



Диллерский центр РСМ по адресу Пензенская область,
Бессоновский район, Бессоновский с/с

Проект планировки

Том 2

Материалы по обоснованию



г.Пенза - 2018г.

Диллерский центр РСМ по адресу Пензенская область,
Бессоновский район, Бессоновский с/с

Проект планировки

Том 2

Материалы по обоснованию

Директор:
ГИП:




Новичков А.Г.
Новичкова Л.Г.

СОДЕРЖАНИЕ

СОСТАВ ИСПОЛНИТЕЛЕЙ	2
СОСТАВ ПРОЕКТНЫХ МАТЕРИАЛОВ	3
1. Введение. Цель и задачи проекта	4
2. Размещение территории проектирования в планировочной структуре	6
3. Анализ решений по развитию территории проектирования в соответствии с ранее разработанной градостроительной и градорегулирующей документацией	6
4. Современное использование территории	7
5. Природные условия и ресурсы территории	7
6. Планировочные ограничения развития территории проектирования	9
7. Основные направления развития архитектурно-планировочной и функционально-пространственной структуры территории	9
8. Транспортное обслуживание территории	10
9. Инженерно-техническое обеспечение территории	11
10. Охрана окружающей среды	12
11. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведение мероприятий по гражданской обороне и пожарной безопасности	14
12. Основные технико-экономические показатели проекта планировки	16
Приложения	17

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №										
						03-20п-2017.М1А						
</												

СОСТАВ ИСПОЛНИТЕЛЕЙ

№ п/п	Наименование раздела	Должность	Ф.И.О.
1.	Руководитель работ	ГИП	Новичкова Л.Г.
2.	Аналитическая и текстовая часть, методическое руководство	Архитектор	Агафонова Н.А.
3.	Графическая часть	Архитектор	Агафонова Н.А.
4.	Инженерная часть (водоснабжение, водоотведение)	Инженер	Колосков В.
5.	Инженерная часть (электроснабжение)	Инженер	Тюрин С.
6.	Инженерная часть (газоснабжение)	Инженер	Рудаковская Т.В.
7.	Инженерная часть (экология)	Инженер	Кулагина Н.В.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						Лист
							03-20п-2017.М1А	2
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

СОСТАВ ПРОЕКТНЫХ МАТЕРИАЛОВ

№ П/П	Наименование	Гриф	Масштаб
1	2	3	4
Том 1. Проект планировки территории. Основная часть			
<i>Часть 1. Графические материалы</i>			
1.	Чертеж планировки территории	н/с	1:1000
<i>Часть 2. Положения о планируемом размещении объектов капитального строительства</i>			
	<i>Текстовые материалы</i>		
1.	Раздел 1. Сведения о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности	н/с	
2.	Раздел 2. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения	н/с	
3.	Раздел 3. Положения о характеристиках планируемого развития территории	н/с	
Том 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию			
<i>Часть 1. Графические материалы</i>			
1.	Схема размещения территории проектирования в планировочной структуре	н/с	1:10000
2.	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	н/с	1:5000
3.	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта, благоустройства и озеленения	н/с	1:1000
4.	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий	н/с	1:1000
5.	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	н/с	1:1000
6.	Схема размещения инженерных сетей и сооружений	н/с	1:1000
<i>Часть 2. Пояснительная записка</i>			

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

03-20п-2017.М1А

Лист

3

1. Введение. Цель и задачи проекта

Проект планировки территории площадки предприятия «Дилерский центр РСМ по адресу Пензенская область, Бессоновский район, Бессоновский с/с» разработан на основании договора №20 от 6.03.2017г. и технического задания на разработку проекта, выданного ООО «Агросоюз-Маркет».

Проект планировки выполнен в соответствии со следующими законодательными и нормативными документами:

- Градостроительный Кодекс РФ от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 25.12.2018);
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ (ред. от 25.12.2018);
- Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ;
- Федеральный закон «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 №123-ФЗ;
- СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (Постановление Главного государственного врача РФ от 25 сентября 2007 г. N 74 «О введении в действие Санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03»;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования Бессоновский сельсовет Бессоновского района Пензенской области, **утвержденные Решением Собрания Представителей Бессоновского района Пензенской области третьего созыва № 151-15/4 от 22.06.2018г.**;
- Генеральный план муниципального образования Бессоновский сельсовет Бессоновского района Пензенской области;
- Нормативы градостроительного проектирования Атмисского сельсовета Нижнеломовского района Пензенской области, утвержденные решением об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования сельских поселений, входящих в состав Нижнеломовского района Пензенской области собрания представителей Нижнеломовского района

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	03-20п-2017.M1A	Лист
							4

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

сельсовет Бессоновского района Пензенской области, **утвержденные Решением Собрания Представителей Бессоновского района Пензенской области третьего созыва № 151-15/4 от 22.06.2018г.;**

- Генеральный план муниципального образования Бессоновский сельсовет Бессоновского района Пензенской области;

- Нормативы градостроительного проектирования Атмисского сельсовета Нижнеломовского района Пензенской области, утвержденные решением об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования сельских поселений, входящих в состав Нижнеломовского района Пензенской области собрания представителей Нижнеломовского района

- Федеральный закон от 10.01.2001 г. №7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

-иными федеральными законами и нормативными правовыми актами.

«Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планировочного развития элементов планировочной структуры».

