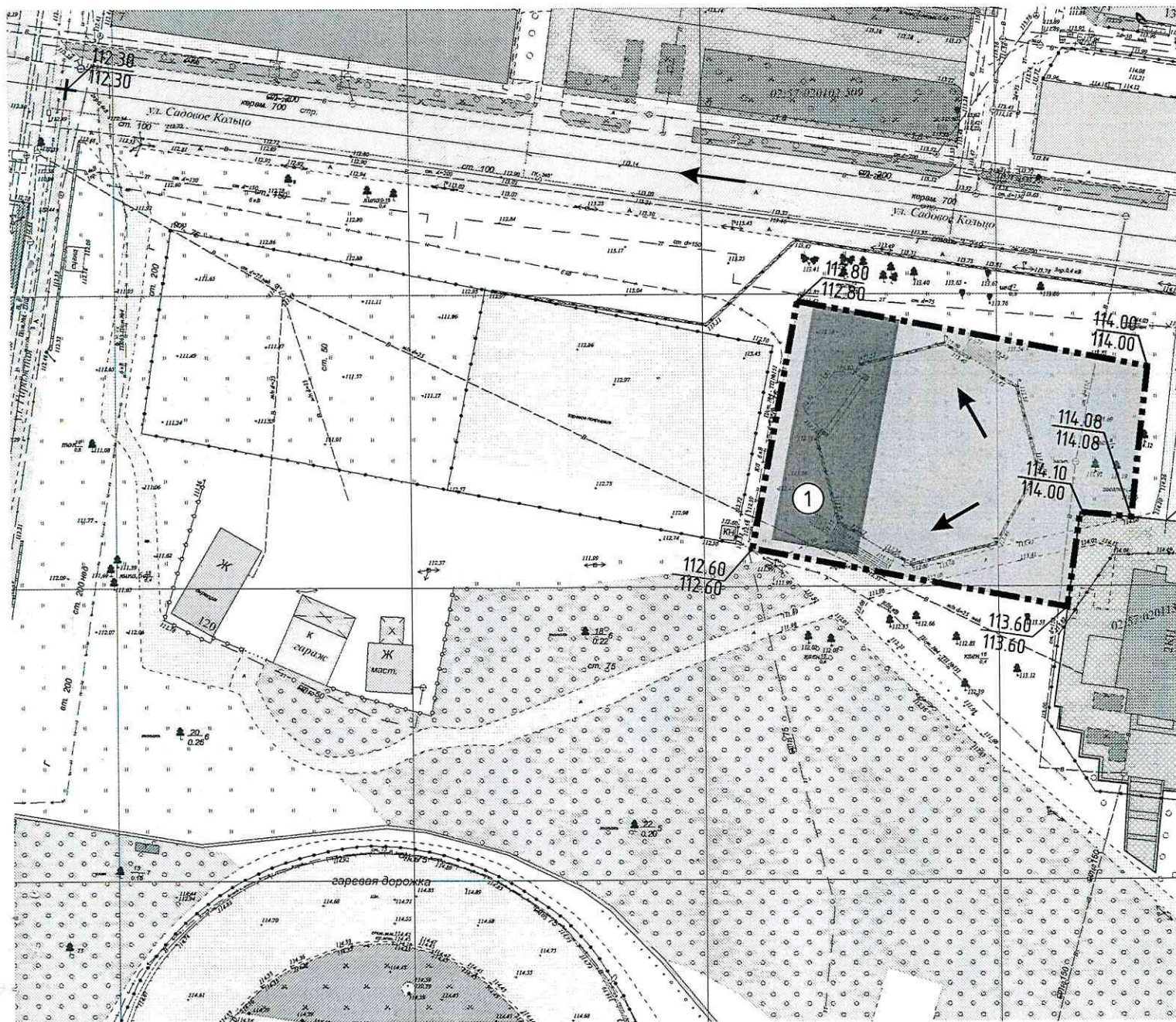
- Остановка общественного транспорта

Примечание:

