Заказчик: ООО «КАРАТ-Тольятти»

**«Проект планировки территории кадастрового квартала 63:09:0202052 в целях размещения объекта капитального строительства –
«Строительство завода по производству сыра в г.о. Тольятти»**



Акционерное общество «Национальная инжиниринговая корпорация».
Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0047.07-2009-7813321571-П-057

Проект планировки территории

Материалы по обоснованию

ПИР – 75-19/240
Том 2

2020
Санкт-Петербург

НАЦИОНАЛЬНАЯ ИНЖИНИРИНГОВАЯ КОРПОРАЦИЯ

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ,
которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства
№ 0047.07-2009-7813321571-П-057

Заказчик: ООО «КАРАТ-Тольятти»

**«Проект планировки территории кадастрового квартала 63:09:0202052 в целях размещения объекта капитального строительства –
«Строительство завода по производству сыра в г.о. Тольятти»**

Проект планировки территории

Материалы по обоснованию

ПИР – 75-19/240
Том 2

Генеральный директор А. В. Трошин

Главный инженер проекта А. В. Коротков

Акционерное общество «Национальная инжиниринговая корпорация» * Санкт-Петербург * ОТДЕЛ ГИП ДЛЯ ДОКУМЕНТОВ

2020
Санкт-Петербург

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	ПИР- 75-19/240	Основная часть Проекта планировки территории (утверждаемая): - Графическая часть - Пояснительная записка	
2	ПИР- 75-19/240	Материалы по обоснованию Проекта планировки территории: - Графическая часть - Пояснительная записка	
3	ПИР- 75-19/240	Инженерные изыскания (Исходно-разрешительная документация)	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата
Разработал		Саенко			04.20
Проверил		Коротков			04.20
Н.контроль		Коротков			04.20
Утвердил		Коротков			04.20

ПИР- 75-19/240

Состав проекта

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

НАЦИОНАЛЬНАЯ ИНЖИНИРИНГОВАЯ КОРПОРАЦИЯ

Формат А4

СОДЕРЖАНИЕ

№№	Наименование	Стр.
1.	**Материалы по обоснованию Проекта планировки территории. Графическая часть.**	-
1.1.	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, М 1:10 000	3
1.2.	Схема организации движения транспорта, М 1:2000	4
1.3.	Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:2000	5
1.4.	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, М 1:2000	6
1.5.	Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений, М 1:2000	7
1.6.	Схема вертикальной планировки территории, М 1:2000	8
2.	**Материалы по обоснованию Проекта планировки территории. Пояснительная записка.**	9
2.1.	Результаты инженерных изысканий	10
2.2.	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	16
2.3.	Обоснование соответствия планируемых параметров нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов	18
2.4.	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	23
2.5.	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	24
2.6.	Обоснование очередности планируемого развития территории	25

Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

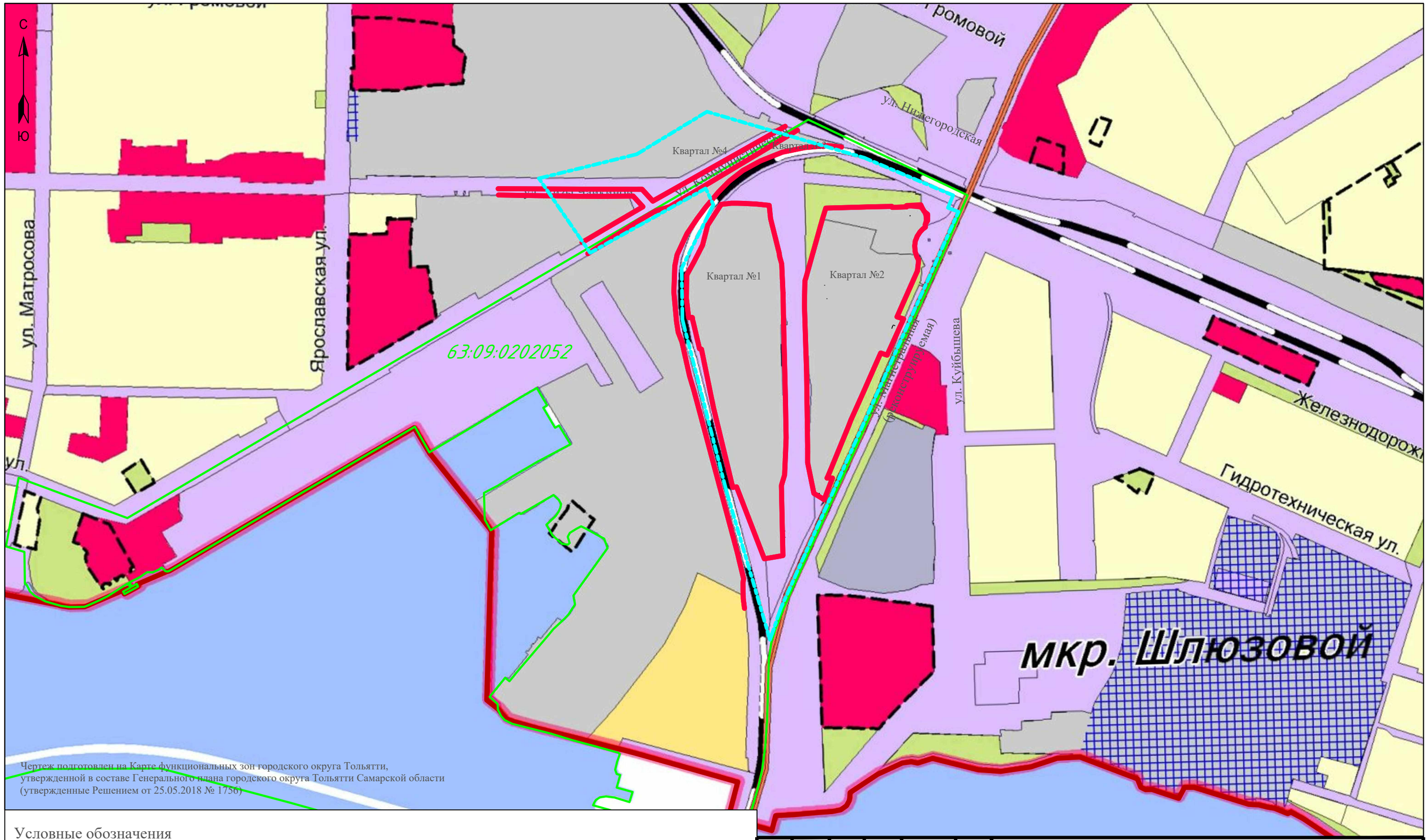
Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист		Подп.	Дата	ПИР- 75-19/240			
Разработал		Саенко			04.20	Содержание	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Коротков			04.20			1	
Н.контроль		Коротков			04.20		НАЦИОНАЛЬНАЯ ИНЖИНИРИНГОВАЯ КОРПОРАЦИЯ		
Утвердил		Коротков			04.20				



Чертеж подготовлен на Карте функциональных зон городского округа Тольятти, утвержденной в составе Генерального плана городского округа Тольятти Самарской области (утвержденные Решением от 25.05.2018 № 1756)

Условные обозначения

- Границы территорий, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки (в соответствии с выполненными инженерно-геодезическими изысканиями)
- Границы планируемых красных линий
- Границы существующих кадастровых кварталов, учтенных в ЕГРН
- Границы субъекта, МО, населенного пункта городской округ Тольятти
- Зона производственного использования
- Зона инженерной и транспортной инфраструктуры
- Зона рекреационного назначения

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
Разраб.		Саенко			05.20
Н. контр.		Костенко			05.20
ГИП		Коротков			05.20

ПИР- 75-19/240

Проект планировки территории кадастрового квартала 63:09:0202052 в целях размещения объекта капитального строительства – Завод по производству сыра в г.о. Тольятти

Проект планировки территории
Материалы по обоснованию

Стадия	Лист	Листов
П	1	

Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, Масштаб 1:10000

НАЦИОНАЛЬНАЯ ИНЖИНИРИНГОВАЯ КОРПОРАЦИЯ

Формат А3

Квартал №4

Квартал №3

Квартал №1

Квартал №2

Мост, путепровод
(планируемый)

Линия скоростного рельсового транспорта

Железная дорога магистральная электрифицированная

ул. Нижегородская
Магистральная
улица
общегородского
значения
регулируемого
движения

Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения
ул. Комсомольская

ул. Ленина

Магистральная улица районного значения
(транспортно-пешеходная)

Улица №1

49 машмест

Мост, путепров
(реконструируе

Развязка в одном
уровне

(кольцевое
пересечение)

Железнодорожная ветка Тольятти

Проезд №2

Проезд №3

Автомобильная дорога федерального значения М-5
ул. Магистральная (реконструируемая)

ул. Куйбышева

А

Условные обозначения

- Границы территорий, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки (в соответствии с выполненными инженерно-геодезическими изысканиями)
- Границы существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН
- Квартал №1 — Устанавливаемые красные линии
- Существующие здания, строения, сооружения (в соответствии с инженерно-геодезическими изысканиями)
- Проектируемые здания, строения, сооружения
- Проектируемые/реконструируемые улицы, дороги, проезды, тротуары
- Планируемые направления движения автомобильного транспорта
- Планируемый маршрут скоростного автобусного транпорта (в соответствии с Генеральным планом г. о. Тольятти)
- Существующий автобусный маршрут (в соответствии с Генеральным планом г. о. Тольятти)
- Основные направления планируемых пешеходных потоков
- P, 5 маш/мест — Проектируемые парковки для автомобильного транспорта
- A — Существующие остановки общественного транспорта