При подготовке документации по планировке территории решены следующие задачи:

-обоснование перевода участка, выделенного для формирования площадки объекта сельскохозяйственного производства из сельскохозяйственных угодий земель сельскохозяйственного назначения в земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения в зону П-5;

- обеспечение планировочной организации территории и ее застройки характеристиками, соответствующими требованиям безопасности труда и сохранения природы;

- обеспечение архитектурно-композиционными средствами планировочной организации территории, а также благоустройством территории комфортных условий труда;

- определение ориентировочной санитарно-защитной зоны формируемого предприятия;
- обеспечение территории объектами коммунально-бытовой и инженерно-транспортной инфраструктуры;

- определение основных технико-экономических показателей проектируемого объекта строительства.

Разработка документации по планировке территории осуществляется для обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов. Документация по планировке территории является основанием для последующей подготовки проектной документации и осуществления строительства.

определяется уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Фактически территория рассматриваемого участка занята пашней.

Режим использования проектируемого предприятия: хранение и технологическое обслуживание сельскохозяйственной техники, складирование запчастей, оказание услуг по продаже техники - соответствует градостроительной зоне П-5 - зона производственной деятельности 5 класса опасности.

Проектом предусматривается перевод земельных участков с кадастровыми номерами 58:05:0710901:822 и 58:05:0710901:824 из земель сельскохозяйственного назначения в земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения в зону П-5 с последующим внесением изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки территории Бессоновского сельсовета Бессоновского района Пензенской области.

Зона производственной деятельности 5 класса опасности П-5.

1. Зона выделена для создания правовых условий формирования территорий для размещения объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.

2. Класс опасности для объектов капитального строительства, размещенных и размещаемых в территориальной зоне, определяется в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (в действующей редакции документа), если иное не установлено проектом санитарно-защитной зоны объекта.

Код	Основные виды разрешенного использования земельных участков.
3.1	Коммунальное обслуживание
4.9	Обслуживание автотранспорта
4.9.1	Объекты придорожного сервиса
6.3	Легкая промышленность
6.4	Пищевая промышленность
6.5	Нефтехимическая промышленность
6.7	Энергетика
6.8	Связь
6.9	Склады
6.10	Обеспечение космической деятельности
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
Код	Вспомогательные виды разрешённого использования
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.9	Обеспечение научной деятельности
4.1	Деловое управление
4.6	Общественное питание
Код	Условно разрешенные виды разрешённого использования
4.4	Магазины

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	03-20п-2017.M1A	Лист
							7

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению; минимальная площадь земельных участков – 1600 м²; максимальная площадь земельных участков – 100 га.
- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м для строений, размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог, и 3 м по другим сторонам земельного участка.
- Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 5, предельная высота зданий, строений, сооружений – 50 м.
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%.

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования с кодом 3.1:

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению; минимальная площадь земельных участков – 0,05 м²; максимальная площадь земельных участков – 2000 м².
- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м.
- Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1, предельная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 %.

4. Современное использование территории

В настоящее время территорию проекта планировки занимает пашня. Северную часть территории проекта планировки пересекают 2 цепи ВЛ 500кВ, 2 цепи ВЛ 220кВ и 1 цепь ВЛ 220кВ, южную часть пересекает ВЛ 10кВ. Центральную часть участка в направлении север-юг пересекает дорога с щебеночным покрытием.

5. Природные условия и ресурсы территории

Участок расположен в Пензенской области, Бессоновском районе, Бессоновском с/с.

В геоморфологическом отношении исследуемый участок расположен в пределах склона долины р. Пензятка. Рельеф участка ровный, с небольшим уклоном в западном направлении. Абсолютные отметки поверхности по устьям скважин изменяются от 244,86 до 246,55 м.

Пензятка — река в Пензенской области, левый приток Пензы в бассейне реки Суры.

Инт. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							03-20п-2017.M1A	Лист 8
			Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Река берёт начало на Керенско-Чембарской возвышенности вблизи села Городок Мокшанского района Пензенской области. Река Пензятка впадает в реку Пензу вблизи географического центра Пензенской области недалеко от д. Дубенское Пензенского района Пензенской области. Длина 15 км, площадь бассейна 105 км². Русло извилистое, песчаное.

Пензенская область, в основном, расположена в лесостепной зоне. Преобладающий тип почв на исследуемом участке светло-серые лесные.

Исследуемая территория расположена в западной части Приволжской возвышенности, в пределах Сурской низины и представляет собой слабовсхолмленную равнину с развитой речной и овражно-балочной сетью.

Согласно справке о климатических характеристиках Пензенского ЦГМС – филиал ФГБУ «Приволжское УГМС», средняя месячная и годовая температура воздуха приведена в таблице 2.

Таблица 1. Средняя месячная и годовая температура воздуха.

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
минус 8,7	минус 8,8	минус 3,1	7,2	15,0	18,8	20,5	18,7	12,6	5,7	минус -1,9	минус 6,7	5,8

Среднегодовая температура воздуха составляет плюс 5,80°С. Наиболее холодным месяцем в году является февраль со средней температурой минус 8,8°С. Абсолютный минимум составляет минус 43°С. Наиболее жарким месяцем является июль со средней температурой воздуха плюс 20,5°С. Абсолютный максимум составляет плюс 40°С. Средняя продолжительность безморозного периода составляет 152 дня. Средняя продолжительность периода снежного покрова 146 дней. Наибольшей высоты снежный покров достигает в первой декаде марта. Средняя величина его достигает 25-40 см. В отдельные годы высота снежного покрова может достигать 80-85 см.

