



**ООО РЦТИИА БЕЛОКАЛИТВИНСКОГО РАЙОНА**  
Общество с ограниченной ответственностью  
«Районный Центр Технической Инвентаризации и Архитектуры»  
Белокалитвинского района  
ИНН 6142027947 ОГРН 1216100033137

347042 Ростовская область, г. Белая Калитва, ул.п. Стандартный, д.18Тел.факс (8-86383) 2-51-39  
e-mail-rcitia@yandex.ru

**Проект планировки территории  
мкр. Казачий, г. Белая Калитва (3-й  
квартал перспективной застройки 12,8 га)**

Том 2

Материалы по обоснованию проекта планировки  
территории

А-025-072-ППТ-2

Директор ООО «РЦТИиА»  
Белокалитвинского района

Савиных Е.А.

ё

г. Белая Калитва  
2025 г.

## 1. СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПРОЕКТУ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

№№ тома	Наименование	Примечания
	<b>ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ</b>	
1	<b>ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ППТ -1</b>	
	Пояснительная записка	
	Графическая часть	
2	<b>МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ППТ -2</b>	
	Пояснительная записка	
	Приложения	
	Графическая часть	

**2.СОДЕРЖАНИЕ ТОМА**  
**Основная часть (проект планировки территории)**

№ п/п	Наименование документов	Стр.	Примечание
<b>1</b>	<b>СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПРОЕКТУ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ</b>	2	
<b>2</b>	<b>СОДЕРЖАНИЕ ТОМА</b>	3	
<b>3</b>	<b>ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА</b>	4	
<b>4</b>	<b>ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ</b>	6	
	Лист 1. Схема расположения проектируемой территории в структуре населенного пункта		
	Лист 2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки М1:2000		
	Лист 3. Схема организации движения транспорта и пешеходов М 1:2000		
	Лист 4.Профили улиц		
	Лист 5. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:2000		
	Лист 6. Схема инженерного обеспечения территорий М:2000		
	Лист 7. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий М 1:2000		

### **3.Основная часть (проект межевания территории)**

#### **Пояснительная записка ВВЕДЕНИЕ**

Настоящий проект планировки территории разработан на основании постановления Администрации Белокалитвинского района №2063 от 19.12.2025г. «О разработке проекта планировки территории мкр. Казачий, г. Белая Калитва (3-й квартал перспективной застройки 12,8 га)». В процессе разработки проекта межевания территории использовались следующие нормативно-правовые документы:

В качестве исходных данных при разработке проекта были использованы:

1. Материалы инженерно-геодезических изысканий (топографическая съемка в М 1:1000, предоставленная заказчиком).

2. Границы территории проекта межевания согласно постановления Администрации Белокалитвинского района №2063 от 19.12.2025г. «О разработке проекта планировки территории мкр. Казачий, г. Белая Калитва (3-й квартал перспективной застройки 12,8 га)».

3 Сведения о территориальных зонах и зонах с особыми условиями использования согласно Правил землепользования и застройки Белокалитвинского городского поселения, утвержденные Решением Собрании депутатов Белокалитвинского городского поселения от 23 июля 2012 г № 112 (в редакции решения Собрании депутатов Белокалитвинского городского поселения № 150 от 30 октября 2025 года) .

4. Кадастровые планы территории, полученные в ФГБУ ФКП «Росреестра» по Ростовской области.

5. Основные принципы градостроительных решений определены в соответствии с требованиями действующего Градостроительного кодекса РФ, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», а также других действующих нормативно-методических и проектно-регулятивных материалов.

#### **Глава 1.АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

##### *1.1 Краткая характеристика климатических, природных и инженерно-геологических условий*

Климатические условия района строительства умеренно-континентальные, являются благоприятными для градостроительной деятельности:

- среднегодовая температура воздуха +3,50С;
- средняя температура января -6,70С;
- средняя температура июля +17,70С;
- безморозный период 177 дней в году;
- глубина снежного покрова 50-70 см;
- глубина промерзания почвы 80-100 см;
- среднегодовое количество осадков 550 мм, из которых 70% выпадает в теплый период года;
- преобладающее направление ветров южного и юго-западного направлений, скорость ветра в среднем составляет 4,0 м/сек.

### *1.2 Современное состояние планировки и застройки*

Территория проектирования расположена на западе г.Белая Калитва Ростовской области.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Площадь проекта планировки, межевания и схемы инженерных сетей территории перспективной застройки мкр Казачий в г.Белая Калитва составляет 20,5459 га.

В соответствии с ранее выполненными документами территориального планирования проектируемая территория предназначена для размещения застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными многоквартирными жилыми домами (Ж1).

Территории свободна от застройки, покрыта степной растительностью.

### *1.3 Современное состояние улично-дорожной сети*

На момент подготовки проекта планировки дороги на проектируемой территории отсутствуют.

### *1.4 Инженерная инфраструктура*

Сети централизованного электро-, водоснабжения и газоснабжения на проектируемой территории отсутствуют (выполнен проект водопровода этой территории, который учтен в проекте планировки). Требуется разводка сетей к балансовой принадлежности каждого участка.

### *1.5 Ограничение использования территории*

Анализ современного использования территории проектирования и границ зон с особыми условиями использования позволяет сделать вывод, что территория, предполагаемая к жилой застройке, попадает в следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- Охранная зона сетей связи (2м).

В соответствии Постановлением Правительства РФ «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» от 09.06.1995 № 578., в пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещается строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений.

## Глава 2 ПОЛОЖЕНИЕ О ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

### 2.1 *Планировочная структура и функциональное зонирование территории*

В соответствии с ранее выполненными документами территориального планирования проектируемая территория предназначена для размещения застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными многоквартирными жилыми домами (Ж1).

Планировочное решение структуры территории предполагает формирование границ 76 земельных участков под размещение объектов индивидуальной жилой застройки, средней площадью 1000,0 кв.м., территория для размещения транспортной инфраструктуры и инженерных коммуникаций – территория общего пользования площадью 15 727 кв.м, территория для предоставления коммунальных услуг площадью 123 кв.м., участок под благоустройство территории площадью 375 кв. м, территория под озеленение территории площадью 83 742 кв.м ,а также прочие территории площадью 24 076 кв.м.

