



Инв. № 0107/21 – ПО

РФ, Самарская область, г.о. Тольятти.

Проектное обоснование отклонения от предельных параметров разрешенного строительства объекта «19-ти этажный жилой многоквартирный дом с нежилыми помещениями» расположенный по адресу: Самарская область, г.Тольятти, восточнее здания имеющего адрес: ул. Свердлова, 13а, участок с КN°63:09:0101165:8800.

Генеральный директор  
ГИП. Инженер генплана  
Инженер генплана

И. Б. Хаматов  
Е. В. Костерина  
Н. А. Широносова

г. Тольятти  
2021

## Оглавление

ОГЛАВЛЕНИЕ .....	2
АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ, СВЕДЕНИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ, ЗАВЕРЕНИЕ ПРОЕКТНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ.....	3
ВВЕДЕНИЕ .....	4
КРАТКАЯ КЛИМАТИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА.....	4
О ФУНКЦИОНАЛЬНОМ НАЗНАЧЕНИИ ОБЪЕКТА.....	5
ПАРАМЕТРИЗАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.....	5
О НАЛИЧИИ ХАРАКТЕРИСТИК УЧАСТКА, НЕБЛАГОПРИЯТНЫХ ДЛЯ ЗАСТРОЙКИ.....	7
О СОБЛЮДЕНИИ ТРЕБОВАНИЙ ТЕХНИЧЕСКИХ РЕГЛАМЕНТОВ.....	8
ПЛАНИРОВОЧНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ. СИСТЕМА ЗЕЛЕННЫХ НАСАЖДЕНИЙ И БЛАГОУСТРОЙСТВО.....	8
ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА.....	9
ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И САНИТАРНОЕ СОДЕРЖАНИЕ ТЕРРИТОРИИ.....	9
ЗАЩИТА ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, МЕРОПРИЯТИЯ ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ И ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ .....	11

## АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

Генеральный директор.	— И. Б. Хаметов
Главный Инженер Проекта. Инженер отдела генплана	— Е. В. Костерина
Инженер отдела генплана	— Н. А. Широносова

## СВЕДЕНИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ

ООО «ДжиЭсПРОжект» ИНН/КПП 6321352559/632101001 ОГРН 1146320012860  
445051, Самарская обл., г. Тольятти, ул. Спортивная, д.45а, оф.7. Тел.: (8482)939898  
р/с 40702810212300031445 в ОАО АКБ «Авангард»  
к/с 3010181000000000201 БИК 044525201  
e-mail: [gmst@list.ru](mailto:gmst@list.ru)

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ДОПУСКЕ К ОПРЕДЕЛЕННОМУ ВИДУ РАБОТ № 1355-2017-6321352559-01 ВЫДАНО 02 МАРТА 2017 ГОДА, АССОЦИАЦИЕЙ САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «БАЛТИЙСКОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ» РЕГ.№: СРО-П-042-05112009.

## ЗАВЕРЕНИЕ ПРОЕКТНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

Проектное обоснование отклонения от предельных параметров разрешенного строительства объекта «19-ти этажный жилой многоквартирный дом с нежилыми помещениями» расположенный по адресу: Самарская область, г.Тольятти, восточнее здания имеющего адрес: ул. Свердлова, 13а, участок с КН№63-09-0101165-8800 **соответствует** ПЗЗ г.о. Тольятти (утв. Решением № 1059 от 24.12.2008г. Думы г.о. Тольятти в ред. от 07.10.2020г.); градостроительному плану земельного участка; заданию на проектирование; документам об использовании земельного участка для строительства, с соблюдением технических условий и договоров на инженерно-технические сети предоставленные Заказчиком; **соответствует** требованиям Федерального закона от 30.12.2009 N 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и Градостроительному кодексу РФ от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 31.07.2020); иным действующим нормам и правилам, **в том числе обуславливающим соответствие** существующих и планируемых к размещению объектов взрыво- и пожаробезопасности, а также требованиям: экологических и санитарно-гигиенических норм; безопасной эксплуатации зданий и сооружений; безопасного использования прилегающей к объектам территории.

Главный Инженер Проекта

\_\_\_\_\_ Е. В. Костерина

## 1. ВВЕДЕНИЕ

Работы выполняются на основании договора № 01/07-21 ПО, от 01.01.2021г., между собственником земельного участка ООО «ПСП Тольяттистрой», ИНН 6382064325 (далее Заказчик) и Обществом с ограниченной ответственностью «ДжиЭсПРОжект» (Исполнитель), в соответствии с Техническим Задаaniem Заказчика.