Согласно приложению СП 20.13330.2016 [13], район работ по нормативному значению веса снегового покрова земли относится ко II снеговому району (карта 1). Нормативное значение веса снегового покрова на 1 м² горизонтальной поверхности земли составляет 1,5 кПа, согласно СП 20.13330. По средней скорости ветра за зимний период участок относится к 5 району, по давлению ветра - ко II району. Нормативное значение ветрового давления W₀ составляет 0,30 кПа, согласно СП 20.13330. По толщине стенки гололеда участок относится ко II району, толщина стенки гололеда b=5 мм на высоте 10 м, согласно СП 20.13330.

Район исследуемого участка расположен в климатическом подрайоне II-в зоне умеренно-континентального климата с холодной зимой и теплым летом и относится к I типу местности по характеру и степени увлажнения.

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							03-20п-2017.M1A	Лист
										9
			Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Господствующее направление ветра северо-западное, за ним следует южное и юго-восточное. Средняя годовая скорость ветра составляет 4,4 м/с.

Участок расположен в зоне недостаточного увлажнения (зона влажности- сухая). Среднегодовое количество осадков составляет 480-600 мм, из них на долю жидких приходится 370 мм. Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца - 84 %, наиболее теплого - 67 %.

Пензенская область относится к району с сейсмичностью 6 баллов, т.е. согласно таблице общего сейсмического районирования территории РФ ОСР-2015 не входит в список населенных пунктов, расположенных в сейсмических районах. Согласно СП 14.13330.2014 [21], основных положений, нормы проектирования учитываются выше 7 баллов.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов рассчитана по формуле 5.3 СП 22.13330, с учетом таблицы 2 и составляет для суглинков и глин 1,24 м (приложение П).

Территория относится к неподтапляемым $N_{кр}/(N_{сп} - \Delta h) < 1$.

По степени подтопляемости изучаемая территория относится к районам (по условиям развития процесса) III-A – неподтопляемые в силу геологических, гидрогеологических, топографических и других естественных причин.

Физико-геологические явления, неблагоприятные для проектируемого строительства, в районе работ не наблюдаются.

6. Планировочные ограничения развития территории проектирования

Основная часть территории проекта планировки свободна от ограничений.

В северной части участка проходят 2 цепи ВЛ 500кВ с охранной зоной 30м, 2 цепи ВЛ 220кВ и 1 цепь ВЛ 220кВ с охранной зоной 25м, южную часть пересекает ВЛ 10кВ с охранной зоной 10м.

Планировочным ограничением для размещения производственной площадки является жилая застройка пос. Приовражное Богословского сельсовета Пензенского района, расположенная на расстоянии 41м юго-восточнее территории проекта планировки. Так же ограничения накладывают участки садового товарищества «Содружество», расположенного в 50м севернее территории проекта планировки и участки садовых товариществ «Железнодорожник» и «Аграрник» Рамзайского сельсовета Мокшанского района, расположенные в 20м южнее.

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	03-20п-2017.М1А		Лист
								10

7. Основные направления развития архитектурно-планировочной и функционально-пространственной структуры территории

Проект планировки рассматривает 3 земельных участка.

Участок с кадастровым номером 58:05:0710901:822 общей площадью 20425 кв.м предназначен для размещения дилерского центра РСМ. Центр предназначен для реализации сельскохозяйственной техники ГК Ростсельмаш, в том числе зерно- и кормоуборочных комбайнов, тракторов, опрыскивателей, кормозаготовительного и зерноперерабатывающего оборудования и др., ее предпродажной подготовки и сервисного обслуживания. Кроме здания дилерского центра на участке располагаются модульная котельная, мойка техники, вспомогательные инженерные сооружения, площадки для хранения с/х техники и парковки автомобилей.

На территории выделены следующие планировочные зоны: входная зона для посетителей, зона демонстрации техники, зона хранения и ремонта с/х техники, зона разгрузки, подсобная зона.

К подсобным зданиям и сооружениям относятся: котельная, трансформаторная подстанция, дизель-генераторная станция, ШРП, подземный источник водоснабжения (скважина), пожарные резервуары, насосная станция, система очистки бытовых и производственных стоков, система очистки дождевых стоков.

Предусмотрены зоны озеленения, ограждение территории скважины воды на технические нужды. Возможность организации зоны отдыха для работников занятых на предприятии обеспечивается созданием дорожно-тропиночной сети, размещения малых архитектурных форм и площадок для отдыха.

Архитектурно-планировочное решение территории обусловлено техническим заданием на проектирование.

Участок с кадастровым номером 58:05:0710901:823 общей площадью 42005 кв.м не меняет своего назначения и используется для сельскохозяйственного производства. Поскольку смежные с ним участки переводятся в зону П-5, на данный участок накладываются планировочные ограничения, обусловленные созданием санитарно-защитной зоны от производственной территории.

Участок с кадастровым номером 58:05:0710901:824 общей площадью 15827 кв.м предназначен для размещения 2-х складов. К зданиям предусмотрены подъезды с твердым покрытием, необходимые инженерные сооружения.

