

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ

**Общество с ограниченной ответственностью  
«ААА»**

Заказчик: Администрация Староминского сельского поселения  
Староминского района Краснодарского края.

Заказ №6

Свидетельство № 1220.02-2012-7736567881-П-133  
от 13 декабря 2012г.

**Корректировка проекта планировки микрорайона  
ст. Староминской Краснодарского края  
(квартал 250,251)**

Пояснительная записка  
6-ПЗ

Ген.директор ООО «ААА»

Т.Н.Горб

ст. Староминская  
2014г.

## Состав проекта

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	6-ПЗ	Пояснительная записка	
2	6-ПП	Графические материалы	

						Пояснительная записка	Листов
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата		

## Графические материалы.

Обозначение листа	Наименование	Кол-во	Примечание	
			Масштаб	Гриф
ПП-1	Схема размещения проектируемой территории в структуре населенного пункта	1	1:10000	ДСП
ПП-2	План современного использования территории (опорный план).	1	1:1000	ДСП
ПП-3	План красных линий (основной чертеж) с эскизом застройки.	1	1:1000	ДСП
ПП-3/1	Корректированный план красных линий (основной чертеж) с эскизом застройки.	1	1:1000	ДСП
ПП-4	Разбивочный чертеж красных линий.	1	1:1000	ДСП
ПП-5	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	1	1:1000	ДСП
ПП-6	Схема организации транспорта и улично-дорожной сети.	1	1:1000	ДСП
ГСН-1	Газопроводы высокого и низкого давления.	1	1:1000	ДСП
НВК-1	План сетей водопровода и канализации	1	1:1000	ДСП
НВК-2	Схема сетей канализации	1	б/м	ДСП
ЭС-1	Электроснабжение. Питающие линии 10кВ. распределительные линии 0,4кВ.	1	1:1000	ДСП

						Пояснительная записка	Листов
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата		

## Содержание пояснительной записки

1. Введение
2. Характеристика природных условий
3. Современное состояние
  - 3.1 Размещение проектируемой территории в структуре населенного пункта
  - 3.2 Анализ существующего использования территории
  - 3.3 Характеристика существующей жилой застройки и предприятий обслуживания населения
4. Проектная организация территории
  - 4.1 Архитектурно-планировочное решение и объемно-пространственная композиция кварталов 250, 251
  - 4.2 Жилая застройка
  - 4.3 Расчет проектной численности населения
  - 4.4 Расчет учреждений и предприятий культурно-бытового обслуживания
  - 4.5 Организация транспорта и пешеходного движения
  - 4.6 Внешнее благоустройство и озеленение
5. Разбивочный чертеж красных линий
6. Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории
7. Охрана окружающей среды
  - 7.1 Охрана рекреационных ресурсов
  - 7.2 Рельеф
  - 7.3 Гидрология. Охрана поверхностных вод и водных источников от загрязнения
  - 7.4 Охрана атмосферного воздуха от загрязнения
  - 7.5 Почва и растительный покров
  - 7.6 Шум
  - 7.7 Излучения
8. Охрана историко-культурного наследия
9. Санитарная очистка территории
10. Инженерное оборудование
  - 10.1 Газоснабжение
  - 10.2 Водоснабжение и канализация
  - 10.3 Теплоснабжение
  - 10.4 Электротехническая часть
11. Основные технико-экономические показатели

						Пояснительная записка	Листов
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата		

# 1. Введение

Проект корректировки планировки кварталов 250, 251 ст. Староминской разработан ООО «ААА» на основании:

- Договор оказания услуг № 60т 15.01.2014г.
- Задание на проектирование от 15.01.2014г.

Архитектурно-планировочная структура корректировки проекта планировки разработана в соответствии с топографической съемкой земельного участка кварталов 250, 251, разработанной Управлением строительства, архитектуры и благоустройства Администрации Староминского района в 2007 г

Разработка проекта корректировки планировки вызвана прежде всего, необходимостью изменения функционального назначения территории по сравнению с проектом планировки кварталов 250, 251, выполненным ООО «ААА» в 2007г., где предусматривается размещение территории магазина, автовокзала, гостиницы, столовой-ресторана, торгового комплекса, 1-2-х этажную многоквартирную индивидуальную жилую застройку домами коттеджного типа с приусадебными участками площадью 0,1-0,3 га, сквер, спортивные площадки.

Настоящим проектом предлагается многофункциональный порядок использования проектируемой территории, где предусматривается дальнейшее развитие жилой зоны, зоны учреждений обслуживания, отдыха, зоны объектов коммунального назначения и объектов инженерного обеспечения.

Разработка проекта планировки кварталов 250, 251 предусматривает дальнейшую детализацию и изменение элементов планировочной структуры ст. Староминской, определенных топографической съемкой земельного участка кварталов 250, 251, с целью установления необходимых регламентов и сервитутов при конкретном использовании земельных участков.

Данным проектом планировки решаются вопросы:

- определения функционального использования территории;
- уточнение красных линий и линий регулирования застройки;
- разбивки проектируемых кварталов индивидуальной застройки;
- границ земельных участков;
- размещение объектов обслуживания;
- определение плотности и параметров застройки;
- параметры улиц, проездов, пешеходных зон;
- озеленения и благоустройства территории.

						Пояснительная записка	Листов
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата		

Проект корректировки планировки кварталов 250, 251 ст. Староминской разработан в соответствии с требованиями:

– СНиП 11-04-2003г. «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации», утвержденном приказом Госстроя России от 29 октября 2002г. №150;

– СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

– Градостроительного и Земельного кодексов Российской Федерации;

– Санитарных, противопожарных и других норм проектирования.

Проект решает только принципиальные вопросы размещения строительства.

Утвержденный проект планировки является основой для выноса в натуру красных линий, границ земельных участков, установления публичных сервитутов (после разработки проекта межевания), а также используется при разработке инвестиционно-градостроительных паспортов территории и объектов.

Для осуществления строительства необходима разработка рабочих проектов объектов с проведением комплекса необходимых инженерно-геодезических и инженерно-геодезических и инженерно-геологических изысканий.

Проект выполнен на материалах топографической съемки земельного участка кварталов 250, 251, масштаба 1:1000 в цифровом виде, выполненной Управлением строительства, архитектуры и благоустройства Администрации Староминского района в 2007 г

						Пояснительная записка	Листов
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата		

## 2. Характеристика природных условий

Изучаемая площадь планируемого микрорайона расположена в юго-восточной части ст. Староминской и ограничена с запада пер. Заводской, с востока – ул. Жукова, с севера – ул. Заводская, с юга – ул. Железнодорожная. В северной части планируемого микрорайона расположена балка, Глубока. Отметки поверхности колеблются от 37.120 м до 20.780 м с уклоном в сторону балки.

В геоморфологическом отношении изучаемая территория расположена в пределах аккумулятивно-эрозионной аллювиальной лессовой плиоцен-четвертичной равнины Азово-Кубанской впадины, расчлененной долиной р. Сосыка.

В тектоническом отношении ст. Староминская расположена в пределах Эпигерцинской Скифской плиты, представляющей собой платформенный склон, где палеозойский фундамент залегает на глубине 1,5–2 км. В её пределах выделяются Брюховецкая синклиналь и Шкуринская синклинали впадина.

Из положительных структур можно отметить Канеловский вал, проходящий с северо-запада от ст. Староминской, отделяющий Брюховецкую синклиналь от Шкуринской впадины.