Рассматриваемый участок с кад.№ 63-09-0101165-8800 расположен по адресу: Самарская область, г.Тольятти, восточнее здания имеющего адрес: ул. Свердлова, 13а, принадлежит Заказчику на правах собственности (свидетельство о государственной регистрации права 63-АН №263027 от 30.10.2014г.)

Рассматриваемый участок имеет площадь — 4038 кв.м

Согласно Карте градостроительного зонирования (Приложение №1 к ПЗЗ г.о. Тольятти) участок расположен в территориальной зоне Ж-4 «Зона многоэтажной жилой застройки», градостроительные требования к которой установлены в статье 37 ПЗЗ г.о.Тольятти.

**Обоснование выполняется на основе действующих нормативно-правовых документов:**

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136 — ФЗ.
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Самарской области от 25 декабря 2008 г. №4 96-п;
- Правила Землепользования и застройки городского округа Тольятти;
- СП 4.2.13330.2016 «Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- Действующие нормы и правила по разделам проекта.

**В обосновании учитываются основные положения следующих документов:**

- Кадастровый план участка в бумажном и электронном виде;
- Топографическая съемка по состоянию на 20.01.20 года. М 1:500;
- Прочие исходные и проектные материалы по разделам проекта.

## 2. КРАТКАЯ КЛИМАТИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА.

Природные условия характеризуются следующими данными:

- расчетная зимняя температура воздуха  $-30^{\circ}\text{C}$ , абсолютный минимум  $-45^{\circ}\text{C}$ ; среднегодовое количество атмосферных осадков колеблется в пределах 327 мм (1957 г.) до 565 мм (1963 г.);
- преобладающими ветрами являются ветры юго-западного и южного направлений, в летний период преобладают ветры юго-западного и северо-западного направлений;
- средняя скорость ветра колеблется от 4,0 м/сек (в апреле) до 7,0 м/сек
- максимальная скорость ветра 20-24 м/с, штормовые ветры с с-ю 20 м/с могут ожидаться 4-5 раз в сезон;
- расчетная глубина промерзания грунтов  $-1,6$  м, максимальное промерзание грунтов в малоснежные холодные зимы достигает  $-1,9$  м.

## 3. О ФУНКЦИОНАЛЬНОМ НАЗНАЧЕНИИ ОБЪЕКТА

Строящийся объект – «19-ти этажный жилой многоквартирный дом с нежилыми помещениями» расположенный по адресу: Самарская область, г.Тольятти, восточнее здания имеющего адрес: ул. Свердлова, 13а, участок с КН№63:09:0101165:8800. и относится, в соответствии с Приложением №1 ПЗЗ г.о. Тольятти, к территориальной зоне Ж-4 «Зона многоэтажной жилой застройки».

Функциональное назначение возводимого объекта капитального строительства – Жилой многоквартирный дом. Подобное функциональное назначение соответствует основному разрешенному виду использования для территориальной зоны Ж-4 согласно ПЗЗ г.о. Тольятти.

**Вывод.** Размещение объекта капитального строительства с функциональным назначением «Жилой многоквартирный дом» на участке с кад.№ 63:09:0101165:8800 отвечает требованиям градостроительного регламента содержащимся в статье 37 ПЗЗ г.о. Тольятти.

#### 4. ПАРАМЕТРИЗАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Существующий участок находится в зоне Ж-4 «Зона многоэтажной жилой застройки», согласно Правил землепользования и застройки г.о. Тольятти (утв. Постановлением Думы г.о. Тольятти №1059 от 24.12.2008г.

Согласно имеющегося разрешения на строительство, № 63-302-925-2016 выданного 15 февраля 2016г. Мэрией городского округа Тольятти, в настоящее время возводится объект с параметрами указанными в Таблице №1.

Таблица №1

Наименование показателя, ед.изм.	Значение показателя
Вид разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства, кол-во мест	Гостиничный комплекс, 200 мест.
Площадь участка, кв.м	4038
Площадь застройки, кв.м	835,3
Общая площадь здания, кв.м	12205,5
Этажность здания, этаж	19
Количество этажей	20

Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства, по функциональному назначению отвечающие признакам многоквартирных многоэтажных жилых домов, содержатся в ч.4 Статьи 37 ПЗЗ г.о. Тольятти.