Проект планировки территории предусматривает следующие мероприятия, обеспечивающие дальнейшее развитие данной территории:

- установление границы производственной площадки проектируемого предприятия;
- установление нормативных параметров транспортных коммуникаций внутри проектируемой территории с учетом действующих региональных и общероссийских норм строительного проектирования;

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	03-20п-2017.M1A		Лист
								11
Интв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						

- размещение новых объектов производственного назначения согласно техническому заданию заказчика;
- обеспечение территории всем комплексом инженерной инфраструктуры (водопроводом, газоснабжением, электроснабжением) в соответствии с действующими нормативами;
- установление границ охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, 1-го пояса санитарной охраны проектируемого источника водоснабжения;
- установление границы ориентировочной санитарно-защитной зоны проектируемого предприятия;
- разработку мер пожарной безопасности территории в соответствии с действующими нормами проектирования и ФЗ № 123;
- разработку инженерно-технических мероприятий гражданской обороны и мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций;
- разработку мероприятий по инженерной подготовке территории и организации рельефа;
- разработку мероприятий по охране окружающей среды и сохранению природного комплекса.

8. Транспортное обслуживание территории

Основной подъезд к территории предприятия обеспечивается с существующего проезда, выходящего непосредственно на автомобильную дорогу федерального значения Р-158 «Нижний Новгород-Саратов». На участок проектируемого дилерского центра предусмотрено 2 въезда, на участок складов 1 въезд. Основной въезд на территорию дилерского центра предназначен для легковых автомобилей посетителей и персонала, второй въезд предназначен для грузовой сельскохозяйственной техники.

Система внутриплощадочных дорог сформирована исходя из планировочной организации территории с учетом требований функциональной обеспеченности и норм пожарной безопасности. Подъезды с твердым покрытием предусмотрены ко всем проектируемым зданиям и сооружениям. На выделенном участке дилерского центра организованы автостоянки легковых автомобилей для работников на 30 машино-мест, для посетителей на 10 машино-мест легковых автомобилей и 4 машино-места грузовых автомобилей. Так же предусмотрены площадки для стоянки легковых, грузовых автомобилей и сельскохозяйственной техники, предназначенных для ремонта или продажи.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							03-20п-2017.M1A	Лист
										12
			Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

9. Инженерно-техническое обеспечение территории

Водоснабжение и водоотведение

Водоснабжение участка 58:05:0710901:822 предусматривается из проектируемой на территории комплекса скважины для хозяйственно-бытовых нужд. Подача воды обеспечивается системой внутриплощадочного водопровода. Питьевая вода доставляется из артезианских скважин. На территории производственной площадки расположен подземный пожарный резервуар. Водоснабжение участка 58:05:0710901:824 не предусматривается.

Отведение хозяйственно-бытовых стоков предусмотрено системой канализации в проектируемую систему очистки. Отвод поверхностных стоков предусмотрен по твердому покрытию в систему ливневой канализации и далее в очистные сооружения. После очистки сточные воды собираются в техническом водоеме с последующим использованием для технических нужд.

Разработка систем наружного водоснабжения и водоотведения осуществляется на этапе разработки генерального плана предприятия.

Газоснабжение

Газоснабжение планируется от сети газоснабжения Бессоновского сельсовета. На территории выделено место для подключения к сети газоснабжения. Разработка системы газоснабжения осуществляется отдельным проектом.

Электроснабжение

Электроснабжение осуществляется от вновь устанавливаемой на участке 58:05:0710901:823 трансформаторной подстанции 10-0,4кВт. Подключение осуществляется к существующей ВЛ 10кВт, проходящей вдоль юго-западной границы участка проекта планировки. Для осуществления электроснабжения необходима прокладка питающей линии 10 кВ к проектируемой ТП и прокладка распределительных сетей 0,4 кВ. Резервным источником электроэнергии служит дизель-генераторная станция.

Подробно проект электроснабжения территории усадьбы разрабатывается на этапе разработки генерального плана предприятия.

Теплоснабжение

Теплоснабжение дилерского центра и мойки автомобилей осуществляется от модульной котельной. Склады, расположенные на участке 58:05:0710901:824 не отапливаются.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №										
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					03-20п-2017.M1A		Лист
												13

10. Осуществление мероприятий по охране окружающей среды

Охрана атмосферного воздуха от загрязнений

В районе расположения проектируемого предприятия источники промышленных выбросов отсутствуют. Основное влияние на состояние воздушной среды оказывает автомобильный транспорт.

По данным, представленным Пензенским центром по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды – филиал ФГБУ «Приволжское УГМС», фоновые концентрации загрязняющих веществ не превышают гигиенические нормативы, установленные для воздуха населённых мест.

Проектом предусмотрены организационные мероприятия по снижению нагрузки на окружающую среду:

- организация движения транспортных средств, исключающая образование заторов и обеспечивающая свободный въезд-выезд;
- проезд автотранспорта осуществляется только по существующим автодорогам, разворотным площадкам и технологическим проездам с непроницаемым покрытием.

Проектом устанавливается ориентировочная санитарно-защитная зона проектируемого предприятия, равная 50м, что соответствует зоне производственной деятельности 5 класса опасности П-5. Санитарно-защитная зона определена согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" в редакции Постановления Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 сентября 2007 г. N 74 г. Москва «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов».