К северо-востоку от ст. Староминской проходит глубинный Транскавказский разлом. К западу от станции Канеловской вал отделяется от Брюховецкой синклинали Канеловским разломом. Разломы имеют глубинный характер и в приповерхностных отложениях выражены в виде серии мелких пологих складок или слабовыраженных флексурных перегибов.

Все перечисленные выше структуры имеет крайне малые вертикальные амплитуды (15–40 м) при линейных размерах, исчисляемых десятками километров, осложнены брахиантисинальными складками более низких порядков и, в целом, контролируют общий характер современного рельефа.

В настоящее время основными рельефообразующими факторами являются поднятие Большого Кавказа и погружение впадины Азовского моря. На общем фоне этих движений опускания соответствуют вышеперечисленным отрицательным тектоническим структурам, а поднятия – положительным, что находит отражение в современном рельефе.

						Пояснительная записка	Листов
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата		

## Климат

В климатическом отношении территория ст. Староминской относится северо-восточной степной провинции.

Климат района умеренно-континентальный. Температурный режим приведен по данным многолетних наблюдений.

Средняя годовая температура воздуха + 9,6 °С, с тенденцией повышения в последние годы.

Зима неустойчивая с частыми оттепелями и кратковременными морозами, наступающими в первых числах декабря, абсолютный минимум температуры воздуха достигает минус 35°С. Наибольшая мощность снежного покрова составляет 25 см, продолжительность периода со снежным покровом 50–65 дней.

Весна прохладная, наступает в первой половине марта, сопровождается осадками. Лето сухое, жаркое, начинается в начале мая, абсолютный максимум температуры воздуха +41°С, средняя продолжительность лета около 130 дней.

Осень теплая и мягкая, наступает в конце сентября. Первые заморозки обычно бывают в середине октября, но возможны и в конце сентября.

Выхолаживание воздуха в ночные часы приводит к образованию туманов. Больше всего дней с туманами отмечается с ноября по март (30 дней). Общее число дней с туманами достигает 38.

Ст. Староминская относится к зоне умеренного увлажнения.

Радиационный режим характеризуется поступлением большого количества солнечного тепла. Годовая суммарная радиация около 90–100 ккал/см<sup>2</sup>, потеря тепла в виде отраженной радиации составляет 60 ккал/см<sup>2</sup>. Продолжительность солнечного сияния 1900–2400 часов в год.

Промерзание почв в равной мере зависит как от температуры воздуха, так и от высоты снежного покрова. Нормативная глубина промерзания равна 0,8 м (СНиП 23–01–99).

Влажность воздуха имеет отчетливо выраженный годовой ход, сходный с изменением температуры воздуха. Относительная влажность в пределах изучаемого района довольно высока и колеблется в пределах 60–78 % (средняя за год –74 %).

На рассматриваемой территории преобладают ветры восточных, северо-восточных и юго-западных румбов.

Средняя скорость ветра –3,8 м/с. Среднее число дней с сильным ветром (более 15 м/с) –16, в холодный период–10. Наибольшая скорость ветра, возможная один раз в год–29 м/с.

						Пояснительная записка	Листов
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата		



Наиболее устойчив восточный и особенно северо-восточный ветер, дующий порой по 6–12 дней. Зимой этот ветер при силе в 5–12 баллов может вызывать «черные» бури: пыль из верхнего слоя почвы поднимается высоко в воздух и разносится на большие расстояния, а более крупные частицы скапливаются в пониженных местах и в лесополосах.

Осадки являются основным климатическим фактором, определяющим величину поверхностного и подземного стоков. Годовое количество осадков составляет 508–640 мм. Основное количество осадков выпадает в теплый период года (60–70 %). Суточный максимум осадков – 88–112 мм. Суммы осадков год от года могут значительно отклоняться от среднего значения.

Согласно приложению 5 СНиП 2.01–07–85 и СНКК– 20–301–2000 для ст. Староминской принимаются:

– по расчетному значению снегового покрова – район I, (карта 2), СНКК–20–301–2000.

- ветровой район по средней скорости ветра (м/с) за зимний период – 5 (карта 2)
- по расчетному значению давления ветра – район III (карта 1), СНКК–20–301–2000;
- по толщине стенки гололеда– III (карта 4);
- по среднемесячной температуре воздуха (°C) в январе – район 0° (карта 5);
- по среднемесячной температуре воздуха (°C) в июле – район 25 (карта 6);
- по отклонению средней температуры воздуха наиболее холодных суток от среднемесячной температуры (°C) в январе–15° (карта 7).

#### Почвы.

Почвенный покров развит повсеместно и представлен мощными малозумусными карбонатными черноземами. Мощность черноземов достигает 1,0– 1,8 м. Почвообразующими породами служат четвертичные суглинки и глины.

#### Техногенные условия.

Застройка станции, прокладка автомобильных дорог привели к изменению рельефа, почвенного покрова; нарушен естественный сток осадков.

- Природные условия следуемой территории по СНиП 22–01–95 относятся

						Пояснительная записка	Листов
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата		

### 3. Современное состояние.

#### 3.1 Размещение проектируемой территории в структуре поселения.

Проектируемые кварталы 250, 251 расположены в юго-восточной части ст. Староминской между улицами Заводской и Железнодорожной.

Площадь территории составляет 53,3 га.

Рельеф территории в отметках колеблется от 20.78м до 37.12 м.с уклоном в сторону балки проходящей в северной части проектируемого микрорайона.

#### 3.2 Анализ существующего использования территории.

В настоящее время на проектируемой территории расположены: жилые дома коттеджного типа, 2 многоквартирных 2-х этажных дома, две артскважины.

Большая часть территории свободна от застройки и не используется рационально.

Территория планируемого участка пригодна для дальнейшего освоения и строительства при условии соблюдения комплекса мероприятий, направленных на оздоровление микроклимата проектируемого участка.

#### 3.3. Характеристика существующей жилой застройки и предприятий обслуживания населения.

Существующая жилая застройка в границах проектируемой территории представлена индивидуальными жилыми домами коттеджного типа расположенными вдоль улиц Заводской. Общая площадь жилого фонда составляет 47267м<sup>2</sup>.

Объекты обслуживания и торговли на территории микрорайона отсутствуют.

Существующий баланс территории приведен ниже в таблице. Из приведенных данных видно, что 8,8% проектируемой территории застроено индивидуальными жилыми домами коттеджного типа и секционными 2-х этажными домами.

Площадь участков учреждений обслуживания составляет 0 % от всей территории.

Основная часть территории микрорайона – 89.1 % – свободная от застройки территория.

						Пояснительная записка	Листов
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата		

## Существующий баланс территории

1	Наименование	Площадь, га	% к итогу
1	2	3	4
1	Общая площадь проектируемой территории	53,3	100
2	Территория жилой секционной застройки	4,7	8,8
3	Площадь участков предприятий обслуживания	-	-
4	Площадь объектов инженерной инфраструктуры(котельная)	-	-
5	Улицы, дорого, проезды, открытые стоянки	1,1	2,1
6	Зеленые насаждения общего пользования	-	-
7	Прочие территории/свободное от застройки участки	47,5	89,1
	Итого:	53,3	100

						Пояснительная записка	Листов
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата		

#### 4. Проектная организация территории

##### Архитектурно-планировочное решение и объемно – пространственная композиция

Архитектурно-планировочная организация кварталов 250, 251. ст. Староминской соответствует общей планировочной структуре станции и является ее логическим продолжением.

В связи с изменившейся за последние годы демографической ситуации в сторону увеличения прироста населения, возникла необходимость развития инфраструктуры станции а также увеличение площади жилой застройки.