Примечание:
Выполнено на топографической основе в масштабе 1:500,
Система координат - МСК-63,
Система высот - Балтийская, 1977 год

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
Разраб.		Саенко			04.20
Н. контр.		Костенко			04.20
ГИП		Коротков			04.20

ПИР- 75-19/240

Проект планировки территории кадастрового квартала 63:09:0202052
в целях размещения объекта капитального строительства
– Завод по производству сыра в г.о. Тольятти

Проект планировки территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
	П	1	
Схема организации движения транспорта, Масштаб 1:2000	НАЦИОНАЛЬНАЯ ИНЖИНИРИНГОВАЯ КОРПОРАЦИЯ		

Формат А1

Квартал №4

Квартал №3

Квартал №1

Квартал №2

63.09.2

63.09.2.375

63.09.2.382

63.09.2.354

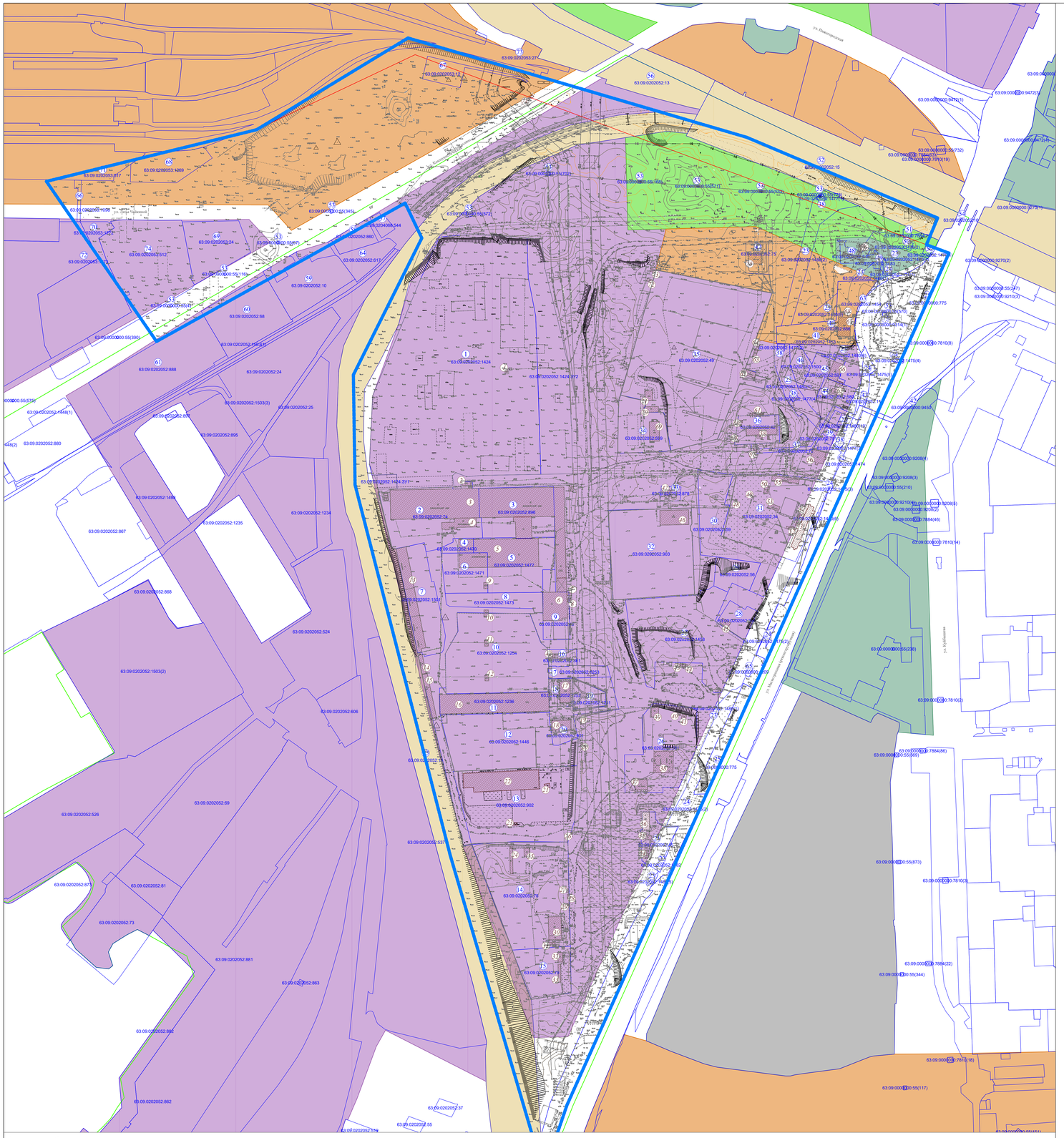
Примечание:
Выполнено на топографической основе в масштабе 1:500;
Система координат - МСК-63;
Система высот - Балтийская, 1977 года.

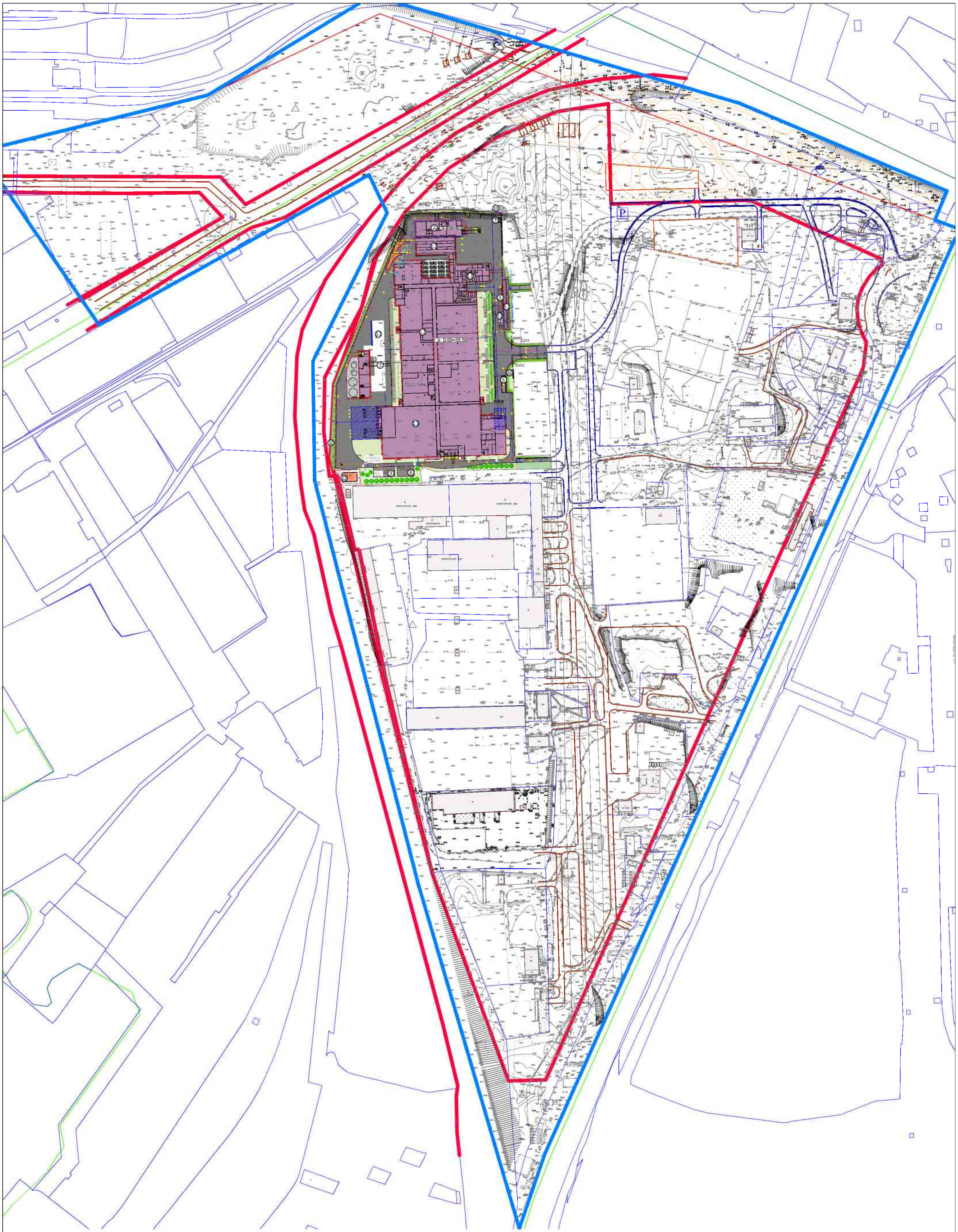
Условные обозначения

- Границы территорий, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки (в соответствии с выполненными инженерно-геодезическими изысканиями)
- Планируемые красные линии
- Существующие здания, строения, сооружения, условный номер
- Санитарно-защитная зона, учтенная в ЕГРН
- Границы территорий объектов культурного наследия (отсутствуют)
- Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (63.09.2.297), учтенная в ЕГРН
- Охранная зона объекта: ВЛ 500 кВ "Волжская ГЭС-Азот" в составе сооружения - Электросетевого комплекса "ПС-500 кВ Азот" с линиями электропередачи 500 кВ (63.09.2.2), учтенная в ЕГРН
- Охранная зона ВЛ 500 кВ объекта «ВЛ 500 кВ Жигулевская ГЭС-Куйбышевская» на территории г.Тольятти Самарской области (63.09.2.439), учтенная в ЕГРН
- Охранная зона электросетевого комплекса ВЛ 35 КВ Комсомольская-водозабор (63.09.2.19), учтенная в ЕГРН
- Охранная зона ВЛ 220 кВ объекта «ВЛ 220 кВ «Волжская-2», входящая в состав электросетевого комплекса «ВЛ 220 кВ «Волжская-1, Волжская-2, Васильевская-1, Васильевская-2, Кинель-1, Кинель-4» (63.09.2.444), учтенная в ЕГРН
- Охранная зона ВЛ 220 кВ объекта «ВЛ 220 кВ «Волжская-1», входящая в состав электросетевого комплекса «ВЛ 220 кВ «Волжская-1, Волжская-2, Васильевская-1, Васильевская-2, Кинель-1, Кинель-4» (63.09.2.443), учтенная в ЕГРН
- Водоохранная зона
- Зона микросейсмической опасности
- Охранная зона ВЛ 220 кВ объекта «ВЛ 220 кВ «Кировская-2», входящая в состав электросетевого комплекса «ВЛ 220 кВ «Кировская-1, Кировская-2, КС-1, КС-2, Солнечная» (63.09.2.440), учтенная в ЕГРН
- Охранная зона ВЛ 220 кВ объекта «ВЛ 220 кВ «КС-1», входящая в состав электросетевого комплекса «ВЛ 220 кВ «Кировская-1, Кировская-2, КС-1, КС-2, Солнечная» (63.09.2.441), учтенная в ЕГРН