На территории участка дилерского центра планируется размещение и ремонт грузовой и сельскохозяйственной техники - гаражи и парки по ремонту, технологическому обслуживанию и хранению грузовых автомобилей и сельскохозяйственной техники относятся к III классу - санитарно-защитная зона 300 м. Расстояние от границ участка до жилой застройки в пос.Приовражное составляет 75м, до жилой застройки р-да Пяши 150м, до садовых участков садового товарищества «Содружество» 50м, до садовых участков садовых товариществ «Аграрник» и «Железнодорожник» 75-80м. Поскольку в данном месте не могут размещаться предприятия с СЗЗ, превышающей 50м, на стадии разработки проектной документации необходимо выполнить проект сокращения санитарно-защитной зоны. Склады относятся к IV классу, санитарно-защитная зона 50 м, санитарный разрыв соблюдается.

Охрана и рациональное использование водных ресурсов

На территории проектируемого комплекса предусмотрено устройство водозабора подземных вод (для хозяйственно-бытовых нужд). Проектом определены границы 1-го пояса зоны санитарной охраны на расстоянии 30м от водозабора. Разработка границ 2-го и 3-го поясов зон санитарной охраны и подтверждение размеров 1-го пояса обеспечивается отдельным проектом.

Территория скважины спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной, дорожками с твердым покрытием к сооруже-

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	03-20п-2017.M1A	Лист
							14

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	03-20п-2017.M1A	Лист
							14

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	03-20п-2017.M1A	Лист
							14

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	03-20п-2017.M1A	Лист
							14

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	03-20п-2017.M1A	Лист
							14

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	03-20п-2017.M1A	Лист
							14

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	03-20п-2017.M1A	Лист
							14

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	03-20п-2017.M1A	Лист
							14

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	03-20п-2017.M1A	Лист
							14

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	03-20п-2017.M1A	Лист
							14

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	03-20п-2017.M1A	Лист
							14

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	03-20п-2017.M1A	Лист
							14

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	03-20п-2017.M1A	Лист
							14

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	03-20п-2017.M1A	Лист
							14

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	03-20п-2017.M1A	Лист
							14

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	03-20п-2017.M1A	Лист
							14

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	03-20п-2017.M1A	Лист
							14

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	03-20п-2017.M1A	Лист
							14

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	03-20п-2017.M1A	Лист
							14

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	03-20п-2017.M1A	Лист
							14

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	03-20п-2017.M1A	Лист
							14

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	03-20п-2017.M1A	Лист
							14

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	03-20п-2017.M1A	Лист
							14

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	03-20п-2017.M1A	Лист
							14

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	03-20п-2017.M1A	Лист
							14

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	03-20п-2017.M1A	Лист
							14

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	03-20п-2017.M1A	Лист
							14

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	03-20п-2017.M1A	Лист
							14

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	03-20п-2017.M1A	Лист
							14

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	03-20п-2017.M1A	Лист
							14

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	03-20п-2017.M1A	Лист
							14

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	03-20п-2017.M1A	Лист
							14

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	03-20п-2017.M1A	Лист
							14

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	03-20п-2017.M1A	Лист
							14

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	03-20п-2017.M1A	Лист
							14

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	03-20п-2017.M1A	Лист
							14

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	03-20п-2017.M1A	Лист
							14

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	03-20п-2017.M1A	Лист
							14

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	03-20п-2017.M1A	Лист
							14

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	03-20п-2017.M1A	Лист
							14

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	03-20п-2017.M1A	Лист
							14

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	03-20п-2017.M1A	Лист
							14

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	03-20п-2017.M1A	Лист
							14

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	03-20п-2017.M1A	Лист
							14

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	03-20п-2017.M1A	Лист
							14

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	03-20п-2017.M1A	Лист
							14

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	03-20п-2017.M1A	Лист
							14

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	03-20п-2017.M1A	Лист
							14

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	03-20п-2017.M1A	Лист
							14

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	03-20п-2017.M1A	Лист
							14

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	03-20п-2017.M1A	Лист
							14

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	03-20п-2017.M1A	Лист
							14

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	03-20п-2017.M1A	Лист
							14

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	03-20п-2017.M1A	Лист
							14

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	03-20п-2017.M1A	Лист
							14

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	03-20п-2017.M1A	Лист
							14

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	03-20п-2017.M1A	Лист
							14

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	03-20п-2017.M1A	Лист
							14

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	03-20п-2017.M1A	Лист
							14

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	03-20п-2017.M1A	Лист
							14

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	03-20п-2017.M1A	Лист
							14

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	03-20п-2017.M1A	Лист
							14

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	03-20п-2017.M1A	Лист
							14

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	03-20п-2017.M1A	Лист
							14

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	03-20п-2017.M1A	Лист
							14

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	03-20п-2017.M1A	Лист
							14

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	03-20п-2017.M1A	Лист
							14

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	03-20п-2017.M1A	Лист
							14

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	03-20п-2017.M1A	Лист
							14

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	03-20п-2017.M1A	Лист
							14

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	03-20п-2017.M1A	Лист
							14

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	03-20п-2017.M1A	Лист
							14

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	03-20п-2017.M1A	Лист
							14

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	03-20п-2017.M1A	Лист
							14

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	03-20п-2017.M1A	Лист
							14

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	03-20п-2017.M1A	Лист
							14

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	03-20п-2017.M1A	Лист
							14

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	03-20п-2017.M1A	Лист
							14

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	03-20п-2017.M1A	Лист
							14

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	03-20п-2017.M1A	Лист
							14

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	03-20п-2017.M1A	Лист
							14

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	03-20п-2017.M1A	Лист
							14

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	03-20п-2017.M1A	Лист
							14

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	03-20п-2017.M1A	Лист
							14

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	03-20п-2017.M1A	Лист
							14
	</						

ям.