Согласно вышеупомянутого регламента к объектам с функциональным назначением «многоквартирные многоэтажные жилые дома» предъявляются следующие требования:

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

1. Минимальная площадь земельных участков для:

1.1. многоквартирных многоэтажных жилых домов – принимается из расчета 0,64 кв. м на 1 кв. м общей площади жилых помещений;

2. Максимальная площадь земельных участков для:

2.1. многоквартирных многоэтажных жилых домов – не подлежат ограничению настоящими Правилами;

3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – не подлежат ограничению настоящими Правилами.4.

4.Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей для:

4.1. многоквартирных многоэтажных жилых домов – 9 – 35;

.....

5. Предельная (минимальная и максимальная) высота зданий, строений, сооружений (м):

5.1. многоквартирных многоэтажных жилых домов – 26 – 123;

.....

6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для:

6.1. многоквартирных многоэтажных жилых домов:

– при новом строительстве – 40%;

– при реконструкции – 60%;

.....

7. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для размещения многоквартирных многоэтажных жилых домов:

7.1. при новом строительстве – 1,4;

.....

11. Обеспечение машино-местами от 2/3 количества квартир в доме при соблюдении одного из условий:

– в границах земельного участка, предназначенного для размещения жилого дома;

– с размещением автомобилей частично на территории жилых кварталов с учетом санитарных норм и правил (СанПиН), а также на прилегающей территории с учетом пешеходной доступности не более 800 метров в соответствии с утвержденным проектом планировки территории.

В целях обеспечения возможности строительства на территории участка, требуется получить разрешение на отклонение от предельных параметров и установить новые в соответствии с указанными в таблице №2

Таблица №2

**Сравнение технико-экономических показателей планируемой застройки и параметров разрешенного строительства для территориальной зоны Ц-1**

Наименование параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Существующие значения (ПЗЗ)	Планируемые к соблюдению значения (планируемое отклонение)
1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Соблюдается. Строится 19-ти этажный многоквартирный жилой дом
2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Многоквартирных многоэтажных жилых домов – принимается из расчета 0,64 кв. м на 1 кв. м общей площади жилых помещений;	Отклонение. Требуется: разрешение на 0,43 кв.м на 1 кв. м общей площади жилых помещений.
3. Максимальные размеры земельных участков для многоквартирных многоэтажных жилых домов	не подлежат ограничению ПЗЗ	Соблюдается.

4. Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей для многоквартирных многоэтажных жилых домов	9-35 этажей	Соблюдается. Дом 19 этажей
5. Предельная (минимальная и максимальная) высота зданий, строений, сооружений (м) для многоквартирных многоэтажных жилых домов	26-123 метра	Соблюдается. Дом имеет высоту 57-63 метра
6. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для размещения многоквартирных многоэтажных жилых домов при новом строительстве	1,4	Отклонение. Требуется разрешение на 3,1
7. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для многоквартирных многоэтажных жилых домов при новом строительстве	40%	Соблюдается. % застройки строящегося объекта равен 20,69%
8. Обеспечение машино-местами от 2/3 количества квартир в доме при соблюдении условия размещения парковки в границах земельного участка, предназначенного для размещения жилого дома	2/3 от количества квартир	Отклонение. Требуется разрешение на 56/184 м/мест

**Вывод.** Размещение планируемого объекта капитального строительства с заявленными технико-экономическими показателями возможно осуществить с соблюдением всех градостроительных регламентов за исключением 3-х предусмотренных п.4 Статьи 37 ПЗЗ г.о. Тольятти

## 5. О НАЛИЧИИ ХАРАКТЕРИСТИК УЧАСТКА, НЕБЛАГОПРИЯТНЫХ ДЛЯ ЗАСТРОЙКИ

Проектное обоснование отклонения от предельных параметров разрешенного строительства объекта – «19-ти этажный жилой многоквартирный дом с нежилыми помещениями» расположенного по адресу: Самарская область, г.Тольятти, восточнее здания имеющего адрес: ул. Свердлова, 13а, участок с КН№63:09:0101165:8800, разработано в соответствии с частью 1 Статьи 40 ГрК РФ (190-ФЗ): «Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.».

Рассматриваемый земельный участок имеет следующие неблагоприятные характеристики для застройки:

- **Сложная конфигурация и размеры земельного участка, обусловлены следующими географическими и инженерно-техническими условиями:** участок с трех сторон ограничен «коридорами» сетей инженерно-технического обеспечения и их охранных зон;

- **Экономическая нецелесообразность освоения земельного участка при условии соблюдения градостроительных регламентов**, т.к. ввиду отсутствия поблизости точек тех.присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения и компенсирующие мероприятия по организации противопожарной защиты предусмотренного проектом здания, являются крайне затратными могут быть компенсированы только изменением предельных параметров разрешенного строительства.