						ПИР- 75-19/240	
						Проект планировки территории кадастрового квартала 63:09:0202052 в целях размещения объекта капитального строительства - Завод по производству сыра в г.о. Тольятти	
Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подп.	Дата		
Разраб.		Саенка			04.20	Проект планировки территории Материалы по обоснованию	Стадия: П; Лист: 1; Листов:
Н. контр.		Костенко			04.20		
ГИП		Коротков			04.20	Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Масштаб 1:2000	НИК

Формат А1


ул. Новопромышленная
ул. Кубинская
ул. Магистральная (Тольятти)
63.09:0202052:1424
63.09:0202052:1424/ЗУ1
63.09:0202052:1503(3)
63.09:0202052:1503(2)
63.09:0202052:1503(1)
63.09:0202052:1504
63.09:0202052:1505
63.09:0202052:1506
63.09:0202052:1507
63.09:0202052:1508
63.09:0202052:1509
63.09:0202052:1510
63.09:0202052:1511
63.09:0202052:1512
63.09:0202052:1513
63.09:0202052:1514
63.09:0202052:1515
63.09:0202052:1516
63.09:0202052:1517
63.09:0202052:1518
63.09:0202052:1519
63.09:0202052:1520
63.09:0202052:1521
63.09:0202052:1522
63.09:0202052:1523
63.09:0202052:1524
63.09:0202052:1525
63.09:0202052:1526
63.09:0202052:1527
63.09:0202052:1528
63.09:0202052:1529
63.09:0202052:1530
63.09:0202052:1531
63.09:0202052:1532
63.09:0202052:1533
63.09:0202052:1534
63.09:0202052:1535
63.09:0202052:1536
63.09:0202052:1537
63.09:0202052:1538
63.09:0202052:1539
63.09:0202052:1540
63.09:0202052:1541
63.09:0202052:1542
63.09:0202052:1543



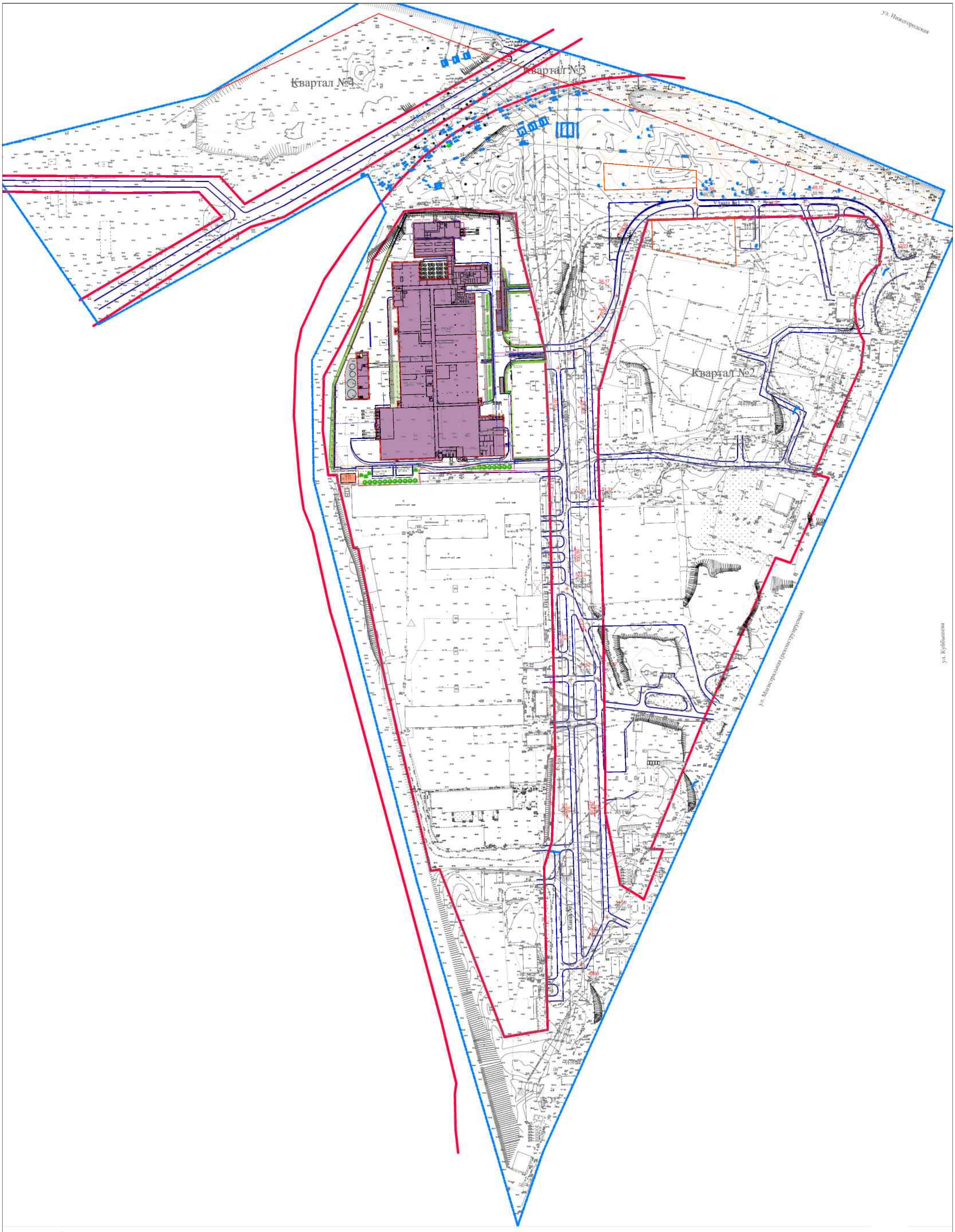
Условные обозначения

- Границы территорий, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки (в соответствии с выполненными инженерно-геодезическими изысканиями)
- Границы существующих земельных участков, учтенных в ЕГРП
- Устанавливаемые красные линии
- Существующие здания, строения, сооружения (в соответствии с инженерно-геодезическими изысканиями)
- Проектируемые объекты капитального строительства
- Проектируемые объекты инженерной инфраструктуры (ТП)
- Проектируемые/реконструируемые улицы, дороги, проезды, тротуары
- Проектируемые парковки для автомобильного транспорта, вместимость
- Проектируемое благоустройство

Примечание:
Выполнено на топографической основе в масштабе 1:500.
Система координат - МСК-63.
Система высот - Балтийская, 1977 год

						ПИР- 75-19/240
						Проект планировки территории кадастрового квартала 63:09:0202052 в целях размещения объекта капитального строительства - Завод по производству сыра в г.о. Тольятти
Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подп.	Дата	
Разраб.		Саенко			04.20	Проект планировки территории Материалы по обоснованию
Н. контр.		Костенко			04.20	Стадия: П; Лист: 1; Листов:
ГИП		Коротков			04.20	Вариант планировочного и (или) объемно-пространственного решения, Масштаб 1:2000

Формат А1



Условные обозначения

- Границы территорий, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки (в соответствии с выполненными инженерно-геодезическими изысканиями)
- Устанавливаемые красные линии
- Проектируемые/реконструируемые улицы, дороги, проезды, тротуары

6 / 57,03 - Проектные продольные уклоны, направление продольного уклона, %
- Расстояние между точками, ограничивающими участок с продольным уклоном, м