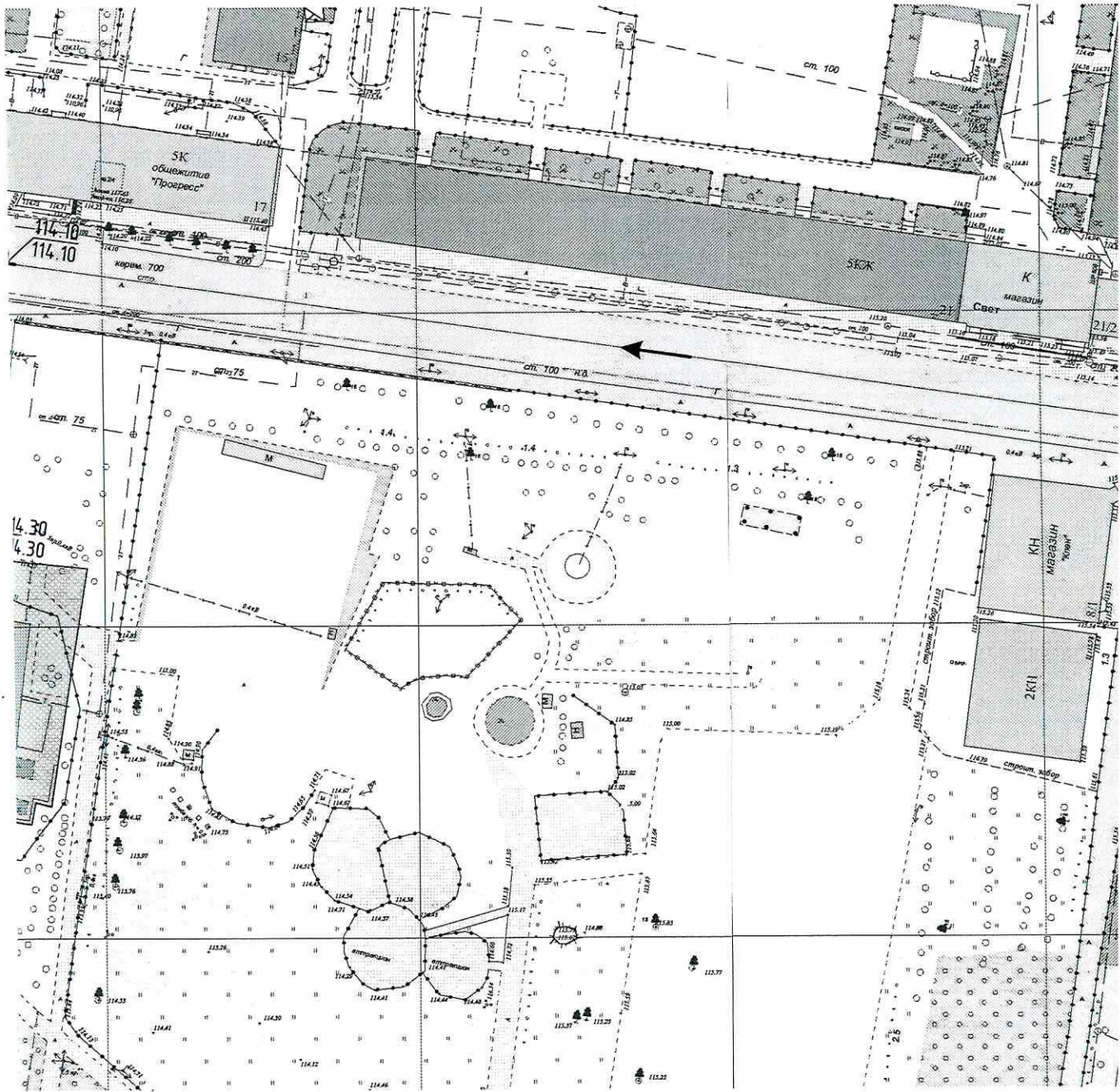
1. Схема организации улично-дорожной сети разработана на топографической съёмке, выданной МБУ "УАиГ" г.Октябрьского в 2017г.

						00-03-2018 ППТ.06ЧП		
						Документация по планировке территории городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, в границах парка культуры и отдыха "Нефтяник" с целью размещения физкультурно-оздоровительного комплекса		
Изм.	К.уч.	№ док.	Лист	Подпись	Дата			
Нач.отд.		Кузнецов				Стадия	Лист	Лист
Н.контр.		Сулейманова				ППТ	3	
Вед.инженер		Миловзорова						
						Схема организации улично-дорожной сети. М 1:2000		
						МБУ "УАиГ" ГО г.Октябрьский		

СХЕМА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИР



КИ И ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКИ ТЕРРИТОРИИ. М 1:500



ЭКСПЛИКАЦИЯ

①

- Предполагаемый физкультурно-оздоровительный комплекс

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



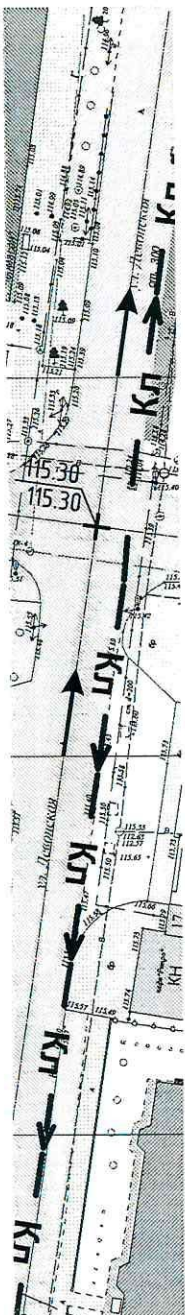
- Граница запрашиваемого земельного участка под размещение физкультурно-оздоровительного комплекса

114.00
114.00

- проектируемая (красная) отметка земли
- существующая (чёрная) отметка земли



- уклон, направление поверхностных вод



Примечание:

1. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории разработана на топографической съёмке, выданной МБУ "УАиГ" Октябрьского в 2017г.

2. Рельеф участка относительно ровный. Отвод поверхностных вод от физкультурно-оздоровительного комплекса осуществляется по существующему и спланированному рельефу по отмостке и дорожкам в улично-дорожную сеть ул.Садовое кольцо и ул.Гаражная. Высотное положение существующих подъездов сохраняется.

00-03-2018 ППТ.064П

Документация по планировке территории городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, в границах парка культуры и отдыха "Нефтяник" с целью размещения физкультурно-оздоровительного комплекса

Изм.	К.уч.	№ док.	Лист	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						ППТ	4	4
Нач.отд.	Кузнецов					МБУ "УАиГ" ГО Октябрьский		
Н.контр.	Сулейманова							
Вед.инженер	Миловзорова					Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М 1:500		