**Вывод.** Участок имеет значительные градостроительные и инженерно-технические обременения, делающие экономически нецелесообразным его застройку в случае применения к нему действующих ограничений (согласно статье 37 ПЗЗ г.о. Тольятти). Экономически целесообразная застройка на рассматриваемом участке возможна только при разрешенном отступлении от показателей предусмотренных ч.4 Статьи 37 ПЗЗ г.о. Тольятти и приведенных в Таблице 2 данного обоснования.

## **6. О СОБЛЮДЕНИИ ТРЕБОВАНИЙ ТЕХНИЧЕСКИХ РЕГЛАМЕНТОВ**

В соответствии с частью 2 статьи 40 ГрК РФ, отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

Предлагаемый к строительству объект проработан с учетом действующих требований и соответствует: ПЗЗ г.о. Тольятти (утв. Решением № 1059 от 24.12.2008г. Думы г.о. Тольятти в ред. от 07.10.2020г.); градостроительному плану земельного участка; заданию на проектирование; документам об использовании земельного участка для строительства, с соблюдением технических условий и договоров на инженерно-технические сети предоставленные Заказчиком; соответствует требованиям Федерального закона от 30.12.2009 N 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и Градостроительному кодексу РФ от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 31.07.2020); иным действующим нормам и правилам, в том числе обуславливающим соответствие существующих и планируемых к размещению объектов взрыво- и пожаробезопасности, а также требованиям: экологических и санитарно-гигиенических норм; безопасной эксплуатации зданий и сооружений; безопасного использования прилегающей к объектам территории.

**Вывод.** Для рассматриваемого участка, при отклонении от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства, требования технических регламентов соблюдаются.

## **7. ПЛАНИРОВОЧНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ. СИСТЕМА ЗЕЛЕННЫХ НАСАЖДЕНИЙ И БЛАГОУСТРОЙСТВО**

### **Планировочные ограничения**

Существующие планировочные ограничения представлены следующими элементами:

#### **Санитарно-защитные зоны (СЗЗ) предприятий, сооружений и иных объектов**

Размеры санитарно-защитных зон определяются в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция"

Объекты, требующие установления СЗЗ, и расположенные в границах проектируемой территории, отсутствуют.

#### **Система зеленых насаждений и благоустройство**

Система озеленения является важной частью общего архитектурно-планировочного решения планируемого объекта. Проектируемая система озеленения направлена на формирование выразительного архитектурного образа и поддержание здоровой экологической обстановки.

Для устойчивого функционирования территории участка и создания благоприятной для среды исключительно важным является концепция общего, системного, благоустройства. Проектом



предусматривается создание комплексного решения состоящего из организации удобной системы подъездов и пешеходных дорожек в сочетании с организацией контура озеленения территории.

Учитывая природно-климатические условия участка (контрастный континентальный климат, недостаточная увлажненность воздуха в летний сезон, частые сильные ветры зимой), организация данной системы играет ключевую роль для формирования общего благоприятного микроклимата города в целом и рассматриваемого участка в частности.

В проекте большое внимание уделено организации защитной зеленой зоны насаждений вдоль улиц. Для озеленения со стороны улиц планируется использование растений, которые обладают высокой степенью устойчивости к вредному воздействию и способны активно влиять на химический состав воздуха, поглощая вредные химические соединения и адсорбируя пыль.

В проекте общая площадь благоустройства, в т.ч. озеленения предусмотрена в размере 0,1 га (40% территории участка).

## **8. ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА**

### **Структура улично-дорожной сети (УДС) и организация движения транспорта и пешеходов**

В основу транспортно-планировочной структуры рассматриваемой территории положены Техническое Задание Заказчика и разработанные проектные материалы.

Одним из основных элементов принятой концепции транспортно-планировочного каркаса является отказ от принципа построения слишком больших междудорожных пространств, опыт функционирования которых показал, что они не отвечают требованиям населения к приемлемой пешеходной доступности, ветрозащите и рациональному использованию отводимой под застройку территории (образование не застраиваемых пустырей).

Опорными элементами УДС, по отношению к рассматриваемому участку, являются существующие основные улицы внутрирайонного значения: ул. Ст. Разина и ул. Свердлова.

В существующих поперечных профилях улиц реализована возможность прокладки централизованных коммуникаций, организация уличного освещения, устройство озеленения.