Проектом планировки предусматривается дальнейшее развитие жилой зоны путем строительства коттеджной застройки, формирования зоны общественного обслуживания, создание рекреационной зоны в виде многофункциональных общественных скверов и парка. Предполагается полное инженерное обеспечение территории микрорайонов, озеленение и благоустройство с использованием современных архитектурных и дизайнерских приемов.

Главным планировочным акцентом проектируемого микрорайона будет являться зона общественного обслуживания, включающая в себя два автовокзала, гостиницу, ресторан, торговый комплекс и деловой центр. Все объемы взаимно увязаны между собой и гармонично вливаются в проектируемый сквер.

Сквер связывает общественный центр с жилой застройкой. В сквере предусмотрены площадки для отдыха, спорта, разбиты пешеходные аллеи, цветники.

Удачным дополнением является парк расположенный в восточной части проектируемого микрорайона, также имеющий площадки для отдыха и пешеходные аллеи.

Объемно- пространственную композицию микрорайона дополняют проектируемые кварталы коттеджной застройки. Применяемые типы жилых домов живописны по фасаду и конфигурации, удачно вписываются в существующий ансамбль застройки.

						Пояснительная записка	Листов
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата		

## 4.2 Жилая застройка

Зона жилой застройки занимает большую часть проектируемой территории – 33% или 17,7га, в том числе на 1,3 га размещается 2-х этажная секционная застройка, на 16,4га – усадебная одноквартирная коттеджная застройка с приусадебными участками площадью – 0,1–0,31га. Ширина участка колеблется в пределах 18,56–38,0м.

Для усадебной жилой застройки предлагается использование индивидуальных проектов со встроенными хозяйственными помещениями.

Общее количество усадебных домовладений составляет 102 штук. В том числе существующая застройка в количестве 22шт.

Существующая секционная застройка представлена двумя восемью квартирными жилыми домами.

## 4.3 Расчет проектной численности населения кварталов 250, 251

Существующая численность населения проектируемого микрорайона составляет 90 человек.

Проектом предусматривается, что в индивидуальной коттеджной застройке возможно расселить при коэффициенте семейности 3:

$$80 \times 3 = 240 \text{ человек}$$

Таким образом проектная численность населения микрорайона составит:

$$90 + 240 = 330 \text{ человек.}$$

## 4.3

## 4.4 Расчет учреждений и предприятий культурно-бытового обслуживания

Расчет учреждений и предприятий культурно-бытового обслуживания выполнен в соответствии со СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Проектом приводится расчет объектов только микрорайонного значения (для повседневного обслуживания)

						Пояснительная записка	Листов
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата		

## Расчет объектов микрорайонного значения

№ п/п	Наименование	Норма по СНИП	Расчетная потребность на (330чел)	Примечание
1	Дом культуры	140 мест на 1000 чл	46 мест	
2	Средняя школа	16,8 % от населения	55места	Средняя школа квартал №212 по ГП
3	Детский сад	70% охвата детей	15 мест	Детский сад квартал №213 по ГП
4	Магазины товаров повседневного спроса	300 м <sup>2</sup> на 1000 жит.	99м <sup>2</sup>	
5	Предприятия общественного питания	40 мест на 1000 жит.	13 мест	
6	Отделение связи	1 объект	1 объект	Ж/д. вокзал.
7	Приемный пункт, прачечная, химчистка	1 объект	1 объект	Квартал №15 по ГП

В проектируемых границах на территории микрорайона расположены два автовокзала, гостиница, ресторан, два торговых комплекса, деловой центр, магазин продуктов питания.

Остальные объекты повседневного и периодического обслуживания расположены на территории ст. Староминской в указанных в таблице расчете кварталов ( см. чертеж генерального плана ст.Староминской, разработанный Управлением строительства, архитектуры и благоустройства Администрации Староминского района).

						Пояснительная записка	Листов
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата		

#### 4.5. Организация транспорта и пешеходного движения.

Организация транспортно-пешеходного движения на проектируемой территории микрорайона ст. Староминской продиктована заложенной в генеральном плане транспортно-пешеходной структурой.

Дифференциация улиц и дорог по назначению предусматривает наличие:

- главной магистральной улицы (транспортно-пешеходной) шириной 45-30 м (ул. Железнодорожная, ул. Толстого, ул. Артюха);

- жилых улиц и проездов шириной 18-30м (ул. Глубокая, ул. Ленинградская, ул. Заводская, ул. Жукова, пер. Заводской, пер. Ленинградский);

- пешеходных дорожек.

Жилые улицы предназначены для обслуживания населения и учреждений в пределах микрорайона. Они передают автомобильное движение на главные магистральные улицы. По магистральной улице Железнодорожной предусмотрен автобусный маршрут.

Пешеходные дорожки и аллеи предназначены для сообщения между функциональными зонами: жилыми домами, общественными и торговыми учреждениями, рекреационной зоной.

Для размещения автомобилей в местах массового посещения предусмотрены открытые гостевые автостоянки, автомобильные парковки.

Ниже приводится расчет потребности в автостоянках.

#### Расчет потребности в автостоянках в местах общего пользования.

Здания и сооружения, Объекты отдыха	Число машино-мест на расчетную единицу (СНиП 2.07.01-89*)	Расчетное количество	Машино-мест всего
Магазины, торговый центр	5/100	50 посетителей	5
Гостиница	10/100	20 мест	2
Деловой центр	10/100	80раб. мест	8
Ресторан	10/100	20 посетителей	2
Вокзал	5/100	200 посетителей	10
Микрорайонный парк	5/100	375 человек	19
<b>Итого:</b>			<b>46</b>

						Пояснительная записка	Листов
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата		

## 4.6. Внешнее благоустройство и озеленение.

### Существующие зеленые насаждения.

В настоящее время зеленый фонд проектируемого участка территории состоит в основном из плодово-ягодных садов на участках индивидуальной застройки и озеленения улиц. Фруктовые посадки составляют разнообразные сорта яблок, груши, персиков, слив, вишен, черешни, грецкого ореха.

Из зеленых насаждений общего пользования на территории проектируемого участка имеются лесополосы.

На расчетный срок площадь зеленых насаждений предусматривается в соответствии со СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» – 12 м<sup>2</sup> на 1 человека.

### Проектное решение.

Озеленение является необходимым мероприятием в декоративном оформлении всей территории, в создании единой системы озеленения, улучшающей окружающую среду.

Создание по всей территории населенного пункта многофункциональной системы зеленых насаждений является одним из мероприятий, улучшающих состояние окружающей среды.

Единая система зеленых насаждений состоит из насаждений различного функционального назначения.

1. Зеленые насаждения общего пользования (сквер, парк, бульвар, зона отдыха).
2. Насаждения ограниченного пользования (территория школ и детских садов, больницы).
3. Насаждения специального назначения (санитарно-защитные зоны, лесополосы, охранная зона реки).

Все насаждения взаимосвязаны между собой и составляют единую систему озеленения. Каждый объект зеленого строительства имеет свои функциональные особенности и художественное оформление, поэтому породный состав насаждений носит индивидуальный характер.

Насаждения общего пользования в проекте представлены микрорайонным парком и сквером. В его композицию включены водные зеркала декоративных бассейнов. Декоративные бассейны в сочетании с зелеными насаждениями создают особый микроклимат на территории сквера. Так же в проекте предусмотрено очистка балки Глубокой и создание вдоль нее зеленой зоны и парка.