Отведение хозяйственно-бытовых стоков предусмотрено системой канализации в проектируемый септик. Отвод поверхностных стоков предусмотрен по твердому покрытию в систему ливневой канализации и далее в очистные сооружения. После очистки сточные воды собираются в техническом водоеме с последующим использованием для технических нужд.

Охрана почвенного и растительного покрова

На территории расположения проектируемого объекта преобладающий тип почв черноземы. Вдоль северной границы территории расположена ветрозащитная лесополоса, на остальной территории древесно-кустарниковая растительность отсутствует.

В целях предотвращения загрязнения почвенного покрова отходами потребления, также повышения эффективности санитарной очистки территории проектом предусмотрено следующее:

- асфальто-бетонное покрытие проездов и площадок, выдерживающее нагрузку от грузового транспорта и с/х техники;
- обеспечение контейнерами для сбора твердых бытовых отходов, организация дифференцированного сбора и удаления мусора;
- обеспечение своевременного вывоза ТБО на организованную свалку ТБО.

В качестве мероприятий по защите рельефа проектом планировки предлагается:

- тщательная организация поверхностного стока;
- вертикальная планировка территории;
- рекультивация земель, нарушенных в процессе строительства.

Схемой вертикальной планировки территории в данном проекте предлагается максимальное сохранение существующего рельефа и почвенного покрова. Устройство дорог и площадок предусматривается с асфальто-бетонным и щебеночным покрытием. Отвод поверхностных вод осуществляется вдоль бордюрного камня.

Предусмотрено озеленение всех свободных территорий газонами лугового типа.

Отходы производства и потребления. Санитарная очистка территории

Проектами планировки предусмотрены специальные площадки с твердым покрытием и установкой водонепроницаемых контейнеров для сбора отходов. Организованы площадки для подъезда спецтехники.

Необходимо организовать регулярный вывоз отходов на полигон ТБО, желательна организация дифференцированного сбора и удаления мусора.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							03-20п-2017.M1A	Лист 15
			Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

12. Основные технико-экономические показатели проекта планировки

Участок 58:05:0710901:822

№ п/п	Наименование	Единицы измерения	Количество
1	2	3	4
Территория			
1.1	Площадь территории (всего) в т.ч.	га	2,0425
1.2	Площадь застройки	га	0,1416
1.3	Площадь покрытий дорог, проездов, тротуаров, площадок, в т.ч. - проездов, площадок с асфальто-бетонным покрытием; - проездов, площадок с гравийным покрытием; - тротуаров с асфальтовым покрытием; - отмотки	га	0,9728 0,5733 0,3576 0,0252 0,0167
1.4	Площадь озеленения	га	0,9281
2.	Коэффициент плотности застройки по производственной площадке	кв.м/га	693
Транспортная инфраструктура			
3.	Дороги, проезды	км	0,641
Инженерная инфраструктура			
4.1	Водоснабжение	км	0,184
4.2	Водопотребление	м³/сут.	4
4.3	Водоотведение	м³/сут.	4
4.4	Газоснабжение, часовой расход	м³/час	117,6
4.5	Энергопотребление	кВт	250
Санитарная очистка территории			
5.	Контейнеры для мусора	шт.	2

Участок 58:05:0710901:823

№ п/п	Наименование	Единицы измерения	Количество
1	2	3	4
Территория			
1.	Площадь территории (всего) в т.ч.	га	4,2005
Инженерная инфраструктура			
2	КТП	шт.	1

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

Участок 58:05:0710901:823

№ п/п	Наименование	Единицы из- мерения	Количество
1	2	3	4
Территория			
1.	Площадь территории (всего) в т.ч.	га	4,2005
Инженерная инфраструктура			
2	КТП	шт.	1