Транспортная доступность участка обеспечивается наличием существующих дорог общего пользования, наличием в пешеходной доступности (в радиусе 150 метров) остановок общественного транспорта для маршрутных транспортных средств.

## **9. ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И САНИТАРНОЕ СОДЕРЖАНИЕ ТЕРРИТОРИИ**

### **Основные характеристики системы водоснабжения**

Водоснабжение объекта предусмотрено от существующих сетей хозяйственно-питьевого водопровода в соответствии с договором.

Нормы водопотребления определены в соответствии с требованиями СП 30.13330.2016 Внутренний водопровод и канализация зданий. Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85\* (с Поправкой, с Изменением N 1) и составляют:

- хозяйственно-питьевые нужды – 250 л/сут. на 1-го проживающего;
- полив зеленых насаждений и посадок –3,0 л/ м<sup>2</sup> (усовершенствованных покрытий);
- наружное пожаротушение – 1 пожар по 25 л/сек;
- внутреннее пожаротушение – 1 струя по 5,0 л/сек;

Расчетное время тушения пожара принято 3 часа, количество одновременных пожаров –1.

Система В1 хозяйственно-питьевого, противопожарного водоснабжения объекта принята от закольцованных сетей.

Запитка внутриобъектных сетей хозяйственно-питьевого, противопожарного водоснабжения осуществляется от существующей сети. Гарантийный напор в сети принят 2,5 кгс/кв.см, которым обеспечивается водоснабжение зданий высотой до 10 этажей включительно. Необходимое давление в 5,5 кгс/кв.см достигается установкой предусмотренных проектом насосов.

Для нужд пожаротушения на сетях водоснабжения предусмотрены пожарные гидранты с радиусом действия 150 м. Пожарные гидранты располагаются в колодцах на расстоянии не более 2,5 м от обочины проезжей части дорог. Необходимый напор для тушения пожара создается передвижной пожарной техникой – автонасосами.

Проектируемые сети хозяйственно-питьевого, противопожарного водоснабжения предусмотрены из полиэтиленовых напорных труб по ГОСТ 18599-2011 «питьевая».

### **Основные характеристики системы водоотведения**

На территории участка существует система бытовой канализации.

Водоотведение объекта осуществляется в существующие сет хозяйственно-бытовой канализации в соответствии с договором.

Бытовая канализация служит для отвода бытовых и близких к ним по составу стоков. На рассматриваемой территории организован централизованный сбор и отвод сточных вод посредством устройства самотечной бытовой канализации со сбросом стоков в общегородские сети г.Тольятти.

Расчетные расходы бытовых стоков определены в соответствии с принятыми нормами водопотребления, с учетом общих коэффициентов неравномерности притока сточных вод

### **Электроснабжение**

Электроснабжение объекта предусмотрено в соответствии с договором.

Для обеспечения электроэнергией потребителей расположенных на рассматриваемой территории предусмотрено строительство трансформаторной подстанции с параметрами 2х630кВ, что гарантирует отсутствие необходимости в подведении новых сетей электроснабжения.

Распределение электроэнергии по потребителям предусмотрено по проектируемым подземными кабельным линиям 0,4кВ от предусмотренной проектом трансформаторной подстанции.

Расчет электрических нагрузок осуществлен по укрупненным показателям, в соответствии с Приложением Н СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

Электрические нагрузки проектируемого объекта составят по окончании строительства – до 500 кВт.

### **Теплоснабжение**

Теплоснабжение объекта предусмотрено в соответствии с договором.

Для обеспечения объекта теплом, проектом предусмотрено строительство сетей теплоснабжения в соответствии с Техническими условиями. Подключение сетей предусмотрено от существующей тепловой камеры. Требуемая мощность – 1,2 Гкал/час.

Распределение тепловой энергии по потребителям (помещениям жилого дома) предусмотрено по сетям отопления.

Расчет тепловых нагрузок осуществлен по укрупненным показателям, в соответствии с требованиями СП 60.13330.2020 «Отопление, вентиляция и кондиционирование зданий» и СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий».

### **Наружное освещение**

Имеющееся техническое решение по наружному освещению отвечает требованиям СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95\* (с Изменением N 1)»

Электроснабжение установок наружного освещения осуществляется через пункты питания (ПП) предусмотренные в проектируемом здании.

Управление освещением осуществляется по каскадной схеме. ПП включены в схему каскадного управления наружным освещением. Управление на ПП поступает централизованно, от фотозлементного датчика освещенности.