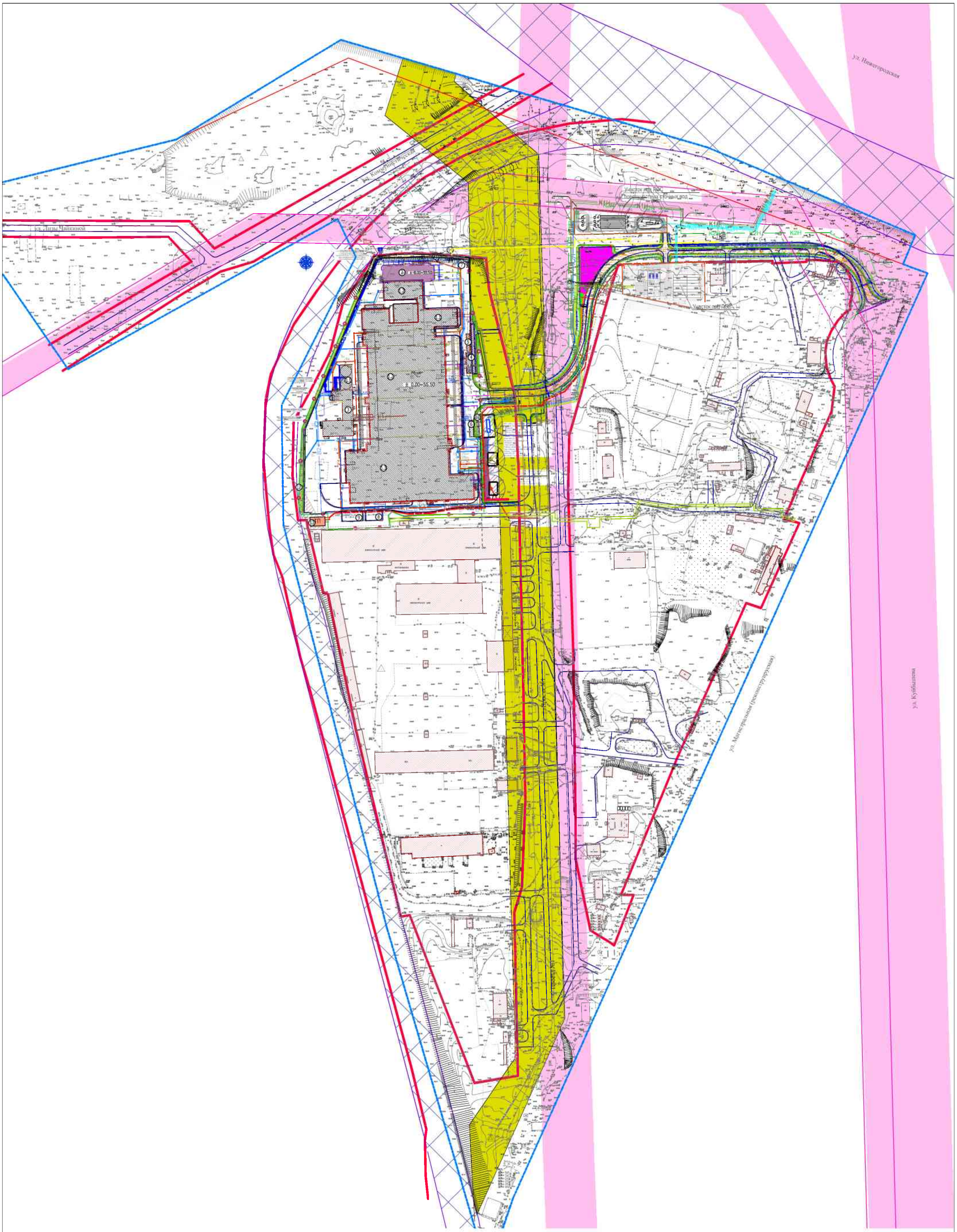
67,30 / 67,17 - Существующие (черные) и директивные (проектные) (красные) отметки поверхности

- Места пересечения улиц, проездов

Примечание:
Выполнено на топографической основе в масштабе 1:500.
Система координат - МСК-63.
Система высот - Балтийская. 1977 год

						ПИР- 75-19/240
						Проект планировки территории кадастрового квартала 63:09:0202052 в целях размещения объекта капитального строительства - Завод по производству сыра в г.о. Тольятти
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	
Разраб.		Саенко			05.20	Проект планировки территории Материалы по обоснованию
Н. контр.		Костенко			05.20	Стадия: П; Лист: 1; Листов:
ГИП		Коротков			05.20	Схема вертикальной планировки территории, Масштаб 1:2000

Формат А1



Условные обозначения

- Границы территорий, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки (в соответствии с выполненными инженерно-геодезическими изысканиями)
- Устанавливаемые красные линии
- Защитная зона КНС
- Санитарно-защитная зона ЖД
- Ограждение КНС
- Охранная зона ВЛ 500 кВ объекта «ВЛ 500 кВ Жигулевская ГЭС-Куйбышевская» на территории г.Тольятти Самарской области (63.09.2.439), учтенная в ЕГРН

Проектируемые сети

- Трубопровод газовый
- K1H — Канализация бытовая напорная
- K2H — Ливневая напорная канализация
- Канализация напорная производственная
- Электроснабжение ЛОС
- Коридор для проектируемой КЛ

- Охранная зона объекта: ВЛ 500 кВ "Волжская ГЭС-Азот" в составе сооружения - Электросетевого комплекса "ПС-500 кВ Азот" с линиями электропередачи 500 кВ (63.09.2.2), учтенная в ЕГРН
- Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (63.09.2.297), учтенная в ЕГРН
- Охранная зона электросетевого комплекса ВЛ 35 КВ Комсомольская-водозабор (63.09.2.19), учтенная в ЕГРН
- Дорога к КНС

Примечание:
Выполнено на топографической основе в масштабе 1:500.
Система координат - МСК-63.
Система высот - Балтийская. 1977 год

						ПИР- 75-19/240
						Проект планировки территории кадастрового квартала 63:09:0202052 в целях размещения объекта капитального строительства - Завод по производству сыра в г.о. Тольятти
Изм.	Кол.уч	Лист	N док	Подп.	Дата	
Разраб.		Саенко			05.20	Проект планировки территории Материалы по обоснованию
Н. контр.		Костенко			05.20	
ГИП		Коротков			05.20	
						Сводный план сетей и объектов инженерно-технического обеспечения Масштаб 1:2000

Стадия	Лист	Листов
П	1	

Формат А1

2. Материалы по обоснованию Проекта планировки территории. Пояснительная записка.

Основания для разработки проекта

Постановление администрации городского округа Тольятти №115-п/1 о 22.01.2019 г. «О подготовке проекта планировки территории кадастрового квартала 63:09:0202052 в целях размещения объекта капитального строительства – «Строительство завода по производству сыра в г.о. Тольятти» по адресу: Российская Федерация, Самарская область, городской округ Тольятти, город Тольятти, улица Магистральная, земельный участок №7.

Схема границ территории для подготовки документации по планировке территории (Приложение к Постановление администрации городского округа Тольятти №115-п/1 о 22.01.2019 г.).

В качестве исходных данных использованы:

- сведения Росреестра о границах существующих земельных участков: Кадастровый план территории из ЕГРН, Выписки из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости (земельные участки, объекты капитального строительства), полученные в электронном виде (формат xml);
- материалы инженерно-геодезических изысканий, выполненных ООО «ГЕОПРОЕКТ» – топографическая съемка М 1:500. Система координат – МСК-63.
- материалы инженерно-геологических изысканий, выполненных ООО «ГЕОПРОЕКТ».
- материалы инженерно-гидрометеорологических изысканий, выполненных ООО «ГЕОПРОЕКТ».
- материалы инженерно-экологических изысканий, выполненных ООО «ГЕОПРОЕКТ».

Сведения об объекте проектирования

Проектируемая территория находится в Комсомольском районе городского округа Тольятти Самарской области.

В соответствии с Генеральным планом городского округа Тольятти Самарской области (утвержденным Решением от 25.05.2018 № 1756) в границах территории проектирования установлены функциональные зоны:

- зона производственного использования;
- зона инженерной и транспортной инфраструктуры;
- зона рекреационного назначения.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки г. о. Тольятти (утвержденные решением Думы г.о. Тольятти от 24.12.2008 № 1059 (в редакции решения от 06.11.2019 № 376)) в границах территории проектирования установлены территориальные зоны:

- зона промышленных объектов IV-V классов опасности (ПК-3);

- зона коммунально-складских объектов (ПК-4);
- зона объектов железнодорожного транспорта (Т-1);
- зона рекреационно-ландшафтных территорий (Р-2);
- зона объектов автомобильного транспорта (Т-2).

Проект планировки территории кадастрового квартала 63:09:0202052 разрабатывается в целях размещения объекта капитального строительства – «Строительство завода по производству сыра в г.о. Тольятти» по адресу: Российская Федерация, Самарская область, городской округ Тольятти, город Тольятти, улица Магистральная, земельный участок №7.

Цели проекта планировки территории:

1. Выделение элементов планировочной структуры.
2. Установление границ территорий общего пользования.
3. Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, включая объекты регионального и федерального значения.
4. Определение характеристик и очередности планируемого развития территории.
5. Определение стратегических направлений пространственного развития и организации территории в границах планировочной зоны.

Проект планировки разработан в соответствии с законодательными, нормативными и правовыми актами, нормами технического регулирования Российской Федерации и г. о. Тольятти в сфере градостроительства:

1. Градостроительный кодекс РФ;
2. Земельный Кодекс Российской Федерации;
3. Генеральный план городского округа Тольятти Самарской области, утвержденный решением Думы городского округа Тольятти от 25.05.2018 № 1756;
4. Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, в т.ч. актуализированной Схемы теплоснабжения городского округа Тольятти на период до 2030 года, утвержденной приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 20.11.2015г. №871;
5. Правила землепользования и застройки, утвержденные решением Думы г.о. Тольятти от 24.12.2008 № 1059 (в редакции решения от 06.11.2019 № 376);
6. Региональные нормативы градостроительного проектирования Самарской области, утверждённые приказом министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области от 25.12.2008 № 496-п.;
7. СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
8. СП 35-105-02 Реконструкция городской застройки с учетом доступности для инвалидов и других маломобильных групп населения.
9. СП 34.13330.2012 Автомобильные дороги.