Проект планировки решает задачи оптимального развития и главной целью ставит градостроительное регулирование – создание условий развития территории и улучшения среды проживания. Основной задачей проекта является предложение по развитию индивидуального жилищного строительства.

### 2.2 *Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства*

Жилая зона представляет проектируемые кварталы индивидуальной жилой застройки. Площадь земельных участков для индивидуального жилищного строительства составляет в среднем 1000,0 кв. м.

Планировка территории жилой зоны выполнена с учетом возможности автономного строительства каждого жилого дома, подъезда к нему и благоустройства придомовой территории. Размещение жилых домов планируется по периметру квартала с ориентацией главных фасадов жилых домов на улицу.

Площадь формируемых участков для индивидуального жилищного строительства – 81 416 кв.м.

На территории формируемых участков предлагается разместить 76 малоэтажных жилых домов усадебного типа. Расчетное количество человек на участок – 5 человек, следовательно, общее количество населения составляет 380 человек. Общая площадь дома – 150 кв. м, строительный объем – 750 м<sup>3</sup>.

Согласно ПЗЗ Белокалитвинского городского поселения, проектируемая территория в г.Белая Калитва расположена в зонах **Ж1/47-Зона застройки малоэтажными жилыми домами индивидуальной жилой застройки, высотой не выше трёх надземных этажей, малоэтажными многоквартирными жилыми, домами высотой не выше четырех надземных этажей и С4/10- Зона зелёных насаждений специального назначения .**

В сложившихся планировочных кварталах формируются земельные участки с видом разрешенного использования для индивидуальной жилой застройки код (2.1) , благоустройство территории (код 12.0.2) и предоставление коммунальных услуг(код 3.1.1).

Участки №№ 17, 22 ,35, 40, 53, 58, 71 и 76 попадают в две зоны:**Ж1/47** и **С4/10**, поэтому следует внести изменения в ПЗЗ Белокалитвинского городского поселения, чтобы все участки были расположены в зоне **Ж1/47** - Зоне застройки малоэтажными жилыми домами индивидуальной жилой застройки, высотой не выше трёх надземных этажей, малоэтажными многоквартирными жилыми, домами высотой не выше четырех надземных .

Таблица 2.1

<b>Код</b>	<b>Наименование основного вида разрешенного использования</b>	<b>Описание основного вида разрешенного использования</b>
2.2	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);

		выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

Согласно генеральному плану Белокалитвинского городского поселения размещение детских дошкольных и общеобразовательных учреждений на проектируемой территории не предусмотрено.

На проектируемой территории отсутствуют детские дошкольные и общеобразовательные учреждения. Для обеспечения потребности населения микрорайона необходимо организовать маршруты общественного транспорта для доставки детей в существующие школы.

*Расчет учреждений обслуживания населения*

В расчетах проектных мощностей учреждений использованы рекомендации Местные нормативы градостроительного проектирования Белокалитвинского районания, утвержденные решением Собранием депутатов Белокалитвинского района от 30.07.25г. № 2231.

Таблица 2.2

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Норматив. показатель по МНГП (местные нормативы градостроительного проектирования Белокалитвинского городского поселения)	Расчетное количество	Примечание
1	Дошкольные образовательные организации	место	Количество мест в дошкольной образовательной организации для детей в возрасте 0 - 3 года на 1000 жителей лей -19	7	Проектируется в соседнем квартале
			Количество мест в дошкольной образовательной организации для детей в возрасте 0 - 3 года на 1000 жителей -29	11	
2	Общеобразовательное учреждение	место	Количество мест в организациях начального образования для детей 7 - 10 лет на 1000 жителей- 36	14	Проектируется в соседнем квартале
			Количество мест в организациях общего образования для детей 11 - 18 лет на 1000 жителей - 72	28	
3	Организации дополнительного образования детей	место	Число мест на 1000 жителей (для детей 5 - 18 лет)	41	В пределах комбинированной доступности (30мин)
4	Спортивные залы	объект	ед. на 100,0 тыс. жит.- 59	0,22	В пределах транспортной доступности (г.Белая Калитва)

При расстояниях свыше 500 м необходимо организовывать транспортное обслуживание специально выделенным транспортом до общеобразовательной организации и обратно. Радиус транспортной доступности (в одну сторону) не должен превышать для учащихся: начального общего образования – 15 мин; основного общего и среднего общего образования – 30 мин.

Предельный пешеходный подход учащихся к месту сбора на остановке должен быть не более 500 м.

Места для организаций дополнительного образования детей рекомендуется предусматривать в зданиях общеобразовательных школ.

### *2.3 Проектные предложения по развитию улично-дорожной сети*

Улично-дорожная сеть микрорайона образована улицами и дорогами местного значения в зоне жилой застройки. Согласно СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» улицы имеют следующие параметры:

- ширина полосы движения – 3 м;
- число полос движения – 2;
- ширина пешеходной части тротуара – 1,5 м;
- радиус закругления проезжей части – 6 м.

Транспортное обслуживание рассматриваемой территории предусмотрено с автомобильной дороги общего пользования регионального межмуниципального значения далее по проектируемым жилым улицам.

Существующая остановка общественного транспорта расположена при въезде на ул.Ростовская. Остановка общественного транспорта находится в пределах радиуса пешеходной доступности. Территория обеспечена удобными пешеходными связями. Пешеходные потоки формирующиеся внутри территории имеют выходы на центральную улицу.

Тип дорожных одежд, виды и материалы дорожных покрытий разработать на рабочих стадиях проектирования.

В проектируемой жилой застройке хранение автомобилей предусматривается непосредственно на земельных участках.

## Глава 3 ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ

### *3.1 Водоснабжение*

Проектом предусматривается устройство:

- объединенного хозяйственно-питьевого и противопожарного кольцевого и городского давления из напорных полиэтиленовых труб  $\varnothing 160 \div 110$  мм;
- закольцовка водопровода с существующим.

Точки подключения уточняются при проектировании инженерных сетей в ресурсоснабжающих организациях.