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

03-20п-2017.M1A

Лист
17

Участок 58:05:0710901:822

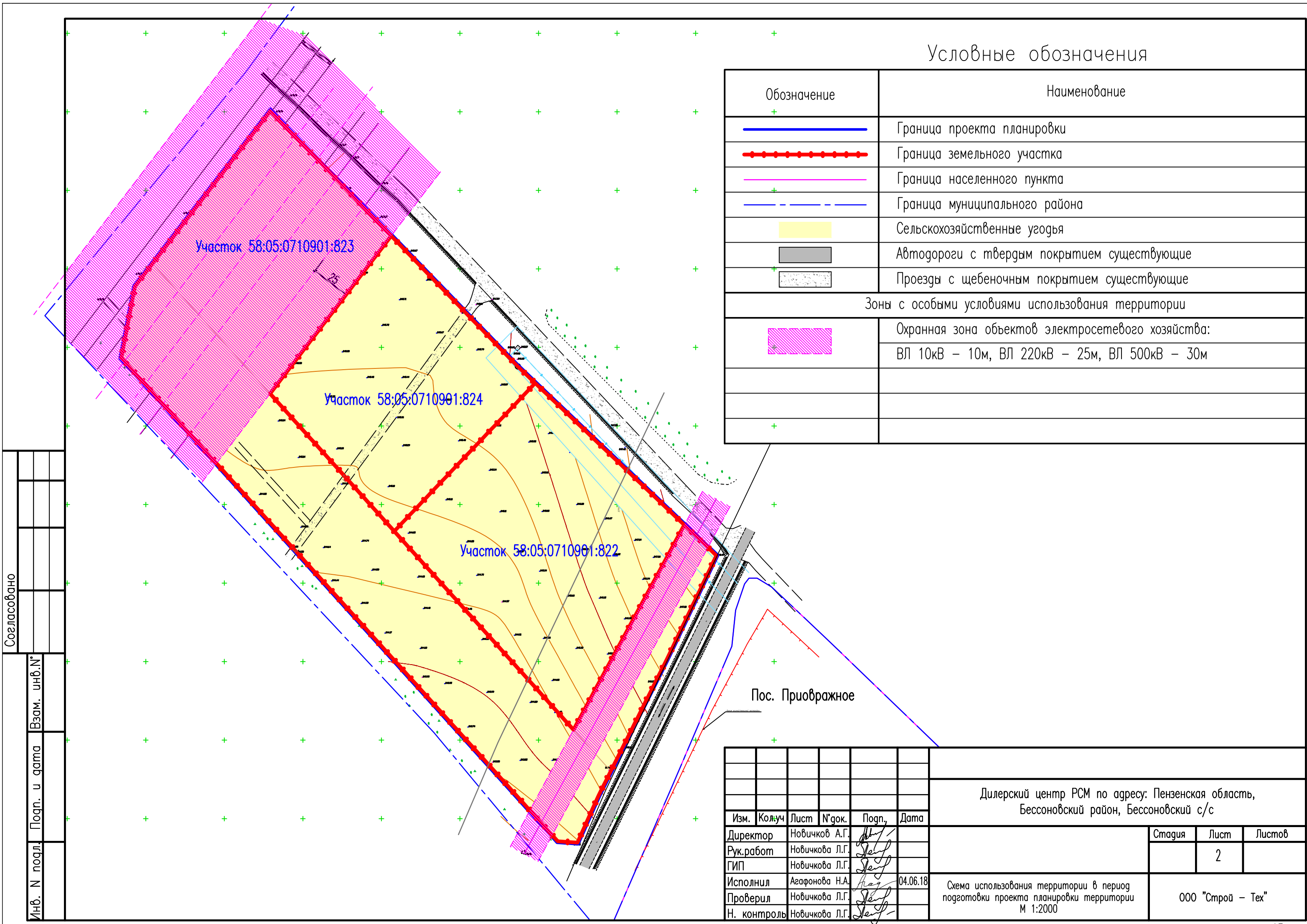
№ п/п	Наименование	Единицы из- мерения	Количество
1	2	3	4
Территория			
1.1	Площадь территории (всего) в т.ч.	га	1,5827
1.2	Площадь застройки	га	0,2774
1.3	Площадь покрытий дорог, проездов, тротуаров, площадок, в т.ч. - проездов, площадок с асфальто-бетонным по- крытием; - отмостки	га	0,288 0,252 0,036
1.4	Площадь озеленения	га	1,0173
2.	Коэффициент плотности застройки	кв.м/га	1753
Транспортная инфраструктура			
3.	Дороги, проезды	км	0,45
Инженерная инфраструктура			
4	Энергопотребление	кВт	50
Санитарная очистка территории			
5.	Контейнеры для мусора	шт.	-

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист 18
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	03-20п-2017.M1A			

ПРИЛОЖЕНИЯ

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

						03-20п-2017.М1А	Лист
							19
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