2.1. Результаты инженерных изысканий

В рамках разработки настоящей документации по планировке территории, на основании Программы инженерных изысканий, разработанной на основе задания Заказчика, выполнены следующие виды инженерных изысканий:

- инженерно-геодезические изыскания;
- инженерно-геологические изыскания;
- инженерно-экологические изыскания;
- инженерно-гидрометеорологические изыскания.

Данный раздел подготовлен по материалам технических отчётов по указанным инженерным изысканиям (отчеты представлены в электронном виде в составе исходных данных).

Инженерно-геодезические условия

Проект планировки территории кадастрового квартала 63:09:0202052 в целях размещения объекта капитального строительства – «Строительство завода по производству сыра в г.о. Тольятти» по адресу: Российская Федерация, Самарская область, городской округ Тольятти, город Тольятти, улица Магистральная, земельный участок №7, разработан на топографической съемке М 1:500, выполненной ООО «ГЕОПРОЕКТ». Система координат – МСК-63.

Оценка инженерно-геологических условий

Данный раздел подготовлен по материалам Технического отчёта по инженерно-геологическим изысканиям, выполненного ООО «ГЕОПРОЕКТ», в целях выяснения возможности строительства завода по производству сыра на данной территории.

1) В административном отношении участок изысканий расположен в Комсомольском районе г.о. Тольятти, Самарской области, кадастровый квартал 63:09:0202052. В физико-географическом отношении участок расположен на левом берегу р.Волга, в 0.8 км. от уреза Куйбышевского и Саратовского водохранилища, на достаточно ровной поверхности с отметками земли 45,50 - 60,50м. БС

2) В геоморфологическом отношении в пределах района изысканий принимают участие аккумулятивные формы рельефа, созданные речной аккумуляцией. Непосредственно участок изысканий расположен на поверхности I (первой) надпойменной террасы позднечетвертичного возраста (aQIII). Естественное строение рельефа на участке изысканий нарушено в результате хозяйственной деятельности человека.

3) В геологическом строении участка работ принимают участие верхнечетвертичные аллювиальные отложения первой надпойменной террасы р.Волга (aQIII), перекрытые с поверхности современными отложениями: насыпными грунтами (tQIV).

Аллювиальные отложения вскрыты под насыпными грунтами на глубине 0.1 – 1.7 м. Аллювий представлен в основном песками желтовато-коричневыми мелким. Ниже уровня грунтовых вод пески находятся в водонасыщенном состоянии С поверхности практически повсеместно вскрыт насыпной грунт (tQIV) представленный грунтами естественного и искусственного происхождения: асфальт, бетон, битый кирпич, строительный мусор, песок, почва супесчаная, дресва, щебень.

4) Согласно ГОСТ 20522-2012[1], в геолого-литологическом разрезе участка выделено 2 инженерно-геологических элементов (ИГЭ):

ИГЭ 1 (tQIV) – Насыпной грунт;

ИГЭ 2 (aQIII) – Песок мелкий, средней плотности.

5) Подземные воды верхнечетвертично-современного аллювиального горизонта (aQIII-IV), скважинами, пройденными до глубины 10.0 - 20.0 м. (октябрь – декабрь 2019г.), вскрыты

на глубине 3.4м. (скв.114) – 9.0м. (скв.98). Абсолютные отметки установившегося уровня составляют 46.50м. (скв.114) – 49.10м. (скв.68). Горизонт безнапорный. Водовмещающими породами являются пески мелкие с коэффициентом фильтрации 0.1 – 1.0 м/сут. Водоупор до глубины 20.0 м. не вскрыт. Режим подземных вод подчинён колебаниям поверхностных вод Куйбышевского водохранилища, условиям фильтрации верхнего бьефа через дренажные системы в обход плечевых примыканий и земляную плотину Жигулёвской ГЭС. Питание осуществляется за счёт инфильтрации атмосферных осадков и талых вод, подпора водохранилища, разгрузка – подземным стоком, в сторону понижения рельефа. Максимальный прогнозный уровень ожидается в период весеннего снеготаяния, на 1.0 м. выше зафиксированных на момент изысканий.

По степени подтопляемости участок изысканий является подтопленным. Критерий типизации участка I-Б-1 (постоянно подтопленный в техногенно изменённых условиях). Характер подтопления – внешний, искусственный, активный, постоянный, создан за счёт подпора Куйбышевского водохранилища (п.2.95 табл.29 Пособия к СНиП 2.02.01-83).

6) Согласно химическим анализам, по максимальному содержанию SO42- и Cl-, подземные воды не агрессивны к бетонам на обычном портландцементе (W4) и арматуре железобетонных конструкций из бетона (W6), степень воздействия на металлические конструкции - среднеагрессивная (табл.В.4, Г.1, Х.3 СП 28.13330.2017)

7) Согласно результатам химического анализа водных вытяжек, грунты не обладают сульфатной агрессией к бетонам на обычном портландцементе W4 (SO4-2 менее 240мг/кг). По содержанию хлоридов, грунты не агрессивны к арматуре железобетонных конструкций на обычном портландцементе W4 (табл.В.1, В.2 СП 28.13330.2017). Коррозионная агрессивность грунтов по отношению к углеродистой стали низкая. Численные значения УЭС грунта изменяется от 138 до 183 Ом*м.

8) Сейсмичность исследуемого района (г. Тольятти) по карте «А» ОСР-2015 – 5 баллов, по карте «В»- 6 баллов, по карте «С» -7 баллов (СП 14.13330.2014 изм.1 приложение А). Для проектирования принята карта «А» ОСР 2015. Грунты на участке изысканий относятся ко II и III категории по сейсмическим свойствам. (СП 14.13330.2014 изм.1, табл.1). Расчётная сейсмичность участка работ составляет 5 баллов по карте «А» комплекта карт общего сейсмического районирования ОСР-2015.

9) По степени морозной пучинистости грунты в зоне сезонного промерзания являются: насыпные грунты ИГЭ 1 – непучинистыми, показатель дисперсности D = 0.69; пески ИГЭ 2 - непучинистыми, D = 0.82.

10) Категорию грунтов по трудности разработки в котлованах в зависимости от применяемых механизмов, принять согласно дополнению к ГЭСН – 81-02-2001 табл. 1-1: насыпной грунт ИГЭ 1 - п. 9 в, 26 а, 29 б, в; пески ИГЭ 2 – 29 а.

11) При выполнении земляных работ на участках распространения водонасыщенных песков рекомендуется выполнение креплений стенок траншей и котлованов. Предусмотреть мероприятия, не допускающие увлажнения и промораживания грунтов основания в период строительства. При проектировании фундаментов и подземных частей сооружений ниже уровня подземных вод, необходимо рассчитывать их давление и предусматривать мероприятия, предупреждающие их протечки в котлован, вспучивание дна котлована (траншеи), всплытие и т.п. В случае проектирования водопонижения, следует руководствоваться п.11 СП 22.13330.2016.

12) Категория сложности инженерно-геологических условий – I (простая), согласно приложению А, СП 47.13330.2012.

Оценка инженерно-экологических условий

Раздел подготовлен по материалам Технического отчёта по инженерно-экологическим изысканиям, выполненного ООО «ГЕОПРОЕКТ», в целях выяснения возможности строительства завода по производству сыра на данной территории.

В отчете дана оценка и определено экологическое состояние компонентов окружающей природной среды: атмосферного воздуха, верхней части геологической среды: почв, грунтов и подземных вод. Проведен предварительный прогноз возможных неблагоприятных изменений природной среды с комплексной оценкой экологического риска. Инженерно-экологические изыскания установили следующее:

1. Описываемый район по классификации Б.П. Алисова относится к поясу континентального климата умеренных широт с характерными вторжениями арктического и тропического воздуха.

2. Характеристика климатических условий района изысканий:

- среднегодовая температура воздуха – 5,3 С°;
- максимальная температура воздуха – плюс 39,9 С°;
- минимальная температура воздуха – минус 43 С°;
- средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца равна + 27,1 С°;
- средняя температура наиболее холодного месяца – минус 15,3 °С;
- среднегодовое количество осадков – 493 мм;
- преобладающими являются ветры южного направления;
- среднегодовая скорость ветра – 2,8 м/с;
- максимальная скорость ветра – 40 м/с;
- скорость ветра, вероятность превышения которой составляет 5% - 7м/с;
- за год наблюдается дней с туманами – 11,5;
- за год наблюдается дней с градом – 2;
- за год наблюдается дней с грозой – 24;
- за год наблюдается дней с метелями – 22.

3. В геоморфологическом отношении в пределах района изысканий принимают участие аккумулятивные формы рельефа Низменного Заволжья, созданные речной аккумуляцией. Непосредственно участок изысканий расположен на поверхности I (первой) надпойменной террасы позднечетвертичного возраста.

4. Естественное строение рельефа на участке изысканий нарушено в результате хозяйственной деятельности человека. Антропогенные формы рельефа представлены небольшими насыпями и выемками, отдельные участки имеют асфальто-бетонное покрытие. Участок расположен на достаточно ровной поверхности с отметками земли 52,0 -59,0м БС.

5. Водотоки с явно выраженным руслом на участке изысканий отсутствуют. Район исследований расположен на левом берегу р. Волга. Ближайшими водными объектами к участку изысканий являются: Куйбышевское водохранилище (приблизительно 950 м), Саратовское водохранилище (приблизительно 1,5 км) и озеро Пляжное, входящее в цепь Васильевских озер (приблизительно 800 м).

6. В геологическом строении участка изысканий принимают участие верхнечетвертичные аллювиальные отложения первой надпойменной террасы р. Волга, перекрытые с поверхности современными отложениями - насыпными грунтами естественного и искусственного происхождения (песок, дресва, щебень, строительный мусор).