						Пояснительная записка	Листов
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата		



Проектируемый сквер и парк озеленяются богатым составом древесных и кустарниковых пород со значительным процентом хвойных пород деревьев. Старые деревья в парковой зоне подлежат замене.

Для оформления сквера и площадей используются сезонные концентрации цветущих в одном ритме многолетних цветочных растений и кустарников. В качестве компонентов используются элементы малой архитектурной формы, которые подчеркивают своеобразный характер проектируемого сквера. Применяются декоративные цветочные группы, многолетние травы. Посадочный материал, используемый в оформлении участков общественной зелени, должен быть крупномерным, незамедлительно создающим эффект. Единая система зеленых насаждений состоит из насаждений различного функционального назначения.

1. Зеленые насаждения общего пользования (сквер, парк, бульвар, зона отдыха).
2. Насаждения ограниченного пользования (территория школ и детских садов, больницы).
3. Насаждения специального назначения (санитарно-защитные зоны, лесополосы, охранная зона реки).

Все насаждения взаимосвязаны между собой и составляют единую систему озеленения. Каждый объект зеленого строительства имеет свои функциональные особенности и художественное оформление, поэтому породный состав насаждений носит индивидуальный характер.

Насаждения общего пользования в проекте представлены микрорайонным парком и сквером. В его композицию включены водные зеркала декоративных бассейнов. Декоративные бассейны в сочетании с зелеными насаждениями создают особый микроклимат на территории сквера. Так же в проекте предусмотрено очистка балки Глубокой и создание вдоль нее зеленой зоны и парка.

Проектируемый сквер и парк озеленяются богатым составом древесных и кустарниковых пород со значительным процентом хвойных пород деревьев. Старые деревья в парковой зоне подлежат замене.

Для оформления сквера и площадей используются сезонные концентрации цветущих в одном ритме многолетних цветочных растений и кустарников. В качестве компонентов используются элементы малой архитектурной формы, которые подчеркивают своеобразный характер проектируемого сквера. Применяются декоративные цветочные группы, многолетние травы. Посадочный материал, используемый в оформлении участков общественной зелени, должен быть крупномерным, незамедлительно создающим эффект.

Существующее озеленение общественных и административных зданий дополняется посадками роз, акцентами из вечнозеленых растений у входа в здания,

						Пояснительная записка	Листов
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата		

группами рябин и одиночными посадками черемухи обыкновенной, багряника, форзиции, калины дильдонез и спиреи Ванзутта.

Разработка планировочного решения озеленения жилой территории осуществлена с учетом потребностей проживающего населения, удовлетворения запросов в повседневном отдыхе, передвижении, хозяйственной деятельности.

На территории микрорайона располагаются следующие площадки:

- детские для дошкольников с радиусом обслуживания 50 м.;
- детские для младших школьников с радиусом обслуживания 50-100 м.;
- тихого отдыха взрослых с радиусом обслуживания до 50 м.;
- хозяйственные с радиусом обслуживания 40-50 м.;
- придомовые площадки отдыха для пожилых людей.

Количество и размеры площадок рассчитаны и запроектированы с учетом численности и возрастной структуры населения микрорайона.

Система зеленых насаждений в жилой зоне обеспечивает связь всех жилых районов с зоной отдыха, зданиями общественного назначения и торговли. При озеленении территорий жилой застройки подбор древесно-кустарниковых пород основан на таких показателях, как шумозащита, пылепоглощающая способность, выделение фитонцидов для улучшения климата внутри кварталов. Большое внимание уделено цветочному и вертикальному озеленению.

Насаждения улиц являются необходимой составной частью системы зеленых насаждений. Они значительно улучшают условия жизни населения, защищая пешеходов от слишком сильной радиации, шума, пыли.

Запроектированные зеленые насаждения украшают улицу, дополняют и обогащают объемное и цветное решение застройки, контрастируя своими живописными кронами с геометрическими формами архитектурных объектов. Для озеленения жилых кварталов используются спокойные тона и композиции насаждений, создающие комфортные условия для отдыха населения. Насаждения выполнены в виде рядовых посадок деревьев, одиночных и групповых посадок деревьев, а также цветников и газонов в полосах вдоль проезжей части и тротуаров. В рядовых посадках используются лиственные деревья: липа, клен, ясень.

Насаждения специального назначения в населенном пункте размещаются в зависимости от их целевого назначения. К ним относятся санитарно-защитные зоны между производственными территориями и жилыми массивами, водоохранные – вокруг водоемов.

						Пояснительная записка	Листов
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата		

Единая система зеленых насаждений задержит до 80% пыли, таким образом, уменьшит запыленность воздуха под кронами до 40%, уменьшит силу ветра, защитит воздух от загрязнения вредными газами и выполнит шумозащитную роль.

Проектом приводится баланс зеленых насаждений.

### Баланс территории зеленых насаждений.

№ п / п	Виды зеленых насаждений. % озеленения от общей площади территории зоны	Современное состояние, за		Расчетный срок, за	
		Общая площадь территории	В т. ч. озеленение	Общая площадь территории	В т. ч. озеленение
1	Насаждения общего пользования (парк, сквер) 76%	-	-	9,2	7,0
<input type="checkbox"/>	Насаждения ограниченного пользования	-	-	-	-
3	Сады во дворах при группах секционных жилых домов 8%	13,2	0,05	13,2	1,0
4	Насаждения Специального Назначения (охранная зона артскважин 89%)	0,9	0,8	0,9	0,8
	-Улицы 64%	2,7	0,9	11,1	7,1
	<b>Итого :</b>	<b>16,8</b>	<b>1,75</b>	<b>34,4</b>	<b>15,9</b>

						Пояснительная записка	Листов
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата		

## 5. Разбивочный чертеж красных линий.

Данный раздел проекта выполнен на основании эскиза застройки, совмещенного с планом красных линий (Основной чертеж).

Разбивочный чертеж выполнен в соответствии с Инструкцией о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации РДС 30-201-98.

На разбивочном чертеже выполнена привязка красных линий, углов кварталов в системе координат.

Система координат совмещена с геодезической сеткой. Точка отчета координат представлена на разбивочном чертеже красных линий

Для контроля дана разбивка красных линий линейными размерами от створных линий по наружным стенам существующего здания (опорное здание поз. 15).

Координаты, размеры и углы поворота красных линий и кварталов нанесены на чертеж (без табличной формы).

Ширина проезжей части принята – 7.0–6.0 м, тротуары переменной ширины в зависимости от категории улицы.

Перенос проекта в натуру производится от точки отчета координат, данной на чертеже «Разбивочный чертеж красных линий», или от створных линий по наружным стенам существующего здания (опорное здание поз. 15).

Схемы поперечных профилей улиц и проездов прилагаются на чертеже красных линий.

## 6. Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории.

Схемой инженерной подготовки предложен ряд мероприятий, которые должны обеспечить микроклиматические и санитарные условия благоустройства, охраны и улучшение окружающей среды.

В результате анализа природных условий в целях повышения уровня благоустройства территории и в соответствии с принятым архитектурно-планировочным решением намечается следующий комплекс мероприятий по инженерной подготовке территории с использованием рекомендаций СНиП 2.06.15.85 «Инженерная защита от затопления и подтопления»:

1. Вертикальная планировка территории.

2. Организация поверхностного стока.

3. Подсыпка территорий в пониженных местах нового строительства.

4. Устройство водоотводных канав с обеих сторон дорог с откосами 1:1.5 и продольным уклоном аналогично продольному профилю дороги, но не менее 0.003.