*Основные показатели объекта:*

- Категория по освещению — В;
- Средняя яркость покрытия – 0,4кд/м<sup>2</sup>;
- Средняя горизонтальная освещенность покрытия – 10лк;
- Схема расположения светильников — односторонняя;
- Способ крепления светильников – на фасадах и опорах типа «ОГК»;
- Тип светильников – ЖКУ-100, ЖКУ-70;
- Тип источника света — Днат;
- Примерная длина линии – 500м;
- Установленная мощность осветительных установок — 15кВт.

### **Связь. Телефонизация**

Для обеспечения услуг связи предусмотрена прокладка на территорию участка кабеля ВОЛС (воздушная оптоволоконная линия связи).

Телефонная канализация для прокладки опτικο-волоконного кабеля предусматривается (при необходимости) по отдельному проекту.

### **Радиофикация**

Обеспечение приема программ радиовещания и оповещения посетителями и персоналом осуществляется посредством эфирного вещания с установкой трехпрограммных громкоговорителей системы оповещения срабатывающих от системы СОУЭ установленной в каждом здании.

### **Телевидение**

Обеспечение услугами телевидения, при необходимости, будет решаться установкой локальных эфирных и спутниковых антенн.

### **Санитарное содержание**

Санитарное содержание проектируемой территории складывается из комплекса предусматриваемых мероприятий в т.ч.:

- наличием организованных мест сбора ТБО (контейнерных площадок);
- обеспечение доступа обслуживающего транспорта к контейнерным площадкам и сетям инженерного обеспечения;
- обеспечение вывоза ТБО с территории участка в организованном порядке;
- наличие «зеленых зон», предусмотренных для снижения уровня шума и пыли.

## **10. ЗАЩИТА ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, МЕРОПРИЯТИЯ ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ И ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ**

Общие рекомендации по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятия по ГО.

Основными опасностями возникновения техногенных и природных чрезвычайных ситуаций являются (в порядке убывания риска):

Природные опасности:

- метеорологические;
- гидрологические;
- лесные пожары;

- геологические опасные явления.
- Природно-техногенные опасности:
- аварии на системах жизнеобеспечения;
- аварии на взрывопожароопасных объектах.

### **Возможные чрезвычайные ситуации природного характера**

Источником природной чрезвычайной ситуации является опасное природное явление, т.е. событие природного происхождения или результат деятельности природных процессов, которые по своей интенсивности, масштабу распространения и продолжительности могут вызвать поражающее воздействие на людей, объекты экономики и окружающую природную среду. В связи с общими тенденциями повышения глобальной климатической температуры, а также прогнозами МЧС России, в перспективе можно предположить:

- увеличение количества неблагоприятных краткосрочных природных явлений и процессов с аномальными параметрами (внеурочных периодов аномально теплой погоды и заморозков, сильных ветров, снегопадов и т.п.);
- увеличение проявлений засух и природных пожаров;
- уменьшение периода изменений погоды — 3 – 4 дня против обычных 6 – 7 дней, что вызовет определенные трудности в прогнозировании стихийных гидрометеорологических явлений, скажется на степени оперативности оповещения о них и, в большей степени, на возможности прогнозирования последствий.

### **Метеорологические опасные явления. Климатические экстремумы**

Климатические экстремумы – экстремально высокие и низкие температуры, сильные ветры, интенсивные осадки и высокие снеготолщины – это предпосылки возникновения климатически обусловленных опасных ситуаций.

Для Самарской области в целом, характерны следующие виды климатических экстремумов:

- сильный ветер, в том числе шквал, смерч;
- очень сильные и продолжительные дожди;
- сильные ливни;
- сильный туман;
- сильная жара (максимальная температура воздуха не менее плюс 30 °С и выше в течение более 5 суток);
- сильный мороз (минимальная температура воздуха не менее минус 30 °С и ниже в течение не менее 5 суток).

### **Сильные ветры**

Сильные ветры представляют угрозу:

- нарушением коммуникаций (обрыв линий электропередач и других);
- срывом крыш зданий и выкорчевыванием деревьев.

С целью предупреждения ущерба от ветровой деятельности (штормы, ураганы, смерчи) целесообразны мероприятия: рубка сухостоя, обрезка деревьев вдоль линий электропередач и газопроводов, инженерный контроль за состоянием кровель и навесных фасадов, своевременное устранение обнаруженных дефектов строительных конструкций.

### **Интенсивные осадки и снегопады**

Интенсивные осадки — сильный ливень, продолжительные сильные дожди.

Уровень опасности — чрезвычайные ситуации муниципального уровня; характеристика возможных угроз — затопление территорий из-за переполнения систем водоотвода, размыв дорог.