7. Основным водоносным комплексом на рассматриваемой территории является верхнечетвертично-современный аллювиальный горизонт. Согласно рекомендациям В.М. Гольдберга по глубине, условиям залегания и питания гидрогеологического подразделения и литологическому составу пород зоны аэрации, категория защищенности грунтовых вод в районе изысканий – I.

8. Растительность на участке изысканий представлена древесно-кустарниковой и травянистой растительностью. Видов, занесенных в Красную книгу Российской Федерации и Самарской области на участке изысканий не обнаружено.

9. Во время рекогносцировочного обследования путей миграции животных выявлено не было. Виды, занесенные в Красную книгу Российской Федерации и Самарской области, на территории отсутствуют.

10. Согласно критериям оценки степени загрязнения подземных вод, не используемых для водоснабжения, в зоне влияния хозяйственных объектов ситуация в районе изысканий по данным химического анализа подземных вод характеризуется как относительно удовлетворительная.

11. Величина суммарного показателя химического загрязнения почв участка изысканий (Zc) <16. В соответствии с СанПиН 2.1.7.1287-03 «Санитарно-эпидемиологические требования к качеству почвы», опробованные грунты относятся к категории загрязнения «допустимая».

12. Грунты участка изысканий относятся к V классу опасности.

13. Согласно СанПиН 2.1.7.1287-03 о степени эпидемиологической опасности почвы, категория загрязнения почв на участке изысканий оценивается как «чистая».

14. В районе расположения проектируемого объекта состояния воздушного бассейна удовлетворительное и соответствует требованиям ГН 2.1.6.3492-17 «Предельно допустимые концентрации (ПДК) загрязняющих веществ в атмосферном воздухе городских и сельских поселений».

15. Уровни звука, инфразвука, напряженность электрического поля и индукция магнитного поля промышленной частоты 50 Гц, уровни общей вибрации на участке изысканий не превышают предельно допустимые уровни, и соответствуют требования СанПиН 2.2.4.3359-16 «Санитарно-эпидемиологические требования к физическим факторам на рабочих местах».

16. Обследованный земельный участок соответствует требованиям СП 2.6.1.2612-10 «Основные санитарные правила обеспечения радиационной безопасности» (ОСПОРБ-99/2010) и СанПиН 2.6.1.2800-10 «Гигиенические требования по ограничению облучения населения за счет природных источников ионизирующего излучения».

17. На территории проектируемого объекта отсутствуют особо охраняемые территории федерального, регионального и местного значения.

18. Участок изысканий к землям лесного фонда не относится.

19. На территории проектируемого объекта отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов РФ, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками

объекта культурного наследия (в т.ч. археологического). Земельный участок расположен вне зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия.

20. Участок изысканий не попадает в водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы водных объектов.

21. Зон санитарной охраны подземных и поверхностных источников хозяйственно-питьевого водоснабжения по месту расположения участка изысканий не имеется.

22. Непосредственно на участке изысканий кладбища, несанкционированные свалки и полигоны ТБО отсутствуют.

23. Учитывая строительство новых технологических сооружений, применение современного технологического оборудования, наличие автоматизированной системы управления технологическими процессами, а также соблюдение технологического регламента эксплуатации, вероятность возникновения аварийных ситуаций минимальна.

24. Для отслеживания состояния компонентов окружающей среды и предотвращения негативного влияния на эти компоненты проектируемым объектом необходимо проведение производственного экологического мониторинга и строгое соблюдение государственных нормативов, санитарных правил и природоохранного законодательства.

Оценка инженерно-гидрометеорологических условий

Раздел подготовлен по материалам Технического отчёта по инженерно-гидрометеорологическим изысканиям, выполненного ООО «ГЕОПРОЕКТ», в целях выяснения возможности строительства завода по производству сыра на данной территории.

1. Характеристика климатических условий района изысканий:

- среднегодовая температура воздуха – 5,3 С°;
- максимальная температура воздуха – плюс 39,9 С°;
- минимальная температура воздуха – минус 43 С°;
- средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца равна плюс 27,1 С°;
- средняя температура наиболее холодного месяца – минус 15,3 °С;
- среднегодовое количество осадков – 493 мм;
- преобладающими являются ветры южного направления;
- среднегодовая скорость ветра – 2,8 м/с;
- максимальная скорость ветра – 40 м/с;
- скорость ветра, вероятность превышения которой составляет 5% - 7м/с;
- за год наблюдается дней с туманами – 11,5;
- за год наблюдается дней с градом – 2;
- за год наблюдается дней с грозой – 24;
- за год наблюдается дней с метелями – 22.

2. Коэффициент, зависящий от температурной стратификации атмосферы «А» для участка изысканий равен 160.

3. Нормативная глубина промерзания суглинистых грунтов - 160 см, песчаных - 190 см.

4. Постоянных и временных водотоков на территории не выявлено, образование временных водотоков не прогнозируется. Ближайшими водными объектами к участку изысканий являются: Куйбышевское водохранилище (приблизительно 950 м), Саратовское

водохранилище (приблизительно 1,5 км) и озеро Пляжное, входящее в цепь Васильевских озер (приблизительно 800 м).

Влияния поверхностных водных объектов на проектируемые сооружения не предвидеться.

5. Основные характеристики Куйбышевского водохранилища:
- площадь водного зеркала – 6150 км²;
- средний многолетний сток – 244 км3;
- общий объем – 57,3 км3;
- полезный объем – 30,7 км3;
- нормальный подпорный уровень – 53,0 м;

6. Основные характеристики Саратовского водохранилища:
- площадь водного зеркала – 1819 км²;
- средний многолетний сток – 251 км3;
- общий объем – 10,04 км3;
- полезный объем – 1,5 км3;
- нормальный подпорный уровень – 28,0 м;

7. Качество воды Куйбышевского и Саратовского водохранилищ в 2018 году характеризовалось как «очень загрязненная» 3 Б класса.

8. Качество воды Куйбышевского водохранилища по гидробиологическим показателям в районе г. о. Тольятти в 2018 г. характеризовалось: в толще воды – II классом, в придонном слое – II, III классом.

9. По совокупности всех гидробиологических показателей качество вод Саратовского водохранилища в районе г.о. Тольятти в 2018 году на всех вертикалях соответствовало II классу. По данным зообентоса уровень загрязнения придонного слоя воды соответствовал II, III классу.

10. Из опасных гидрометеорологических процессов и явлений в районе изысканий в соответствии с приложениями Б, В СП 11-103-97 возможен: ветер со скоростью более 30 м/с и дождь более 50 мм за 12 часов. Другие опасные явления в районе реконструируемого объекта не прогнозируются.

11. Опасные гидрологические явления на территории проектируемого объекта не прогнозируются.

12. Влияние проектируемого объекта на водные объекты не предвидится.

13. Изменений гидрометеорологических условий на участке изысканий во время строительства и эксплуатации проектируемого объекта не ожидается.

2.2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Зона планируемого размещения объектов капитального строительства устанавливается с учетом сложившейся градостроительной ситуацией и существующими ограничениями, и регламентами.

Планируемая территория расположена в Комсомольском района г.о. Тольятти. С запада ограничена ул. Магистральной, с северной и восточной стороны – железной дорогой, с северо-восточной стороны – пересечением ул. Лизы Чайкиной и ул. Коммунистическая.

В границах проектирования расположено множество земельных участков, учтенных в

ЕГРН (см. Лист 4 «Схема, отображающая местоположение существующих объектов»).

В соответствии с Генеральным планом городского округа Тольятти Самарской области (утвержденным Решением от 25.05.2018 № 1756) в границах территории проектирования установлены функциональные зоны:

- зона производственного использования;
- зона инженерной и транспортной инфраструктуры;
- зона рекреационного назначения.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки г. о. Тольятти (утвержденные решением Думы г.о. Тольятти от 24.12.2008 № 1059 (в редакции решения от 06.11.2019 № 376)) в границах территории проектирования установлены территориальные зоны:

- зона промышленных объектов IV-V классов опасности (ПК-3);
- зона коммунально-складских объектов (ПК-4);
- зона объектов железнодорожного транспорта (Т-1);
- зона рекреационно-ландшафтных территорий (Р-2);
- зона объектов автомобильного транспорта (Т-2).

На планируемой территории расположено множество объектов капитального строительства в основном производственного и складского назначения. Так же вдоль ул. Магистральная расположены СТО и АЗС (см. Лист 4 «Схема, отображающая местоположение существующих объектов»).

Планируемая территория расположена в районе сложившейся улично-дорожной сети и включает в себя участки улиц:

Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения - улица Коммунистическая, существующие параметры:

- ширина проезжей части – 11,0 м,
- ширина пешеходных тротуаров – отсутствуют;

Магистральная улица районного значения – ул. Лизы Чайкиной (транспортно-пешеходная):

- ширина проезжей части – 3,5 м;
- ширина тротуаров – 0,5 м.

На смежной территории расположена автомобильная дорога федерального значения М-5 – ул. Магистральная

На внутриквартальной территории имеется хаотичная система проездов и подъездов к существующим зданиям, строениям и сооружениям.

Зоны с особыми условиями использования территорий устанавливаются в соответствии с законодательством РФ (п. 4, ст. 1 Градостроительного Кодекса РФ).

По назначению и способам установления границ и ограничений следует выделить две разновидности зон с особыми условиями использования территории:

- зоны, границы и ограничения, в пределах которых могут устанавливаться без подготовки или с подготовкой специальных проектов на основании технических регламентов. Это санитарно-защитные зоны, водоохранные зоны и иные зоны, установление которых связано с обеспечением безопасности;

- зоны, границы и ограничения, которые могут устанавливаться только путем подготовки специальных проектов. Это зоны охраны объектов культурного наследия.