Проектируемая система хозяйственно-питьевого водоснабжения предназначена для подачи воды питьевого качества к санитарно-техническим

приборам жилых зданий. Из этой же системы предусматривается обеспечение противопожарных нужд.

Нормы на хозяйственно-питьевое водопотребление приняты в соответствии со СП 30.13330.2021 "СНИП 2.04.01-85\* Внутренний водопровод и канализация зданий" (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30 декабря 2020 г. N 920/пр). Расходы воды для населения приняты по нормативу потребления на одного человека в л/сутки.

Нормами водопотребления учтены расходы на хозяйственно-питьевые нужды в зданиях, уборку придомовых территорий, полив зеленых насаждений.

На сети предусматривается устройство водопроводных колодцев из сборных ж/б элементов, для размещения пожарных гидрантов и отключающей арматуры.

Окончательное решение о выборе оборудования для водозабора, трассировки магистральных сетей, диаметров трубопроводов должны быть уточнены на последующих стадиях проектирования.

На рассматриваемой территории все намеченные к строительству объекты обеспечиваются внутренним холодным водоснабжением.

#### *Расчёт водопотребления*

Исходные данные

$N_{ж}$  – Расчетное кол-во жителей –380 чел.

Расчетный (средний за год) суточный расход воды  $Q_{сут.м}$ , м<sup>3</sup>/сут на хозяйственно-питьевые нужды определен по СП 31.13330.2021.

$Q_{сут.м} = \sum q_{ж} N_{ж} / 1000 = 380 \times 160 / 1000 = 60,8 \text{ м}^3/\text{сут.}$ , где  $q_{ж} = 160 \text{ л/сут}$  – удельное водопотребление (таб.1 сп 31.13330.2021);

Расчетные расходы воды в сутки наибольшего и наименьшего водопотребления

$Q_{сут.маx} = K_{сут.маx} \cdot Q_{сут.м} = 1,2 \times 60,8 = 72,96 \text{ м}^3/\text{сут.};$

$Q_{сут.миn} = K_{сут.миn} \cdot Q_{сут.м} = 0,8 \times 60,8 = 48,64 \text{ м}^3/\text{сут.},$  где

$K_{сут.маx} = 1,2; K_{сут.миn} = 0,8$  – коэффициенты суточной неравномерности водопотребления.

Расчетные расходы воды на полив зеленых насаждений:

– суточный  $Q_{сут.пол.} = N_{ж} \cdot q_{пол.} / 1000 = 380 \times 70 / 1000 = 26,6 \text{ м}^3/\text{сут.};$

– часовой  $Q_{час.пол.} = Q_{сут.пол.} / k \cdot m = 26,6 / 2 / 1,5 = 8,3 \text{ м}^3/\text{ч},$  где

$q_{пол.} = 70 \text{ л/сут}$  – норма расхода воды на 1 поливку на 1 чел.(п.5 таб.3 СП 31.13330.2021),

$k = 2$  – кол-во поливов в сутки,  $m = 1,5 \text{ часа}$  – время на 1 полив.

Неучтенные расходы воды принимаются в размере 10% от  $Q_{сут.маx}$  и  $Q_{сут.миn}$

Расходы воды на домашний скот и птицу в расчет не принимаются.

Суммарные суточные и часовые расходы воды:

**Суммарный** расход воды в сутки максимального водопотребления составляет:

$$Q_{\Sigma \max. \text{сут.}} = Q_{\text{сут. max}} + Q_{\text{сут. пол.}} + 0,1 \cdot Q_{\text{сут. max}} = 72,96 + 26,6 + 7,29 = \mathbf{106,85 \text{ м}^3/\text{сут.}}$$

**Суммарный** расход воды в сутки минимального водопотребления составляет :

$$Q_{\Sigma \min. \text{сут.}} = Q_{\text{сут. min}} + 0,1 \cdot Q_{\text{сут. min}} = 48,64 + 4,86 = \mathbf{53,5 \text{ м}^3/\text{сут.}}$$

Максимальный часовой расход составит:

– население (хоз-быт)  $q_{\text{час. max}} = K_{\text{час. max}} \cdot Q_{\text{сут. max}} / 24 = 3,5 \times 72,96 / 24 = 9,46 \text{ м}^3/\text{ч};$

с учетом полива и неучтенных расходов (10%)

– **суммарный**  $q_{\Sigma \text{час. max}} = 9,46 + 8,3 + 0,8 = \mathbf{19,56 \text{ м}^3/\text{ч}}$ , где

$$K_{\text{час. max}} = \alpha_{\text{max}} \cdot \beta_{\text{max}} = 1,4 \times 2,5 = 3,5$$

$K_{\text{час. min}} = \alpha_{\text{min}} \cdot \beta_{\text{min}} = 0,4 \times 0,05 = 0,02$ , где  $\alpha$  – коэффициент,

учитывающий степень благоустройства зданий – принимаем  $\alpha_{\text{max}} = 1,4$ ,  $\alpha_{\text{min}} = 0,4$ ;

где  $\beta$  – коэффициент, учитывающий число жителей (по табл.2 для  $N_{\text{ж}} = 0,5 \text{ тыс. чел.}$ )

$$\beta_{\text{max}} = 2,5; \quad \beta_{\text{min}} = 0,05$$

Минимальный часовой расход (с учетом 10% неучтенных расходов) составит:

$$q_{\Sigma \text{час. min}} = K_{\text{час. min}} \cdot (Q_{\text{сут. min}} + 0,1 \cdot Q_{\text{сут. min}}) / 24 = 0,02 \times (48,64 + 4,86) / 24 = \mathbf{0,045 \text{ м}^3/\text{ч};}$$

#### *Расчетные расходы воды на пожаротушение*

Согласно табл.№1 СП 8.13130.2021 «Наружное противопожарное водоснабжение» расход воды на наружное пожаротушение микрорайона с числом жителей 500 человек и застройкой зданиями высотой не более 2 этажей принимается соответственно 1 расчетный пожар с расходом воды 5 л/с .

$$q_{\text{пож.}} = 5,0 \text{ л/с} = \mathbf{18 \text{ м}^3/\text{ч.}}$$

Согласно п.6.3 продолжительность тушения пожара принимается 3 часа, следовательно:  $q_{\text{пож. сут.}} = 18 \times 3 = \mathbf{54 \text{ м}^3/\text{сут.}}$

#### **Выводы. Расчетное водопотребление:**

- максимальный суточный расход **106,85 м<sup>3</sup>/сут.** и **124,85 м<sup>3</sup>/сут** при пожаротушении

- максимальный часовой расход **19,56 м<sup>3</sup>/ч;**

- максимальный часовой расход с учетом пожаротушения  $19,56 + 18 = \mathbf{37,56 \text{ м}^3/\text{ч}}$

- минимальный часовой расход **0,045 м<sup>3</sup>/ч;**

- максимальный секундный расход **5,43 л/с** (при пожаротушении **10,43 л/с**)

- минимальный секундный расход **0,013 л/с.**

### 3.2 Водоотведение

Данным разделом проекта планировки разрешено устройство изолированных выгребных ям или автономные канализационные системы.