*Интенсивные снегопады — очень сильный дождь (мокрый снег, дождь со снегом). Уровень опасности — чрезвычайные ситуации локального уровня; характеристика возможных угроз — разрушение линий ЛЭП и связи при налипании снега, парализующее воздействие на автомобильных дорогах.*

*С целью предупреждения ущерба от интенсивных осадков (дожди, снег, паводок) целесообразны мероприятия: рубка сухостоя, обрезка деревьев вдоль линий электропередач и газопроводов, регулярная уборка снега с проезжих частей, чистка и инженерный контроль за состоянием систем водоотведения, инженерная подготовка территории с учетом возможного подтопления (применение в ходе проектирования, строительства и эксплуатации мероприятий направленных на исключение и/или снижение негативного воздействия).*

### **Сильные туманы**

*Обуславливают возможные чрезвычайные ситуации локального уровня, связанные с дорожно-транспортными происшествиями.*

*С целью предупреждения ущерба от ЧС вызванных туманами целесообразны мероприятия: инженерная подготовка территории с учетом возможного снижения видимости (применение в ходе проектирования, строительства и эксплуатации мероприятий направленных на исключение и/или снижение негативного воздействия).*

### **Резкие перепады давления и температуры. Экстремальные температуры**

*Резкие перепады температур приводят: зимой к появлению наледи и налипанию мокрого снега, что особенно опасно для воздушных линий электропередач; летом, к температурным перегрузкам оборудования трансформаторных подстанций. При резкой смене (перепаде) давления воздуха замедляется скорость реакции человека, снижается его способность к концентрации, что может привести к увеличению числа аварий на транспорте и на опасных производствах. Происходит обострение сердечно-сосудистых, гипертонических и иных заболеваний.*

*В зимний период сильный мороз с минимальной температурой воздуха не менее минус 30 C<sup>0</sup> и ниже в течение не менее 5 суток может вызывать возникновение техногенных аварий на линиях тепло – и энергоснабжения. Кроме того, в условиях низких температур серьезно затрудняется тушение пожаров.*

*В летний период жаркая погода с максимальной температурой воздуха не менее 30 C<sup>0</sup> и выше в течение не менее 5 суток может вызывать возникновение техногенных аварий на линиях энергоснабжения и газоснабжения. Кроме того, в условиях повышенных температур резко увеличивается риск возникновения природных пожаров.*

*С целью предупреждения ущерба от экстремально низких и высоких температур целесообразны следующие мероприятия: рубка сухостоя, обрезка деревьев вдоль линий электропередач и газопроводов, регулярная уборка снега с проезжих частей, чистка и инженерный контроль за состоянием систем водоотведения, инженерная подготовка зданий и сооружений (применение в ходе проектирования, строительства и эксплуатации материалов и мероприятий направленных на исключение и/или снижение негативного воздействия).*

### **Гидрологические явления (затопления и подтопления)**

*Основной причиной подтоплений являются большое содержание влаги в грунте в осенне-зимний период и большая высота снежного покрова. Последующее быстрое таяние снега в годы с ранней весной или обильные дожди в летне-осенний период влекут за собой резкий подъем уровня грунтовых вод, что и приводит к развитию процессов подтопления.*

*С целью предупреждения ущерба от гидрологических явлений целесообразны мероприятия: регулярная уборка и вывоз снега с проезжих частей и застроенных территорий, чистка и инженерный контроль за состоянием систем водоотведения, инженерная подготовка территории с учетом*

возможного подтопления (применение в ходе проектирования, строительства и эксплуатации мероприятий направленных на исключение и/или снижение негативного воздействия).

### **Геологические опасные явления (землетрясения)**

Землетрясения по своим разрушительным последствиям, количеству человеческих жертв, материальному ущербу и деструктивному воздействию на окружающую среду занимают одно из первых мест среди других природных катастроф. Внезапность в сочетании с огромной разрушительной силой колебаний земной поверхности часто приводят к большому числу человеческих жертв.

Предсказать время возникновения подземных толчков, а тем более предотвратить их, пока невозможно. Однако разрушения и число человеческих жертв могут быть уменьшены путем проведения политики повышения уровня осведомленности населения и федеральных органов власти о сейсмической угрозе.

С целью предупреждения ущерба от землетрясений целесообразны мероприятия: инженерная подготовка территории с учетом возможного землетрясения (применение в ходе проектирования, строительства и эксплуатации зданий и сооружений конструкции, материалов и мероприятий направленных на исключение и/или снижение негативного воздействия).