Зоны охраны объектов культурного наследия отсутствуют.

В границах разработки документации по планировке территории установлены санитарно-защитные и охранные зоны, стоящие на кадастровом учёте (см. Лист 3 «Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территории», а также в соответствии с Генеральным планом установлена Зона микросейсмической опасности.

Территория в границах проектирования не входит в границы особо охраняемых природных территорий федерального, регионального местного значения.

В соответствии с «Актом государственной историко-культурной экспертизы документации, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельном участке, отводимом под объект «Строительство завода по производству сыра в г.о. Тольятти» на территории г.о. Тольятти Самарской области» установлено, что на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ и иных работ, при проведении работ на объекте «Строительство завода по производству сыра в г.о. Тольятти» на территории г.о. Тольятти Самарской области, объекты культурного наследия, включенные в реестр, выявленные объекты культурного наследия либо объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, отсутствуют.

Проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ и иных работ на земельном участке, отводимом под объект «Строительство завода по производству сыра в г.о. Тольятти» на территории г.о. Тольятти Самарской области возможно (положительное заключение).

2.3. Обоснование соответствия планируемых параметров нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов

Проектом предусматривается установление красных линий для выделения территории общего пользования по ул. Магистральной, ул. Коммунистической, ул. Лизы Чайкиной, для линий железнодорожного транспорта, а также рекреационно-ландшафтной территории на севере планируемого участка.

Проектом предусматривается организация земельного участка с кадастровым номером 63:09:0202052:1424 по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Комсомольский район, ул. Магистральная, з.у. №7.

Предлагается размещение производственного предприятия – завод по производству сыра:

a) планируемая производительность (объем перерабатываемого молока) – до 700 тонн в сутки;

b) класс опасности производства, в том числе пожароопасность – опасный производственный объект III класс опасности (объекты средней опасности);

c) объект категории пожарной опасности - В2;

d) необходимая санитарно-защитная зона - IV класс: санитарно-защитная зона 100 м.

При выборе территории под строительство учитывалось направление господствующих ветров, наличие подъездных путей, возможность обеспечения водой питьевого качества, условия спуска сточных вод.

Территория предприятия ограждена, имеет уклон для отвода атмосферных, талых и смывных вод в ливневую канализацию от 0,003 до 0,05.

Планируемая территория завода делится на функциональные зоны: призаводскую, производственную и хозяйственно-складскую:

- в призаводской зоне размещаются здания административных и санитарно-бытовых помещений, контрольно-пропускной пункт, площадка для стоянки личного транспорта, а также площадка для отдыха персонала;

- в производственной зоне размещаются производственные здания; склады пищевого сырья и готовой продукции, площадки для транспорта, доставляющего сырье и готовую продукцию, ремонтно-механические мастерские;

- в хозяйственно-складской зоне размещаются здания и сооружения подсобного назначения (градирни, насосные станции, склады аммиака, смазочных масел, топлива, химических реагентов, котельную на жидком или твердом топливе, площадки или помещения для хранения резервных строительных материалов и тары, площадки с контейнерами для сбора мусора, дворовые туалеты и т.п.);

- самостоятельную зону выделена зона строгого режима вокруг артскважин и подземных резервуаров для хранения воды, а также выдержана санитарно-защитная зона от очистных сооружений до производственных зданий.

Проектом предлагается организовать на территории кольцевой проезд для транспорта со сплошным усовершенствованным покрытием (асфальтобетон, асфальт, бетон и т.п.); пешеходные дорожки для персонала с не пылящим покрытием (асфальт, бетон, плиты).

Свободные от застройки и проездов участки использованы для организации зон отдыха, озеленения их древесно-кустарниковыми насаждениями, газонами. Территория предприятия по периметру участка и между зонами озеленена.

Проектные параметры застройки в пределах, установленных градостроительными регламентами для территориальных зон, установленных правилами землепользования и застройки г.о. Тольятти, приведены в табличном виде:

Наименование	**Проектный показатель**	**Нормативный показатель**
Площадь территории в границах ДПТ (га)	55,4630	-
Площадь территории в границах элементов планировочной структуры (Квартал №1 №2, №3, №4), (га)	38,6751	-
Зона планируемого размещения объектов капитального строительства (га)	38,6751	-
Параметры в границах земельного участка с кадастровым номером 63:09:0202052:1424 (57 439 кв. м)		

Площадь застройки (кв. м)	29 472	-
Коэффициент застройки (%)	51	-
Плотность застройки (кв.м/га)	0,5	-

Основные технико-экономические показатели по планировке территории

№ п.п.	Наименование показателей	Ед. изм.	Современное состояние	Расчетный срок
1	**Территория**			
1.1	Площадь планируемой территории, всего:	га	55,4630	
1.2	Территории в границах элементов планировочной структуры		-	38,6751
	в том числе территории:			
	- промышленных зон	га	-	32,1832
	- объектов обслуживания населения	га	-	-
	- рекреационных зон	га	-	-
	- коммунально-производственных зон	га	-	6,2228
	- иных зон	га	-	0,2691
1.3	Территории общего пользования	га	-	17,0453
1.4	Из общей площади проектируемой территории участки гаражей и автостоянок для постоянного хранения автотранспорта	га	-	-
1.5	Из общей территории:			
	- земли федеральной собственности	га	-	-
	- земли субъектов Российской Федерации	-\-	-	-
	- земли муниципальной собственности	-\-	-	-
	- земли частной собственности	-\-	-	-
2	**Зоны с особыми условиями использования**			
	в том числе, в границах элемента планировочной структуры:	га		
	- установленные СЗЗ промышленных, складских объектов, сооружений для хранения автотранспорта	-\-	-	20,5196
3	**Параметры плотности**			

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подп.

Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подп.	Дата

ПИР- 75-19/240

Лист 13

Формат А4

	застройки			
3.1	Коэффициент застройки (в границах земельного участка 63:09:0202052:1424)	-	-	0,5
3.2	Коэффициент плотности застройки (в границах земельного участка 63:09:0202052:1424)	-	-	-
4	**Транспортная инфраструктура**			
4.1	Протяженность улично-дорожной сети			
	всего	км		
	в том числе:			
	- магистральные дороги	-\-	-	-
	из них:			
	скоростного движения	-\-	-	-
	регулируемого движения	-\-	-	-
	- магистральные улицы	-\-	0,1	0,1
	из них:			
	общегородского значения:	-\-	0,1	0,1
	непрерывного движения	-\-		
	регулируемого движения	-\-	0,1	0,1
	районного значения	-\-	-	-
	местного значения	-\-	-	-
4.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта	км	-	-
	в том числе:			
	- автобус	км	-	-
	- трамвай	-\-	-	-
	- троллейбус	-\-	-	-
4.3	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей, всего:	маш/мест	-	-
	в том числе:		-	-
	- постоянного хранения	маш/мест	-	-
	- временного хранения	-\-	-	47
5	**Инженерная подготовка территории**			
5.1	Объём специальных мероприятий по инженерной подготовке территории	га		
5.2	Площадь твёрдых покрытий проезжих частей улиц	га		0,832
6	**Суммарные нагрузки на инженерные сети**			
6.1	Водоснабжение	$м^3$/сут.		3486,8
6.2	Водоотведение	$м^3$/сут.		2894,9
6.3	Дождевые стоки	$м^3$/сут.		1017,6
6.4	Электроснабжение	кВт		6329

6.5	Газоснабжение	Нм³/час		2270
6.6	Теплоснабжение	МВт		
6.6	Телефонизация	номеров		
6.8	Радиофикация	точек		1

Согласно балансу водопотребления и водоотведения объекта: «Строительство завода по производству сыра в г.о. Тольятти» по адресу: Российская Федерация, Самарская область, городской округ Тольятти, город Тольятти, улица Магистральная, земельный участок №7:

Общее водопотребление	- 3486,8 м3/сут	/	193,7 м3/час /	53,8 л/с.
Из них				
на производственные нужды	-3414,7 м3/сут.			
На хозяйственно-бытовые нужды	- 72 м3/сут.			
Расход бытовых стоков	- 149,7 м3/сут	/	17,9 м3/час /	5,0 л/с.
Расход производственных стоков	- 2745,2 м3/сут	/	328,8 м3/час /	91,3 л/с.

Транспортная инфраструктура

Схема организации движения транспорта и пешеходов выполнена с частичным сохранением существующих параметров улично-дорожной сети.

Проектные параметры улиц в границах Проекта:

- ширина проезжей части – 6 м,
- ширина пешеходных тротуаров – 1,5 м.

Количество парковочных мест для обслуживания проектируемого объекта рассчитано в соответствии СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (Приложение Ж. Нормы расчета стоянок автомобилей):

Для объектов производственного и коммунального назначения, размещаемых на участках территорий производственных и промышленно-производственных объектов предусматривается 140-160 машино-мест на 1000 чел., работающих в двух смежных сменах.

Проектом предусматривается парковка на территории общего пользования на 47 машиномест.