- максимальный суточный расход **72,96 м<sup>3</sup>/сут;**
- максимальный часовой расход **9,46 м<sup>3</sup>/ч;**
- минимальный часовой расход **0,045 м<sup>3</sup>/ч;**
- максимальный секундный расход  $9,46/3,6+1,6=4,22$  л/с.

Таблица 3.1

Наименование системы	Потребный напор на вводе	Расчетный расход				Примечание
		М <sup>3</sup> /ч	л/с	При пожаре		
				м <sup>3</sup>	л/с	
Хозяйственно-питьевой водопровод В1		19,56	5,43	37,56	10,43	
Канализационные стоки		9,46	4,22			

#### Сведения об отведении поверхностных стоков

Отвод поверхностных дождевых вод осуществляется самотечной ливневой канализацией в сторону понижения территории.

### 3.3 Электроснабжение

Выбор расчетной электрической нагрузки жилых домов, выполнен, согласно СП 256.1325800.2016 «Свод правил. Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа», таблица 6.1. «Категории электроприемников по надежности электроснабжения жилых и общественных зданий» и таблицы 7.1 «Удельная расчетная электрическая нагрузка электроприемников квартир жилых зданий».

Количество домов - 76.

1.1 Ввод электроснабжения – однофазный.

1.2 Все электроприемники относятся к 3 –й категории бесперебойности электроснабжения.

1.3 Расчетная электрическая нагрузка жилого дома, согласно таблицы 7.1 принимается равной 4,5 кВт

$$P_1 = P_n \times K = 4,5 \times 76 = 342 \text{ кВт.}$$

1.4 Уличное освещение территории

Освещение улиц и проездов предусмотрено светильниками мощностью 150 Ватт, которые устанавливаются на опорах ЛЭП-0,4 кВ через 30 м. Их суммарная мощность составит:

$$P_2 = P_n \times K = 0,150 \times 110 = 16,5 \text{ кВт.}$$

Всего потребуется:

$$\text{Всего: } \Sigma P = P_1 + P_2 = 3422 \text{ кВт} + 16,5 \text{ кВт} = \mathbf{358,5 \text{ кВт}}$$

Распределение электроэнергии на напряжении 0,4 кВ выполнить воздушной линией с врезкой в существующие сели ВЛ.

### 3.4 Газоснабжение

Для расчета потребности газоснабжения проектом приняты укрупненные показатели потребления газа, 300 м.куб/год на 1 чел., при теплоте сгорания газа 34 МДж/м (8000 ккал/м) согласно СП 42-101-2003 «Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб».

Для отдельных жилых домов и общественных зданий расчетный часовой расход газа  $Q_{hd}$ , м<sup>3</sup>/ч, следует определять по сумме номинальных расходов газа газовыми приборами с учетом коэффициента одновременности их действия по формуле:

$$Q_{dh} = \sum_{i=1}^m K_{sim} q_{nom} n_i, \text{ где}$$

$$Q_{dh} = \sum_{i=1}^m \text{сумма } K_{sim} q_{nom} \text{ и } n_i \text{ от } i \text{ до } m$$

$K_{sim}$  – коэффициент одновременности, принимаемый для жилых домов(1);  
 $q_{nom}$  - номинальный расход газа прибором или группой приборов, м<sup>3</sup>/ч, принимаемый по паспортным данным или техническим характеристикам приборов (для плит ПГ-4 – 1,25 м куб/ч, для отопительных приборов – 1,2 м куб/ч);  
 $n_i$

$n_i$  - число однотипных приборов или групп приборов;

$m$  - число типов приборов или групп приборов.

Расчет газа на газовые плиты:

$$1 \times 1,25 \times 76 = 95 \text{ м куб./ч}$$

Расход газа на отопительные приборы:

$$0,85 \times 1,2 \times 76 = 78 \text{ м куб./ч.}$$

Общий расход газа на жилую застройку составит – 173 м куб./ч.

Диаметры газопроводов среднего и низкого давления будут рассчитаны при выполнении рабочего проекта.

Предполагается выполнить подключение к существующим газораспределительным сетям. Газораспределительная подстанция располагается на проектируемой территории.

# Глава 4 ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ

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

Проект планировки территории  
мкр. Казачий, г. Белая Калитва (3-й квартал перспективной застройки 12,8 га)

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

Природные опасности:

- метеорологические;
- гидрологические;
- 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 возможность прогнозирования последствий.

*Метеорологические опасные явления. Климатические экстремумы*

Метеорологические опасные явления. Климатические экстремумы  
Климатические экстремумы - экстремально высокие и низкие температуры, сильные ветры, интенсивные осадки и высокие снеготпасы – это предпосылки возникновения климатически обусловленных опасных ситуаций.

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

- сильный ветер;
  - очень сильный дождь;
  - сильный ливень;
  - продолжительные сильные дожди;
  - сильный туман;
  - сильная жара (максимальная температура воздуха не менее плюс 30°C и выше в течение более 5 суток);
  - сильный мороз (минимальная температура воздуха не менее минус 25°C и ниже в течение не менее 5 суток).
- Сильные ветры угрожают:

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

С целью предупреждения ущерба от ветровой деятельности (штормы, ураганы) целесообразны мероприятия: рубка сухостоя, обрезка деревьев вдоль водопровода.