						Пояснительная записка	Листов
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата		

5. Заложение водопропускных железобетонных лотков на пересечении проездов и благоустройство проездов, тротуаров.
6. Устройство уклонов с площадок для парковки автомобилей в сторону автомобильных дорог.
7. Строительство и благоустройство дорог, тротуаров.
8. Создание уклонов рельефа, предотвращающих подтопление проектируемой территории.
9. Снятие почвенно-растительного слоя грунта и замена его на минеральный в местах нарушения при строительстве. Приведенный состав инженерных мероприятий разработан в объеме, необходимом для обоснования планировочных решений и подлежит уточнению на последующих стадиях проектирования.

### Вертикальная планировка.

Проект вертикальной планировки выполнен с учетом существующей застройки и рельефа местности.

Рельеф участка проекта планировки спокойный, с нормальными уклонами рельефа.

Вертикальная планировка разработана методом проектных (красных) отметок и бергштрихов (указатели направления стоков).

Проектом назначены проектные отметки в местах пересечения осей проездов улиц, в углах поворотов осей проездов и местах перелома рельефа, угол каждого земельного участка под проектирование индивидуальных жилых домов и продольные проектные уклоны проездов.

Существующие отметки рельефа колеблются в пределах 37.12–20.78

Значения уклонов даны в нормативных пределах: минимальные нормативные уклоны – 0.004 для предотвращения подтопления, максимальные не более 0.066. Вертикальная планировка предусматривает минимальный объем земляных работ с максимальным сохранением естественного рельефа проектируемой территории.

Детальную вертикальную планировку на индивидуальные земельные участки необходимо выполнить до начала строительства на стадии рабочего проекта.

Вертикальная планировка увязана с системой водоотведения поверхностного стока.

Отвод поверхностных стоков предусмотрен открытой системой по проезжей части улиц.

						Пояснительная записка	Листов
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата		

Поперечные профили автодорог предусмотрены проектом в насыпи, с обочинами, укрепленными грабийными материалами, с водоотводными кюветами.

Внутриквартальные проезды между проектируемыми земельными участками, как вариант, допускается выполнить в выемке, ограниченными бортовыми камнями. Продольный уклон проезжей части в выемке должен быть не менее 0.005.

### Водостоки

Существующая территория, выделенная для проекта планировки имеет уклон в сторону балки достаточный для водостока.

Проектом предложена открытая система водостока с проектируемой территории. Схемой инженерной подготовки территории намечено организовать поверхностный водосток по всем улицам. Поверхностный сток отводится с участков и улиц водостоками, соответствующими характеру застройки.

Водоотводная канава выполняется в виде лотка треугольного сечения глубиной не менее 0.5 м, с заложением естественных откосов для данного грунта 1:1.5.

В дальнейшем каждое из мероприятий инженерной подготовки должно разрабатываться в виде самостоятельного проекта с учетом инженерно-геологической и гидрологической изученности территории и технико-экономических сопоставлений вариантов решений.

Поверхностные стоки с проектируемого участка отводятся в пониженные места, на зеленые насаждения общего пользования, а также в балки, овраги.

						Пояснительная записка	Листов
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата		

## 7. Охрана окружающей среды.

### Предложения по охране окружающей среды.

Проектируемый микрорайон расположен в юго-восточной части ст. Староминской и ограничен с запада пер. Заводским, с востока – ул. Жукова, с севера – ул. Заводской, с юга – ул. Железнодорожной. В северной части планируемого микрорайона расположена балка, Глубока. Экосистема станции и, в том числе проектируемой территории складывается из совокупности взаимодействующих компонентов среды населенного пункта, значение которых в системе определяется природно-антропогенными условиями данной территории.

Главными критериями роли экологических компонентов необходимо считать степень и форму их воздействия на среду населенного пункта и здоровье населения.

Состояние здоровья населения в значительной степени определяется существующим уровнем загрязнения среды.

В целом экологическая обстановка на проектируемой территории носит относительно благополучный характер.

### 7.1 Охрана рекреационных ресурсов.

Негативным фактором, отрицательно влияющим на состояние окружающей среды, является отсутствие четкого функционального зонирования территорий станции.

С целью устранения отрицательного воздействия на окружающую среду проектом предлагается ряд мероприятий.

Предусматривается зонирование территории по функциональным зонам:

- жилая зона;
- зона объектов социально-бытового обслуживания;
- парковая зона

Функционально-планировочная организация территории учитывает геоморфологические и микроклиматические условия.

Характер застройки, высотность, плотность, композиционно-градостроительное решение способствуют активному визуальному раскрытию естественного рельефа. Высокое качество функционально-пространственной организации проектируемой территории должно рассматриваться как существенный экологический фактор, обеспечивающий визуально-эстетический комфорт и благоприятность проживания.

						Пояснительная записка	Листов
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата		

При разработке функционального зонирования учитывается, что преобразование рельефа и благоустройство территории влияют на гидрогеологические условия и состояние водных объектов: формирование, распределение, состав стока и его загрязненность.

Негативное влияние на состояние гидрологического режима водных объектов оказывает высокая плотность твердых покрытий, которая приводит к увеличению поверхностного стока и обезвоживанию территории.

Функциональное зонирование территории и застройки предусматривает размещение застройки и сопутствующее ей благоустройство на незагрязненных почвах. Хорошо проницаемые почвы, выполняя санитарно-гигиеническую и природоохранную роль, уменьшают интенсивность поверхностного стока и регулируют водный баланс территории.

## 7.2 Рельеф.

Проектируемая территория расположена в юго-восточной части станции.

Рельеф территории спокойным с общим понижением в сторону балки Глубокой. Общий уклон территории с юго-запада на северо-восток; перепад абсолютных отметок колеблется от 37.12 до 20.78м

Минимальные нормативные уклоны–0,004– для предотвращения подтопления, максимальные не более–0,066. Отвод поверхностных стоков предусмотрен открытой системой по проезжей части улиц.

## 7.3 Гидрология. Охрана поверхностных вод и водных источников от загрязнения.

Гидрологические условия станции зависят от целого ряда факторов: метеорологических, геологических, а также техногенного воздействия на природу. Существенную роль в формировании водоносного горизонта оказывает река Сосыка, а также существующие балки. Характерной особенностью р. Сосыка является чрезвычайно большая зарегулированность стока русловыми прудами. Река, по существу, представляет собой сплошной каскад слабо проточных водоемов.

						Пояснительная записка	Листов
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата		



Основной источник питания р. Сосыка – атмосферные осадки и грунтовые воды. Грунтовые воды имеют прямую связь с р. Сосыка. Их уровень зависит от рельефа местности и колеблется от 1,2 м в прибрежной части до 9,3 м.

Существенными источниками загрязнения вод рек и балок являются ливневые стоки, сброс которых осуществляется с незастроенных территорий, где имеет место наличие выгребных ям и поглощающих колодцев.

На проектируемой территории расположены два подземных источника водоснабжения, не действующие в настоящее время. В проекте предусмотрены зоны санитарной охраны, согласно гидравлическому расчету.

Для предотвращения загрязнения водного бассейна предусматриваются следующие мероприятия:

- организация отвода поверхностных вод путем строительства ливневой канализации;
- полное канализование усадебной жилой застройки;
- строительство благоустроенных набережной вдоль реки и укрепление ее берегов и берегов балок;
- создание водоохраных и прибрежных зон реки и балок, озеленение и благоустройство прилегающих к ним территорий.