В соответствии с Постановлением администрации городского округа Тольятти №115-п/1 о 22.01.2019 г. в рамках развития территории предполагалось устройство путепровода с целью соединения планируемого квартала с соседним в районе ул. Лизы Чайкиной. Проведя анализ охранных и защитных зон, существующих на момент планировки территории и планируемых сетей, было определено, что строительство нового путепровода под железной дорогой с сохранением существующих инженерных сетей не представляется возможным

Организация среды с учётом доступности для людей-инвалидов и других маломобильных групп населения

При организации пешеходных подходов к общественным зданиям необходимо предусмотреть мероприятия по нормативному обеспечению уровня доступности людей-инвалидов и других маломобильных групп населения, а именно, на пересечениях

пешеходных тротуаров с проезжими частями улиц предусмотреть пандусы шириной 1,5 м и уклоном 8 %. Поперечный уклон пандусов принимается в пределах 1%. С двух сторон, перпендикулярно к проезжей части, пандусы оградить бортовым камнем, высотой не менее 5,0 см.

На парковках, размещаемых на участках объектов общественного назначения, предусматриваются места для личных машин людей-инвалидов, шириной не менее 3,5 м. Расчётное количество м/мест для людей инвалидов определяется из расчёта 10% от общего количества стояночных мест.

Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

Инженерная подготовка благоустраиваемой территории включает в себя:
- очистку территории от строительного мусора с последующим его вывозом;
- реконструкцию твердого покрытия существующих улиц;
- выполнение работ по строительству внутриквартальных проездов;
- организацию естественного отвода поверхностных атмосферных вод.

Вертикальная планировка и благоустройство

Вертикальная планировка разработана с учётом сохранения высотных отметок сложившихся элементов улично-дорожной сети, существующей сохраняемой застройки.

Проезжие части улиц предусматриваются с двухскатным профилем и поперечным уклоном 20‰. Поперечные уклоны тротуаров – 20‰, зеленых зон – переменные.

Отвод поверхностных вод осуществляется по проезжим частям улиц. С тротуаров вода за счёт поперечных и продольных уклонов дренирует в зелёные зоны.

Уличное озеленение предусмотреть с учетом возможности прокладки инженерных коммуникаций. Для озеленения применяются районированные декоративные виды деревьев и кустарников.

План организации рельефа решен в увязке с прилегающими, существующими и ранее запроектированными проездами и застройкой территории согласно СНиП 2.05.02-85.

Продольный уклон проектируемых внутриквартальных проездов предусмотреть с учётом естественного отвода поверхностных стоков с внутриквартальной территории на территорию улично-дорожной сети.

Вертикальная планировка выполнена на топосъемке М 1:500 методом проектных отметок.

С целью обеспечения проектных решений по планировке территории, а также необходимых уклонов предусматривается частичное перемещение грунта.

Территории, требующие проведения специальных мероприятий по инженерной подготовке территории (подсыпки, защиты от подтопления), в границах планируемой территории не выявлены.

2.4. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

- Соблюдение требований по гражданской обороне, предупреждение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера являются одними из основных принципов осуществления градостроительной деятельности.
- Обеспечение безопасности населения в чрезвычайных ситуациях, обусловленных стихийными природными бедствиями, техногенными авариями и катастрофами, а также применением современного оружия является основной задачей инженерно-технических мероприятий гражданской оборон
- Целью мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций является максимально возможное снижение размеров ущерба и потерь в случае их возникновения.
- Объем и содержание мероприятий определен из принципов необходимой достаточности и максимально возможного использования сил и средств.
- Основной задачей мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций является обеспечение защиты населения.
- Безопасность людей в чрезвычайных ситуациях должна обеспечиваться:
  - снижением вероятности возникновения и уменьшением возможных масштабов источников природных, техногенных и военных чрезвычайных ситуаций;
  - локализацией, блокированием, сокращением времени действия, масштабов действия и ослаблением поражающих факторов и источников чрезвычайных ситуаций;
  - снижением опасности поражения людей в чрезвычайных ситуациях путем предъявления и реализации к расселению людей, принятием соответствующих объемно - планировочных и конструктивных решений;
  - повышением устойчивости функционирования систем и объектов жизнеобеспечения и профилактикой нарушений их работы, могущей создать угрозу для здоровья людей;
  - организацией и проведением защитных мероприятий в отношении населения и персонала аварийных и прочих объектов. При возникновении, развитии и распространении поражающих воздействий источников чрезвычайных ситуаций. А также осуществлением аварийно - спасательных работ по устранению непосредственной опасности для жизни и здоровья людей, восстановлением жизнеобеспечения населения на территориях, подвергшихся воздействию разрушительных и вредоносных сил природы и техногенных факторов;
  - ликвидацией последствий, реабилитацией населения, территорий и окружающей среды, подвергшихся воздействию при чрезвычайных ситуациях.

2.5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Обеспечение требований по санитарной очистке территории.

Работы, выполняемые при уборке территории, различаются в зависимости от сезона:

- Теплый период (подметание территории, очистка урн от мусора и их промывка, уборка газонов, выкашивание газонов, полив зеленых насаждений, протирка указателей, уборка контейнерных площадок, мойка территории и т.д.).

- Холодный период (подсыпка территории противогололедными материалами, очистка территории от наледи и льда, протирка указателей, уборка контейнерных площадок).

Весной, помимо обычных работ, расчищают канавы и лотки для стока талых вод к люкам и приемным колодцам сети и т. д.

В проекте намечаются следующие мероприятия по планово-регулярной системе очистки территории:

- Периодичность вывоза мусора
- Мойка и дезинфекция мусоросборников

Для сбора мусора установлены контейнеры с крышками на асфальтированной или бетонной площадке. Площадка мусоросборников ограждена с трех сторон сплошной бетонированной стеной высотой 1,5 м. Площадки мусоросборников расположены с наветренной стороны по отношению к помещениям производственного или складского назначения. Санитарный разрыв между ними составляет не менее 30 метров.

Удаление отходов и мусора из мусоросборников должно производиться не реже одного раза в сутки с последующей санитарной обработкой и дезинфекцией контейнеров и площадки, на которой они расположены.

Территория предприятия должна содержаться в чистоте, уборка - производиться ежедневно. В теплое время года, по мере необходимости, должна производиться поливка территории и зеленых насаждений. В зимнее время проезжую часть территории и пешеходные дорожки следует систематически очищать от снега и льда и посыпать песком.

Площадки для хранения стройматериалов, топлива, тары, размещения контейнеров для сбора мусора имеют сплошное бетонное или асфальтовое покрытие.

Накопление крупногабаритного мусора (старая мебель, строительный мусор, образующийся при текущем ремонте и т.д.) производится в съемных бункерах-накопителях. Бункера-накопители расстанавливают в местах складирования мусора или металлолома, по мере накопления (складирование мусора производится непосредственно в бункер), специальные организации по заявкам жилищных организаций производят замену бункеров на пустые, а полные вывозят на свалку, где производится их самосвальная разгрузка.

Особо важной задачей является вывоз строительного мусора вследствие демонтажа существующих строений и иного мусора, накопившегося на проектируемой площадке, с целью предотвращения дальнейшего втапливания отходов в землю, а также вывоз и уборка строительного мусора в целях предотвращения образования стихийных свалок и закапывания отходов в землю.

В целях эффективного и качественного планирования и реализации деятельности по организации сбора, вывоза, утилизации и переработки коммунальных отходов на территории Тольятти необходимо на следующих стадиях проектирования в границах планируемой территории разместить необходимое количество контейнерных площадок с установкой контейнеров для сбора мусора.

2.6. Обоснование очередности планируемого развития территории

Реализация проектных решений, определённых проектом, предполагается в два этапа:

- экспликация зданий и сооружений 1 этапа представлена в табл. 2.6.1.
- экспликация зданий и сооружений 2 этапа представлена в табл. 2.6.2.

Таблица 2.6.1.

Экспликация зданий и сооружений1 этапа строительства			
Поз.	Наименование	Этажность	Примечание
1	Производственно-складской корпус с АБК		
1.1	Административно-бытовой корпус (АБК)	3	
1.2	Производственный корпус	1	
1.3	Складской корпус	1-3	
3	Технический корпус с пожарными резервуарами	2	резерв.-подзем.
3.1	Резервуары хоз-питьевой воды		наземный
4	Контрольно-пропускной пункт с мойкой машин		
4.1	Контрольно-пропускной пункт (КПП)	2	
4.2	Мойка машин	1	
5	Весы №1		
6	Весы №2		
7	Площадка ТБО		
8	Площадка сбора людей после эвакуации при пожаре		
9	Площадка для отдыха		
10	Резервуар очищеного ливневого стокаV=50м2		
11	Открытая парковка для персонала на 49 м/мест		По проекту 032-2020-П-ПЗУ3
12	Эстакада для прокладки шинопроводов		
13	ТП		По проекту 032-2020-П-ПЗУ2
14	ГРПШ		

Таблица 2.6.2.

Экспликация зданий и сооружений2 этапа строительства			
Поз.	Наименование	Этажность	Примечание
1	Производственно-складской корпус с АБК		
1.1	Административно-бытовой корпус (АБК)	3	существующий
1.2	Производственный корпус	1	существующий
1.3	Складской корпус	1-3	существующий
2	Сушильная башня	1	проектируемое
3	Технический корпус с пожарными резервуарами	2	существующий
3.1	Резервуары хоз-питьевой воды		существующий
4	Контрольно-пропускной пункт с мойкой машин		
4.1	Контрольно-пропускной пункт (КПП)	2	существующий
4.2	Мойка машин	1	существующий
5	Весы №1		существующий
6	Весы №2		существующий
7	Площадка ТБО		существующий
8	Площадка сбора людей после эвакуации при пожаре		существующий
9	Площадка для отдыха		существующий
10	Резервуар очищеного ливневого стокаV=50м2		существующий
11	Открытая парковка для персонала на49 м/мест		существующая
12	Эстакада для прокладки шинопроводов		существующая
13	ТП		существующая
14	ГРПШ		существующая