#### *Интенсивные осадки и снегопады*

Интенсивные осадки – сильный ливень, продолжительные сильные дожди.

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.

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

Резкие перепады давления и температуры. Экстремальные температуры приводят к появлению наледи и налипании мокрого снега, что особенно опасно для воздушных линий электропередач. При резкой смене (перепаде) давления воздуха замедляется скорость реакции человека, снижается его способность к сосредоточению, 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 25°C 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.

#### *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 подъём уровня грунтовых вод, что и приводит к развитию процессов подтопления.

В целях предотвращения подтопления территории проектом предлагается следующие мероприятия: искусственно изменение рельефа –подсыпка территории до незатопляемой планировочной отметки. В данном случае до отметки 1% паводка 24.78 м плюс 0,5 м в соответствии с п. 2.6 СНиП 2.06.15-85.

### *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.

На линиях электропередачи может произойти обрыв проводов по причине механического повреждения и т. п. Вследствие этого возможно отключение электроэнергии в жилой и производственной зонах (до ликвидации аварии).

Опасные производственные объекты, подлежащие декларированию промышленной безопасности, на рассматриваемой территории отсутствуют.

### *Пожары*

Пожары на объектах экономики 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 - 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.

К перечню мероприятий по защите от чрезвычайных ситуаций относятся:

-информирование населения о потенциальных природных и техногенных угрозах на территории проживания - проверка систем оповещения и подготовка к заблаговременному оповещению о возникновении и развитии чрезвычайных ситуаций населения и организаций, аварии на которых 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 сети. 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.

*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 населённых 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.

## Глава 5 ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

На прилегающих территориях нет предприятий, имеющих санитарно-защитные зоны.

Проектом планировки предлагаются мероприятия по охране окружающей среды, направленные на улучшение экологической и санитарно-гигиенической ситуации:

1. Сохранение естественной системы озеленения, придорожных зелёных полос.

2. Благоустройство территории.

Предполагается максимальное сохранение естественного рельефа и существующих древесных насаждений.

Атмосферный воздух не получит отрицательных воздействий, так как на территории строительства отсутствуют крупные источники загрязнения атмосферы. Планируется только благоустройство и строительство, связанное со сферой обслуживания. Источниками загрязнения атмосферного воздуха на территории будет только индивидуальный автотранспорт и служебный автотранспорт.

Учитывая небольшую величину суммарного выброса вредных веществ от автотранспорта и наличие обилия зелёных насаждений, можно утверждать, что нормативные содержания загрязняющих веществ в воздушном бассейне превышаться не будут.

Санитарная очистка территории должна предусматривать рациональный сбор и утилизацию бытовых отходов в соответствии со схемой очистки населенного пункта. Вывоз твёрдых бытовых отходов осуществляется специализированным автотранспортом.

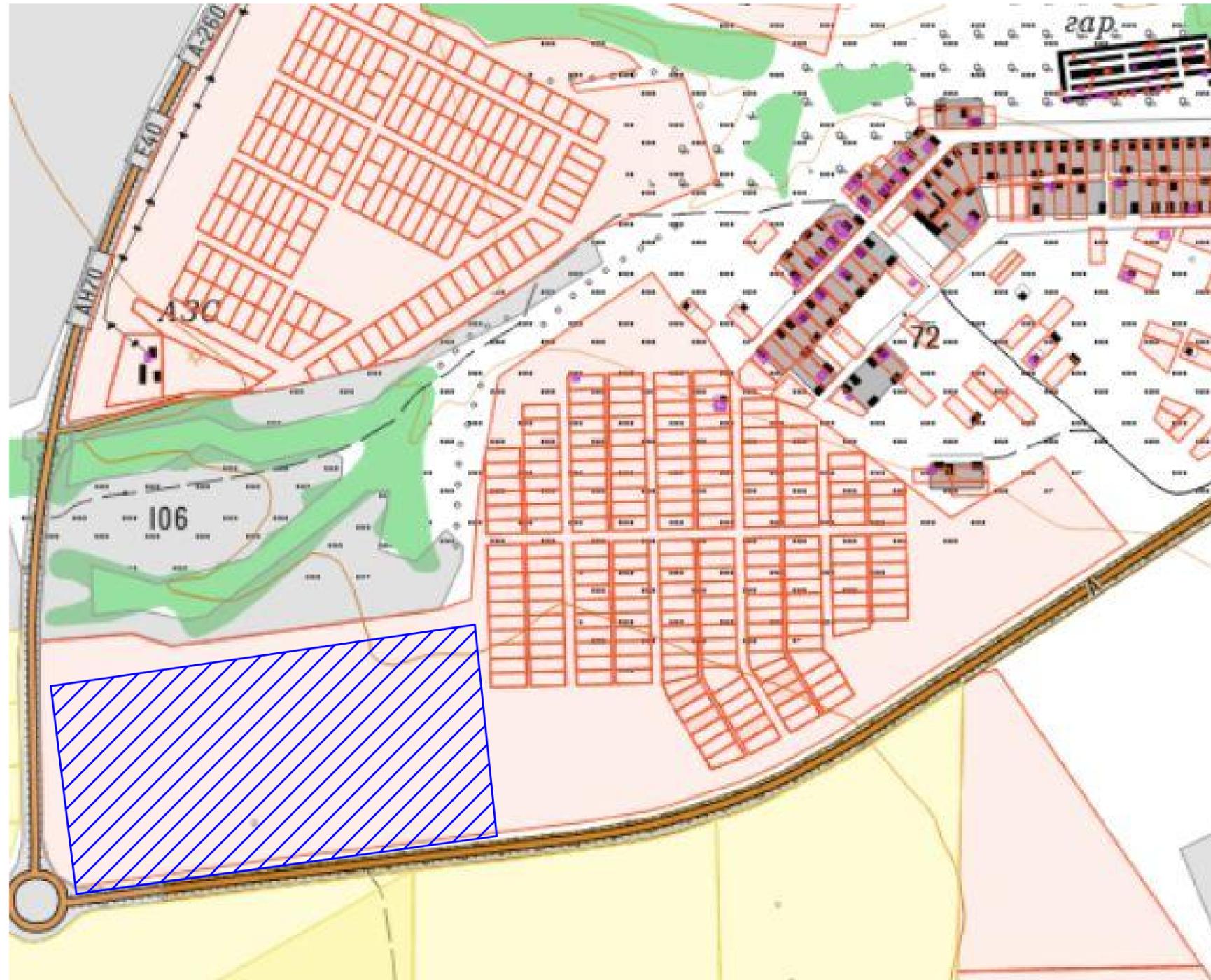
На планируемой территории необходимо обеспечивать достижение нормативных требований, определяющих качество атмосферного воздуха, почвы и воды.