#### 7.4 Охрана атмосферного воздуха от загрязнения.

Уровень загрязнения атмосферного воздуха на проектируемой территории обусловлен достаточно высокой антропогенной нагрузкой на атмосферу, связанной с эксплуатацией автотранспортных средств, а также использованием в зимнее время в отоплении индивидуальных жилых домов твердого топлива.

Основная масса загрязняющих веществ, выброшенных стационарными источниками, приходится на газообразные и жидкие вещества.

Автотранспорт – основной загрязнитель атмосферы продуктами сгорания автомобильного топлива – двуокислами углерода, азота, серы.

Проектом предусматриваются следующие мероприятия по охране атмосферного воздуха от загрязнения:

- газификация жилого квартала;
  - интенсивное озеленение улиц и площадей;
  - размещение проектируемой застройки на расстоянии с допустимым уровнем загазованности;
  - использование на перспективу более экологичных видов топлива (сжиженного газа и др.);
- применение на перспективу экологически чистого автотранспорта (электромобилей и т.п.).

						Пояснительная записка	Листов
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата		

## 7.5 Почва и растительный покров.

Почвенный слой является ценным медленно возобновляющимся природным ресурсом. Проектом предусмотрено сохранение растительного слоя почвы следующим образом:

- при строительстве, прокладке линий коммуникаций и всех других видов работ, приводящих к нарушению или снижению свойств почвенного слоя, последний подлежит снятию, перемещению в резерв и использованию для рекультивации нарушенных земель. В данном случае предлагается перемещение ее из зон строительства в зоны озеленения;

- исключение сброса бытовых отходов и строительного мусора на поверхность земли (использование накопительных емкостей-контейнеров и своевременный вывоз отходов на санкционированные свалки мусора), организация системы очистки территории от бытового мусора с помощью спецавтотранспорта на городскую свалку;

- контроль за состоянием подземных трубопроводов, обеспечение подземных трубопроводов средствами ЭХЗ от коррозии;

- строительство ливневой канализации, с целью исключения попадания в почву химических, бактериологических и других загрязнителей через поверхностные воды.

Основой системы является сменяемость сборников отходов. Контейнеры для сбора твердых бытовых отходов предусматривается установить на площадках с ровным асфальтовым покрытием. В градостроительном планировании большая роль в создании комфортной экологической ситуации и выполнении природоохранных мероприятий отводится озеленению территории.

На проектируемой территории – система озеленения, как форма сохранения окружающей среды, предполагает несколько типов зеленых насаждений: – зеленые насаждения общего пользования;

- зеленые насаждения ограниченного пользования (это зеленые насаждения на территории индивидуальных участков);

- зеленые насаждения специального назначения – это защитные насаждения вдоль транспортных улиц и на территории артскважин.

Защитные насаждения осуществляют функции борьбы с загрязнением воздуха пылью и продуктами сгорания топлива, уменьшают шумовые нагрузки на окружающую среду, защищают почву от ветровой эрозии.

Кроме того, защитные насаждения своим присутствием обогащают ландшафт, расчленяя его структуру, и способствуют его биологическому насыщению, усложняя биоценоз за счет возникающих растительных сообществ и микроорганизмов.

						Пояснительная записка	Листов
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата		

- зеленые насаждения общего пользования;
- зеленые насаждения ограниченного пользования (это зеленые насаждения на территории индивидуальных участков);
- зеленые насаждения специального назначения – это защитные насаждения вдоль транспортных улиц и на территории артскважин.

Защитные насаждения осуществляют функции борьбы с загрязнением воздуха пылью и продуктами сгорания топлива, уменьшают шумовые нагрузки на окружающую среду, защищают почву от ветровой эрозии.

Кроме того, защитные насаждения своим присутствием обогащают ландшафт, расчленяя его структуру, и способствуют его биологическому насыщению, усложняя биоценоз за счет возникающих растительных сообществ и микроорганизмов.

### 7.6 Шум

Источником шумового загрязнения стационарной среды являются автотранспорт, размещение шумных развлекательных объектов (кафе, дискотеки т.п.) Наиболее эффективной защитой от шумового фактора необходимо назвать размещение жилой застройки, зон тихого отдыха вне транспортных зон.

В качестве компромиссного решения предлагается формирование вокруг источника шума защитных полос из широколистных древесных пород ( липы, клена, платана, каштана, тополя).

Проектом предусматривается озеленение улиц , жилых территорий и учреждений обслуживания специальными породами деревьев.

При посадке зеленых насаждений должно быть обеспечено плотное смыкание крон деревьев между собой и заполнение пространства под кронами до поверхности земли кустарниками.

						Пояснительная записка	Листов
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата		

## 7.7 Излучения

На проектируемой территории объекты электромагнитного излучения отсутствуют.

### Выводы

Рекомендуемый комплекс мероприятий по оптимизации экологической обстановки на проектируемой территории, безусловно, не может быть выполнен одновременно, поскольку потребует значительных затрат труда и денежных средств. Целесообразно осуществить его поэтапно с учетом реализации развития застройки территории. При этом должны быть учтены и рассмотренные вышеперечисленные факторы, определяющие экологическое состояние территории и степень их опасности для населения. В этом аспекте экологические мероприятия можно разделить на три группы: первоочередные, основные и перспективные.

К первоочередным (т.е., выполнение которых возможно и необходимо уже в настоящее время) относятся:

- строительство ливневой канализации;
- полное инженерное оборудование жилой застройки;
- своевременная организация вывоза бытовых отходов;
- инженерная подготовка и вертикальная планировка территории;
- озеленение участка строительства;

- устройство санитарно-защитных зон от экологически опасных объектов. К основным мероприятиям относятся те экологические мероприятия,

которые связаны с реализацией проекта в части изменения пространственной структуры территории, реорганизации системы размещения транспортных, коммунальных и обслуживающих объектов. Поскольку реализация этих мероприятий непосредственно связана с жилищным, коммунальным, культурно-бытовым, инженерным и транспортным строительством, предусмотренным соответствующими разделами проекта и требует значительных затрат, то выполняться они должны постепенно совместно с реализацией проекта планировки.

## 8. Охрана историко- культурного наследия.

Согласно заключению №1495-З от 04.12.07, выданному Управлению по охране, реставрации и эксплуатации историко- культурных ценностей (наследия) Краснодарского края, по существующим данным государственного списка, списка вновь выявленных памятников и материалам инвентаризации, на проектируемом участке памятники истории и культуры не значатся.

						Пояснительная записка	Листов
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата		

## 9. Санитарная очистка территории.

В проекте решаются вопросы санитарной очистки территории. Она направлена на содержание в чистоте селитебной территории, охрану здоровья населения от вредного влияния бытовых отходов.

Отходы собираются в мусоросборники, расположенные на площадках по внутренним проездам жилой застройки, для обеспечения удобного подъезда мусоровозов.

Площадки для мусоросборников проектируются бетонированными, изолированно от мест отдыха и отделяются зелеными насаждениями. Вывоз мусора производится на свалку, расположенную к югу от станции.

Расчет мусоросборников приведен в таблице № 1.

Проектом предусматривается полное инженерное оборудование территории с решением вопросов канализования, централизованного водоснабжения, электроснабжения, телефонизации и газификации.

Решаются вопросы благоустройства и озеленения улиц. Предусмотрено снижение концентрации вредных веществ в приземном слое от котельной путем рассеивания дымовых газов на расчетных высотах.