### **Возможные чрезвычайные ситуации техногенного характера**

Источником техногенной чрезвычайной ситуации является опасное техногенное происшествие, в результате которого на объекте, определенной территории или акватории нарушаются нормальные условия жизни и деятельности людей, возникает угроза их жизни и здоровью, наносится ущерб имуществу населения, хозяйству и окружающей природной среде.

На территории возможно возникновение следующих техногенных чрезвычайных ситуаций:

- аварии на системах жизнеобеспечения;
- пожары;
- аварии на производственных объектах, транспорте и транспортных коммуникациях.

На упомянутых в данном Обосновании объектах могут возникать различные ситуации приводящие к пожару. Для предотвращения такой ситуации, необходимо при проектировании учесть данную возможность и обеспечить пожарную безопасность в соответствии с действующими нормативами.

На линиях электропередачи может произойти обрыв проводов по причине сильного ветра, механического повреждения и т. п. Вследствие этого возможно отключение электроэнергии на проектируемой территории (до ликвидации аварии).

Согласно данным ГУ МЧС России по Самарской области, непосредственно на проектируемой территории потенциально-опасные объекты (согласно реестру ПОО) отсутствуют. Вблизи проектируемой территории присутствуют потенциально опасные объекты (химпредприятия).

Данные объекты подлежат обязательной сертификации промышленной безопасности.

### **Пожары**

Пожары на объектах инженерного обеспечения и в жилом секторе приводят к гибели, травматизму людей и уничтожению имущества. С ними связано наибольшее число техногенных чрезвычайных ситуаций.

### **Мероприятия по защите от ЧС природного и техногенного характера**

В качестве мероприятий по защите проектируемой территории от ЧС природного и техногенного характера проектом предусмотрены следующие действия:

- снижение возможных последствий ЧС природного характера – осуществление в плановом порядке противопожарных и профилактических работ, направленных на предупреждение возникновения, распространения и развития пожаров, проведение комплекса инженерно-технических мероприятий по организации метеле- и ветрозащите путей сообщения, а также снижению риска функционирования

объектов жизнеобеспечения в условиях сильных ветров и снеговых нагрузок, проведение сейсмического районирования территории.

– информирование населения о потенциальных природных и техногенных угрозах на территории проживания – устройство и регулярная проверка систем оповещения о возникновении и развитии чрезвычайных ситуаций, аварий которые способны нарушить жизнеобеспечение населения, информирование населения о необходимых действиях во время ЧС;

– мониторинг и прогнозирование чрезвычайных ситуаций – систематическое наблюдение за состоянием защищаемых территорий, объектов и за работой сооружений инженерной защиты, периодический анализ всех факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций с последующим уточнением состава необходимых пассивных и активных мероприятий.

Мероприятия по защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций должны осуществляться в соответствии с Федеральными законами № 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" от 24 декабря 1994 г., № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" и Методическими рекомендациями по реализации Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации" в области гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, обеспечения пожарной безопасности и безопасности людей на водных объектах".

### **Оповещение населения о чрезвычайных ситуациях**

Оповещение населения о сигналах ЧС предусматривается по телефонной и радиосети. На производственных площадях, как дополнение, должны быть установлены громкоговорители. Для оповещения работающих смен и населения, кроме телефонной связи, необходимо предусмотреть использование наружных сирен.

Следует установить точки проводного радиовещания или кабельного телевидения в диспетчерских пунктах или помещениях дежурных всех учреждений и организаций с численностью работающих более 50 человек.

### **Мероприятия по гражданской обороне**

Согласно СНиП 2.01.51-90, участок планировки и межевания расположен на территории категоризованного по ГО города в зоне опасного химического заражения (зона возможных сильных разрушений).

Согласно учету, на проектируемой территории защитных сооружений для укрытия населения нет.

Организации, отнесенные к категориям по гражданской обороне, вблизи и на участке проекта планировки отсутствуют.

Медицинские учреждения с коечным фондом вблизи участка планировки – есть.

### **Общие рекомендации по обеспечению пожарной безопасности**

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", вопросы обеспечения первичных мер пожарной безопасности в границах населенных пунктов является вопросом местного значения поселения.

Для реализации Федерального закона от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ "Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации" в области обеспечения пожарной безопасности, органы местного самоуправления городских поселений, в части организации обеспечения первичных мер пожарной безопасности, должны осуществлять контроль за градостроительной деятельностью, соблюдением требований пожарной безопасности при планировке и застройке территорий.