#### Глава 6 ТЕХНИКО\_ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Номер п/п	Наименование	Ед. измерения	Величина
<b>1</b>	<b>Территория</b>		
1.1	Территория в границах проектирования	га	20,5459
1.2	Территория проектируемой индивидуальной застройки	м <sup>2</sup>	81 416
1.3	Территория для предоставления коммунальных услуг	м <sup>2</sup>	123
1.4	Территория под благоустройство территории	м <sup>2</sup>	375
1.5	Территория под озеленение территории	м <sup>2</sup>	83 742
1.6	Территория под улично-дорожную сеть	м <sup>2</sup>	15 727
1.7	Прочие территории	м <sup>2</sup>	24076
<b>2</b>	<b>Население</b>		
2.1	Численность населения	чел.	380
2.2	Коэффициент семейности	чел.	5
2,3	Плотность населения	чел./га	19
<b>3</b>	<b>Жилищный фонд</b>		
3.1	Общая площадь домов	м <sup>2</sup> общ. площади	11 400
3,2	Средняя этажность застройки	этаж	1-3
<b>4</b>	<b>Жилая застройка</b>		
4.1	Количество домов	объект	76
4.2	Строительный объем	м <sup>3</sup>	57 000

## **4. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**

Схема расположения проектируемой территории в структуре населенного пункта



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

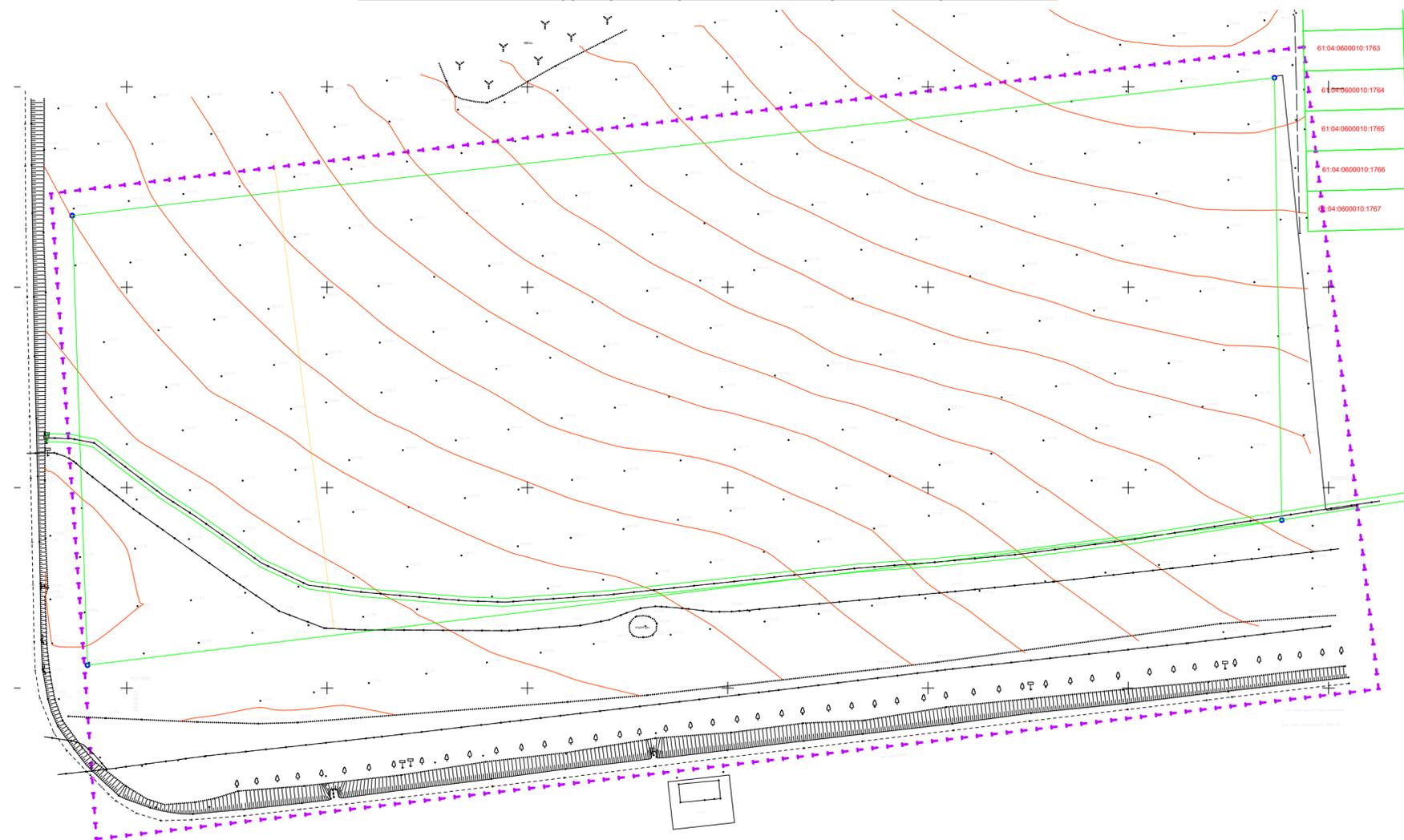


Границы проекта планировки и межевания

						<b>А-025-072-ППТ-2</b>			
						Проект планировки территории мкр. Казачий, г. Белая Калитва (3-й квартал перспективной застройки 12,8 га)			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Заказчик: Администрация Белокалитвинского городского поселения	Стадия	Лист	Листов
							П	1	
						Схема расположения проектируемой территории в структуре населенного пункта	ООО "РЦТИА" Белокалитвинского р-на		
Нач.отдела		Топор Н.Н.			12.2025				
Проектир.		Топор Н.Н.			12.2025				