						Пояснительная записка	Листов
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата		

## Ведомость показателей накопления бытовых отходов.

№ п/п	Бытовые отходы	Ед-ца измер.	Кол-во единиц	Норма на 1чел.кз	Кол-во всего кз	Норма на 1чел. л	Кол-во Всего л
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Твердые: от жилых зданий, оборудованными водопроводом, канализацией, центральным отоплением, газом.	Чел.	330	190	62700	900	297000
2	Общее количество по населению с учетом общественных зданий.	Чел.	330	280	92400	1400	462000
3	Смет с 1 м <sup>2</sup> твердых покрытий улиц, площадей, парков		109502	5	547510	8	876016
	<b>Итого:</b>				<b>702610</b>		<b>1635016</b>

Расчет мусоросборников:

объем твердых отходов в год составит 1635016 л.

в день  $1635016 : 365 \text{ дней} = 4479 \text{ л.}$

при ежедневном вывозе мусора и объеме 1 мусоросборника 100 л. требуется разместить 45 мусоросборников.

						Пояснительная записка	Листов
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата		

## 10. Инженерное оборудование.

### 10.1. Газоснабжение.

#### 1. Общая часть.

11. В настоящем разделе «Проект планировки микрорайона ст. Староминской Краснодарского края» разработана схема распределительных сетей газопроводов высокого и низкого давления микрорайона.

12. Проект выполнен на основании:

- письма-заказа;

- договора № 185

- проект подводящего газопровода высокого давления по ул. Толстого в ст. Староминской

Краснодарского края, выполненного ЗАО «Проектный институт»

в соответствии с требованиями: СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные системы», «правил безопасности систем газораспределения и газопотребления» ПБ 12-529-00.

#### 2. Технические решения.

2.1. Согласно проекту подводящего газопровода высокого давления по ул. Толстого в ст. Староминской Краснодарского края, запроектирован газопровод Ду 210.

В проекте выполнены (в соответствии со СНиП 42-01-2002) расчеты тепла и расходы газа на нужды микрорайона.

Для газоснабжения проектируемых индивидуальных жилых домов необходимо запроектировать и построить внутриквартальный газопровод низкого давления Ду 100 и Ду 50 мм.

Для газоснабжения проектируемых общественных зданий необходимо запроектировать и построить газопроводы низкого давления Ду 50 мм и Ду 100 мм; Схема распределительных сетей газопроводов высокого и низкого давления разработана с учетом подземной прокладки и закольцовки газопроводов согласно СНиП 42-01-2002.

Проектируемые подземные газопроводы необходимо обеспечить электрозащитой в соответствии со СНиП 42-01-2002 (пункт 4,8) и ГОСТ 9.602-89 «Сооружения подземные. Общие требования к защите от коррозии» (пункты 1,44, 1,50).

						Пояснительная записка	Листов
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата		

## 10.2. Водоснабжение и канализация

Настоящей частью проекта решаются вопросы водоснабжения и канализации проекта планировки микрорайона ст. Староминской Краснодарского края в соответствии с заданием на проектирование и действующими строительными нормами СНиП 2.04.02-84\*, СНиП 2.04.03-85\*.

### Существующее водоснабжение

Источником водоснабжения станции и Ейский групповой водопровод. В настоящее время согласно проекта института «Краснодаргражданпроект» пробурено пять артскважин с узлом водопроводных сооружений, станцией очистки воды и доведения ее показателей до требования ГОСТа «Вода питьевая».

### Проектируемое водоснабжение

Проектируемый водопровод предназначен для снабжения питьевой водой населения микрорайона, общественных и коммунальных объектов и пожаротушения. Проектом решается централизованное водоснабжение проектируемого микрорайона. Источником водоснабжения являются подземные воды артскважин.

Расчетное количество воды принято на основании данных, приведенных в проекте планировки микрорайона.

Согласно СНиП 2.04.02-84\*, п. 2.1, табл. 1 удельное среднесуточное водопотребление на одного жителя принимается в зависимости от степени благоустройства районов жилой застройки.

Расчетный расход приведен в табл. № 1.

Согласно техническим условиям для обеспечения бесперебойной подачи воды запроектирован кольцевой хозяйственно-питьевой водопровод по ул. Толстого и ул. Железнодорожной  $d = 150$  мм с учетом существующих сетей.

### Противопожарное водоснабжение

Расход воды на наружное пожаротушение согласно СНиП 2.04.02-84\*, табл. 5, принимаем 5 л/с. На кольцевой водопроводной сети объединенного хозяйственно-питьевого-противопожарного водопровода низкого давления должны быть установлены пожарные гидранты.

Протяженность проектируемой сети приведена в табл. № 2

						Пояснительная записка	Листов
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата		



## ДАНЫЕ ПО ПРОИЗВОДСТВЕННОМУ ВОДОПОТРЕБЛЕНИЮ

п	Наименование потребителя	Ед. изм.	Современное состояние			1 очередь строительства		
			Кол-во потребителей, чел.	Норма водопотребления л/сут	Суточный расход м <sup>3</sup> /сут Н	Количество потребителей, чел	Норма водопотребления л/сут	Суточный расход м <sup>3</sup> /сут
1	Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом, канализацией и централизованным горячим водоснабжением.							
		чел.	330	300	99	150	300	45
2	Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом, канализацией и отоплением от АГВ							
		чел.				330	200	66
	Итого:			99			111	
	Неучтенные расходы 10% от коммунально-бытовых секторов	9,9			11,1			
3	Полив зеленых насаждений раствора							
		чел.				330	50	16,5
	Всего:						138,6	

Таблица № 1

						Пояснительная записка	Листов
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата		

## ОБЪЕМ РАБОТ ПО ХОЗ-ПИТЬЕВОМУ ВОДОПРОВОДУ

Таблица № 2

№ п/п	Наименование	Диаметр мм	Матер.	Кол-во м, шт
1	Водопроводная сеть	φ 150	стал.	4425,0
2	Водопроводная сеть	φ 25	стал.	2000,0

### Охрана окружающей среды

Строительство централизованного водоснабжения в ст. Староминской с водозабором из подземных источников, вода в которых соответствует ГОСТу «Вода питьевая», способствует оздоровлению окружающей среды в станице.

### Канализация

Данным проектом решается вопрос проектирования хозяйственно-бытовой канализации для вновь проектируемого микрорайона.

Рельеф местности продиктовал необходимость строительства канализационной насосной станции КНС № 1 (см. расчетную схему канализации).

Расход сточных вод на расчетный срок принят согласно СНиП 2.04.02-84\*, п. 2.1, табл. № 1 с учетом степени благоустройства жилой застройки и приведен в табл. № 3.

Канализационные сети предусматриваются из полиэтиленовых φ 200 мм, φ 150 мм.

Протяженность сетей приведена в табл. № 4.

Канализационные стоки от застройки по ул. Ленинградской, пер. Ленинградскому, ул. Глубокой и ул. Артюха самотечной сетью отводятся в приемный резервуар канализационной насосной станции и далее через колодец-заситель сбрасывается в проектируемый коллектор по ул. Артюха.