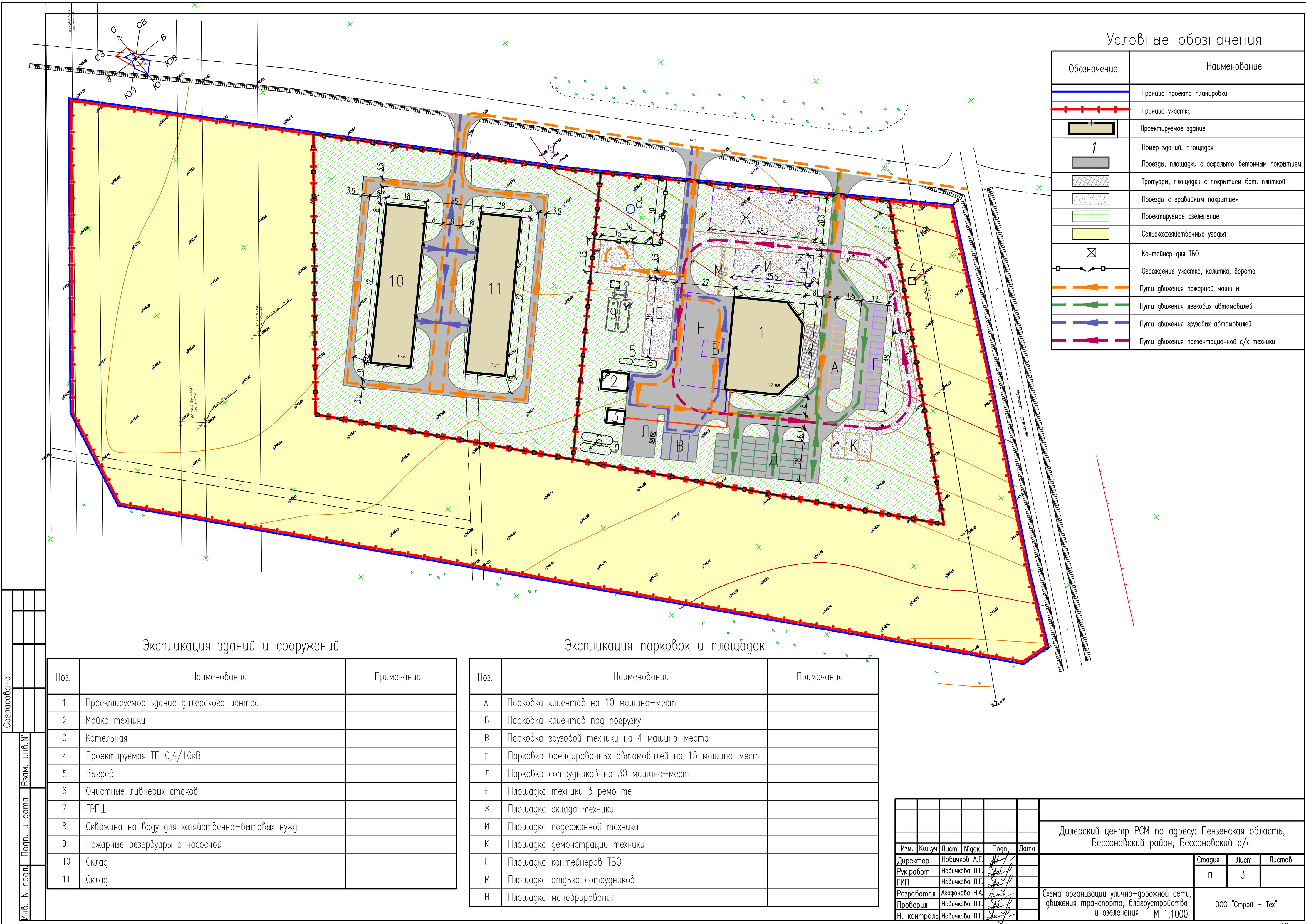


Условные обозначения

Обозначение	Наименование
	Граница проекта планировки
	Граница земельного участка
	Граница населенного пункта
	Граница муниципального района
	Сельскохозяйственные угодья
	Автомобильные дороги с твердым покрытием существующие
	Проезды с щебеночным покрытием существующие
Зоны с особыми условиями использования территории	
	Охранная зона объектов электросетевого хозяйства: ВЛ 10кВ – 10м, ВЛ 220кВ – 25м, ВЛ 500кВ – 30м

Согласовано			
Инв. N подл.	Подп. и дата	Взам. инв. N°	

						Дилерский центр РСМ по адресу: Пензенская область, Бессоновский район, Бессоновский с/с			
Изм.	Колуч	Лист	N° док.	Подп.	Дата	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М 1:2000	Стадия	Лист	Листов
Директор	Новичков А.Г.							2	
Рук. работ	Новичкова Л.Г.								
ГИП	Новичкова Л.Г.								
Исполнил	Агафонова Н.А.				04.06.18				
Проверил	Новичкова Л.Г.						ООО "Строй – Тех"		
Н. контроль	Новичкова Л.Г.								



Условные обозначения

Обозначение	Наименование
	Граница проекта планировки
	Граница участка
	Проектируемое здание
1	Номер зданий, площадок
	Проезды, площадки с асфальто-бетонным покрытием
	Тротуары, площадки с покрытием бет. плиткой
	Проезды с гравийным покрытием
	Проектируемое озеленение
	Сельскохозяйственные угодья
	Контейнер для ТБО
	Ограждение участка, калитка, ворота
	Пути движения пожарной машины
	Пути движения легковых автомобилей
	Пути движения грузовых автомобилей
	Пути движения презентационной с/х техники

Экспликация зданий и сооружений

Поз.	Наименование	Примечание
1	Проектируемое здание дилерского центра	
2	Мойка техники	
3	Котельная	
4	Проектируемая ТП 0,4/10кВ	
5	Выгреб	
6	Очистные ливневых стоков	
7	ГРПШ	
8	Скважина на воду для хозяйственно-бытовых нужд	
9	Пожарные резервуары с насосной	
10	Склад	
11	Склад	

Экспликация парковок и площадок

Поз.	Наименование	Примечание
А	Парковка клиентов на 10 машино-мест	
Б	Парковка клиентов под погрузку	
В	Парковка грузовой техники на 4 машино-места	
Г	Парковка брендированных автомобилей на 15 машино-мест	
Д	Парковка сотрудников на 30 машино-мест	
Е	Площадка техники в ремонте	
Ж	Площадка склада техники	
И	Площадка подержанной техники	
К	Площадка демонстрации техники	
Л	Площадка контейнеров ТБО	
М	Площадка отдыха сотрудников	
Н	Площадка маневрирования	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Дилерский центр РСМ по адресу: Пензенская область, Бессоновский район, Бессоновский с/с			
Директор	Новичков А.Г.						Стадия	Лист	Листов
Рук. работ	Новичкова Л.Г.						п	3	
ГИП	Новичкова Л.Г.								
Разработал	Асафонова Н.А.					Схема организации улично-дорожной сети, движения транспорта, благоустройства и озеленения М 1:1000			
Проверил	Новичкова Л.Г.					ООО "Строй - Тех"			
Н. контроль	Новичкова Л.Г.								