**Схема использования территории в период подготовки проекта планировки М1:2000**



**Ведомость существующих земельных участков**

№ по проекту	Кадастровый номер	Разрешенное использование	Площадь участка, м <sup>2</sup>	Форма собственности
-	61:04:0600010:1763	объекты индивидуального жилищного строительства, не выше 2-х этажей	1000,0	частная
-	61:04:0600010:1764	объекты индивидуального жилищного строительства, не выше 2-х этажей	1000,0	частная
-	61:04:0600010:1765	объекты индивидуального жилищного строительства, не выше 2-х этажей	1000,0	частная
-	61:04:0600010:1766	объекты индивидуального жилищного строительства, не выше 2-х этажей	1000,0	частная
-	61:04:0600010:1767	объекты индивидуального жилищного строительства, не выше 2-х этажей	1000,0	частная

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**



Границы проекта планировки



Границы существующих земельных участков (по данным ЕГРН)

61:04:0600010:1766

Кадастровый номер существующих земельных участков

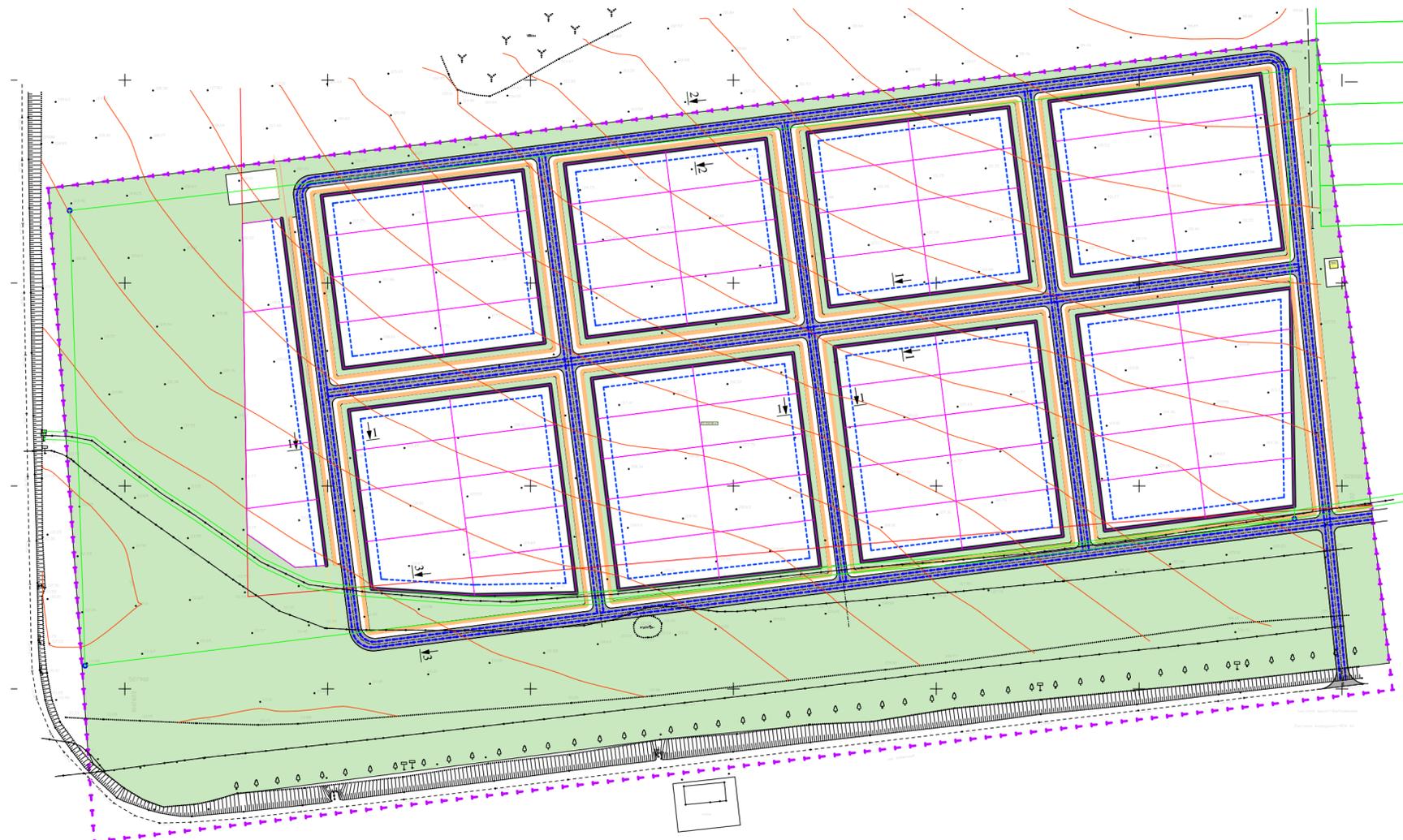
**Примечания:**

1. Система высот - Балтийская.
2. Система координат - МСК -61.

						<b>A-072-072- ППТ-2</b>				
						Проект планировки территории мкр. Казачий, г. Белая Калитва (3-й квартал перспективной застройки 12,8 га)				
Изм.	Копуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Заказчик: Администрация Белокалитвинского городского поселения	Стадия	Лист	Листов	
							П	2		
Нач.отдела						Топор Н.Н.	12.2025	ООО "РЦТИА" Белокалитвинского р-на		
Проектир.						Топор Н.Н.	12.2025			
						<b>Схема использования территории в период подготовки проекта планировки М1:2000</b>				