						Пояснительная записка	Листов
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата		

## ДААННЫЕ ПО ПРОИЗВОДСТВЕННОМУ ВОДОПОТРЕБЛЕНИЮ

Таблица № 3

№ п/п	Наименование потребителя	Ед. изм.	Современное состояние			1 очередь строительства		
			Кол-во потре- бителей, чел.	Норма водопо- требления л/сут	Суточный расход м³/сут	Количество пот- ребителей, чел	Норма водопо- требления л/сут	Суточный расход м³/сут
1	Застройка зданиями, оборудованными							
	внутренним водопроводом							
	канализацией и							
	централизованным горячим							
	водоснабжением.	чел.	330	300	99	150	300	45
2	Застройка зданиями, оборудованными							
	внутренним водопроводом							
	канализацией и							
	отоплением от АГВ	чел.				330	200	66
	Итого:				99			111
	Неучтенные расходы 10% от							
	коммунально-бытовых секторов				9,9			11,1
3	Полив зеленых насаждений							
	раствора	чел.				330	50	16,5
	Всего:							138,6

						Пояснительная записка	Листов
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата		

## ОБЪЕМ РАБОТ ПО ХОЗ-БЫТОВОЙ КАНЛИЗАЦИИ

Таблица № 4

№ п/п	Наименование	Диаметр мм	Матер.	Кол-во м, шт
1	Сеть самотечная	φ 200	ПНПТ	600,0
2	Сеть самотечная	φ 150	ПНПТ	1220,0
3	Сеть самотечная	φ 100	ПНПТ	2300,0
4	Канализационная насосная станция		метал.	1
5	Сеть напорная	φ 200	ПНПТ	181,0
6	Водонепроницаемый выгреб			49

### 10.3. Теплоснабжение.

#### Современное положение.

Проектом решается вопрос теплоснабжения микрорайона в ст. Староминской в соответствии с генеральным планом и заданием архитектурно-планировочной мастерской и действующими строительными нормами СНиП 2.04.07-86\*.

В проекте предусмотрено индивидуальное теплоснабжение. Что позволяет обеспечить теплом и горячей водой все здания расположенные в проектируемом микрорайоне.

#### Проектные предложения.

Расчетная температура наружного воздуха для проектирования систем отопления и вентиляции принята по СНиП 23-302-2000:

Холодный период – минус 22°С.

Средняя температура отопительного периода – минус 0,2°С.

Продолжительность отопительного периода – 167 дней.

Расходы тепла на отопление и горячее водоснабжение приняты по укрупненным показателям, приведенным в СНиП 2.04.07-86\*.

Теплоноситель – вода с параметрами 95–70°С. Годовой расход тепла на отопление и вентиляцию – 1993 Гкал/год.

Температура горячей воды – 55 С. Годовой расход тепла на горячее водоснабжение – 311,6 Гкал/год.

						Пояснительная записка	Листов
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата		

Наименование	Расчетный срок			
	Расход тепла в Гкал/час			
	На отопление	На вентиляцию	На горячее водоснабжения	Итого
Котельная микрорайона				
Общественные здания	0,17	0,08	0,02	0,27
Жилые здания	0,70	-	0,08	0,78
			Всего	1,05

#### 10.4. Электротехническая часть.

Схема электроснабжения проектируемых объектов ст. Староминской, квартал 250–251, выполнена в соответствии с Техническими Соображениями Ленинградских электрических сетей, а также в соответствии с проектом электрических сетей напряжением 0,38/0,22 и 10кВ для южной части ст. Староминской, выполненного АО «Куданьэнергопроект»

В объем проекта входит:

- а) подсчет электрических нагрузок;
- б) разработка схемы электроснабжения на напряжении 10 кВ;
- в) определение основных показателей проекта.

#### Электрические нагрузки

С развитием кварталов 250–251 не обходима прокладка новых участков ВЛ–10 кВ.

В перспективе население микрорайона на проектный срок составит 330 человек.

Проектируемые и существующие электрические нагрузки жилищно-коммунального сектора определялись по типовым проектам, а также в соответствии со сводом правил по проектированию и строительству «проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий» СП 31–110–2003.

						Пояснительная записка	Листов
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата		

№ п/п	Потребители	Расчетная нагрузка, кВт
1	Жилищно-коммунальный сектор: а) существующий б) проектируемый	110,0 400,0
2	Наружное освещение	19,8
3	Общественно-бытовые и культурно-административные здания С учетом коэффициента одновременности $k_o=0,75$ на стороне 0,4 кВ, в соответствии с СП 31-110-2003	250,0

### Источники питания и трансформаторные подстанции

Источником электроснабжения проектируемых объектов в ст. Староминской, квартал 250-251, согласно техусловий, принята проектируемые комплексные трансформаторные подстанции КТП с одним трансформатором мощностью 250 кВА. Точка подключения – фидер «СМ-14» п/ст 220/35/10 кВ «Староминская».

#### Линии 10 кВ

Трассы ВЛ-10 кВ выбраны с учетом перспективного развития микрорайона.

Местность, по которой проходят трассы проектируемых ВЛ-10 кВ, относятся к III району по гололедным отложениям на проводах и к III району по ветровым нагрузкам.

Опоры ВЛ-10 кВ приняты железобетонные по типовому проекту 3,407-1-143, выпуск 1.

Протяженность проектируемых ВЛ-10 кВ – 0,800 км.

Протяженность существующих ВЛ-10 кВ – 1,100 км.

#### Линии 0,4 кВ

Напряжение разделительной сети к потребителям принято 380/220 В.

Общая протяженность низковольтных линий – 6,000 км.

Воздушные линии проектируются самонесущим изолированным проводом СИП.

Опоры ВЛ-0,4 кВ приняты железобетонные по типовому проекту арх. № ЛЭП 98.08 «одноцепные железобетонные опоры ВЛ-0,4 кВ с самонесущим изолированным проводом».

						Пояснительная записка	Листов
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата		

## Основные показатели проекта

Таблица №2

№ п/п	Наименование	Тип	Ед. Изм.	К-во	Примечание
1	Комплексные трансформаторная подстанция с трансформатором мощностью 250 кВА т.п. 407-3-512.88		шт	3	
2	Строительная длина воздушной линии 10 кВ, всего		км	0,800	
	В том числе: воздушной		км	0,800	
3	Строительная длина воздушной линии 380/220 В, всего		км	6,000	
	В том числе: воздушной		км	2,360	
4	Опоры ВЛ-10 кВ, всего		шт	27	
5	Опоры ВЛ-0,4 кВ, всего		шт	132	

						Пояснительная записка	Листов
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата		

## 11. Основные технико-экономические показатели

### проекта планировки.

№ п/п	Наименование показателей	Ед-ца измерения	Современн. состояние на 2004 г.	Расчетный срок
1	2	3	4	5
1.	Территория			
11.	Площадь проектируемой территории - всего	га	53,3	53,3
	В том числе:			
	2-х этажная секционная застройка;	га	1,3	1,3
	Индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками;	га	4,7	17,6
	Объекты учреждений и предприятий обслуживания;	га	-	21,2
	Улицы, дороги, автостоянки, тротуары;	га	1,1	4,0
	Пешеходные дорожки, площади;	га	-	2,2
	Спортивные площадки;	га	-	0,7

						Пояснительная записка	Листов
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата		



№ п/п	Наименование показателей	Ед-ца измерения	Современн. состояние на 2004 г.	Расчетный срок
1	2	3	4	5
	Зеленые насаждения общего пользования;	га	-	6,3
	Прочие территории	га	45,3	-
2.	Население			
2.1	Численность населения	чел	90	330
2.2.	Плотность населения	Чел/га	1,7	6,2
3.	Жилищный фонд			
3.1.	Общая площадь жилых домов	м общая площ.	5856,0	21910,0
3.2.	Новое жилищное строительство в том числе:	м общая площ.		16054,0
	индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	м общая площ.	4120,0	16054,0
	2-х этажная секционная застройка	м общая площ. КВ-р	1736,0	-

						Пояснительная записка	Листов
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата		