**Схема организации движения транспорта и пешеходов М 1:2000**

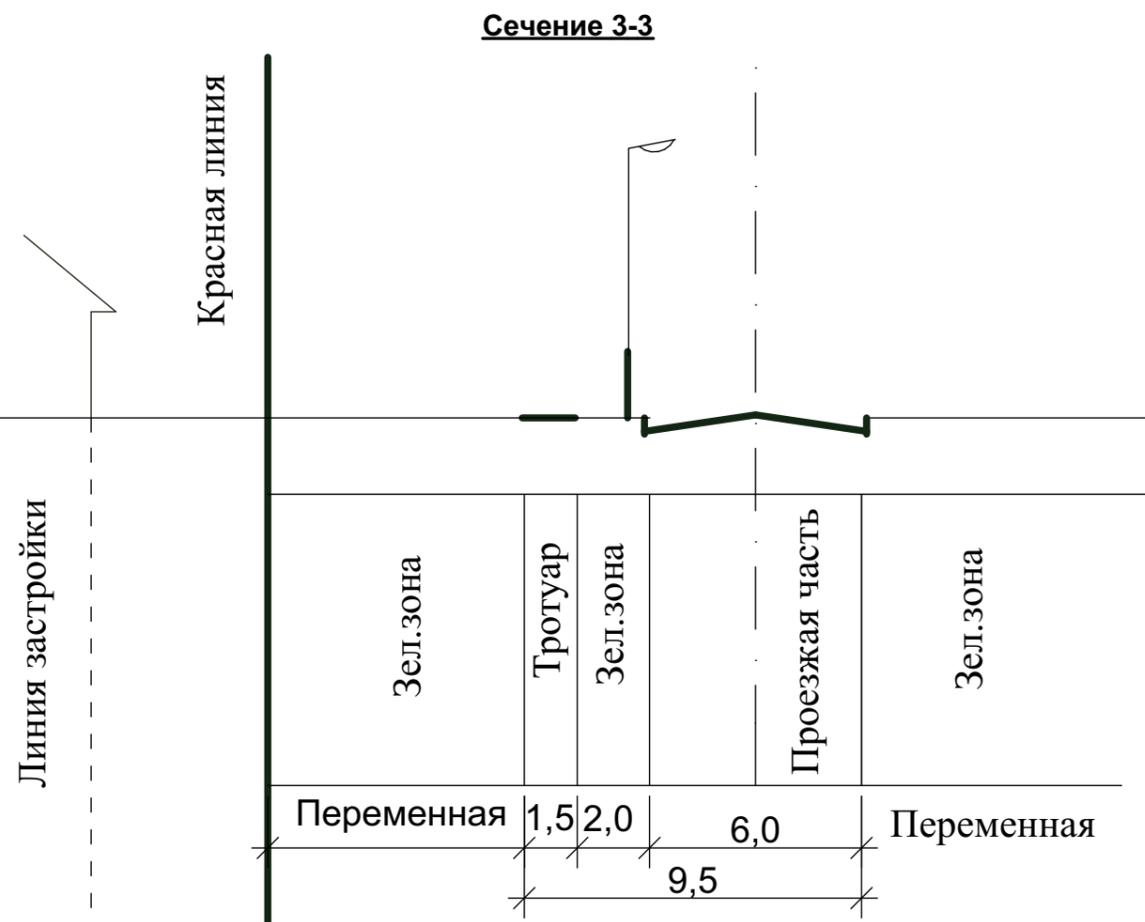
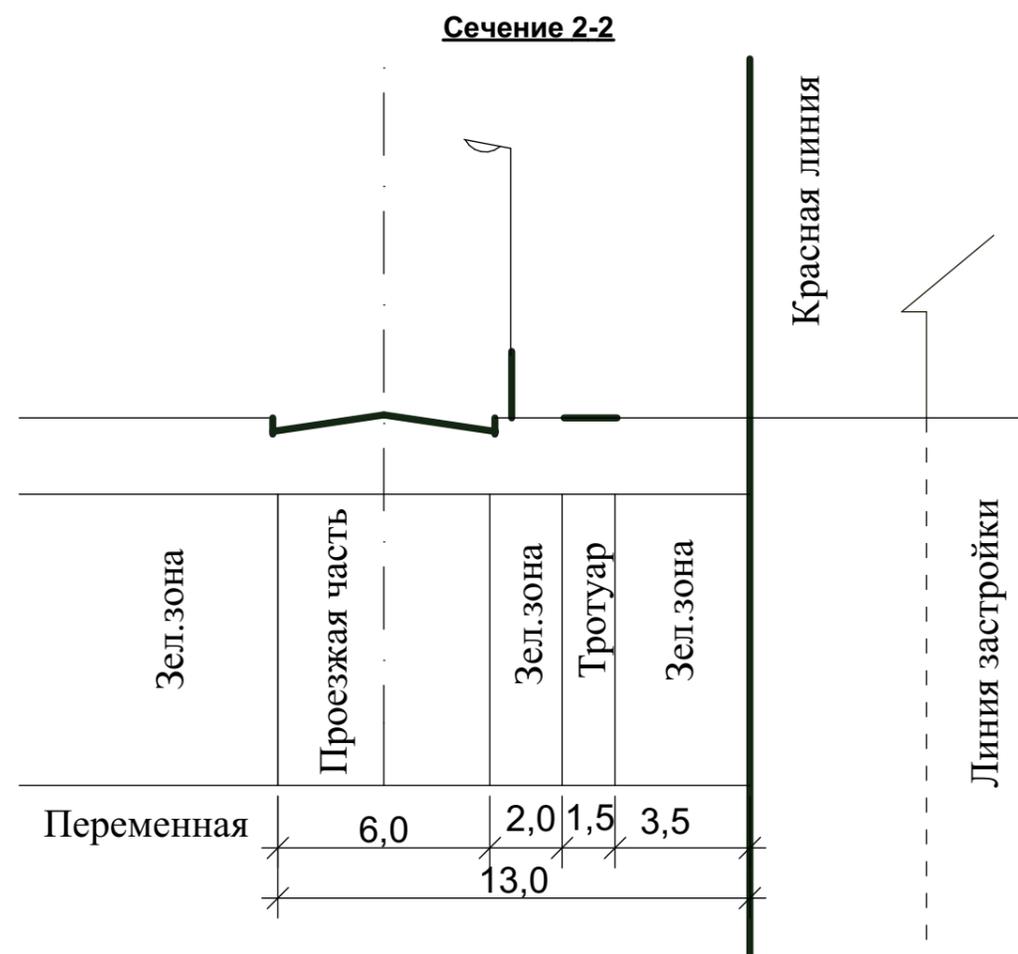
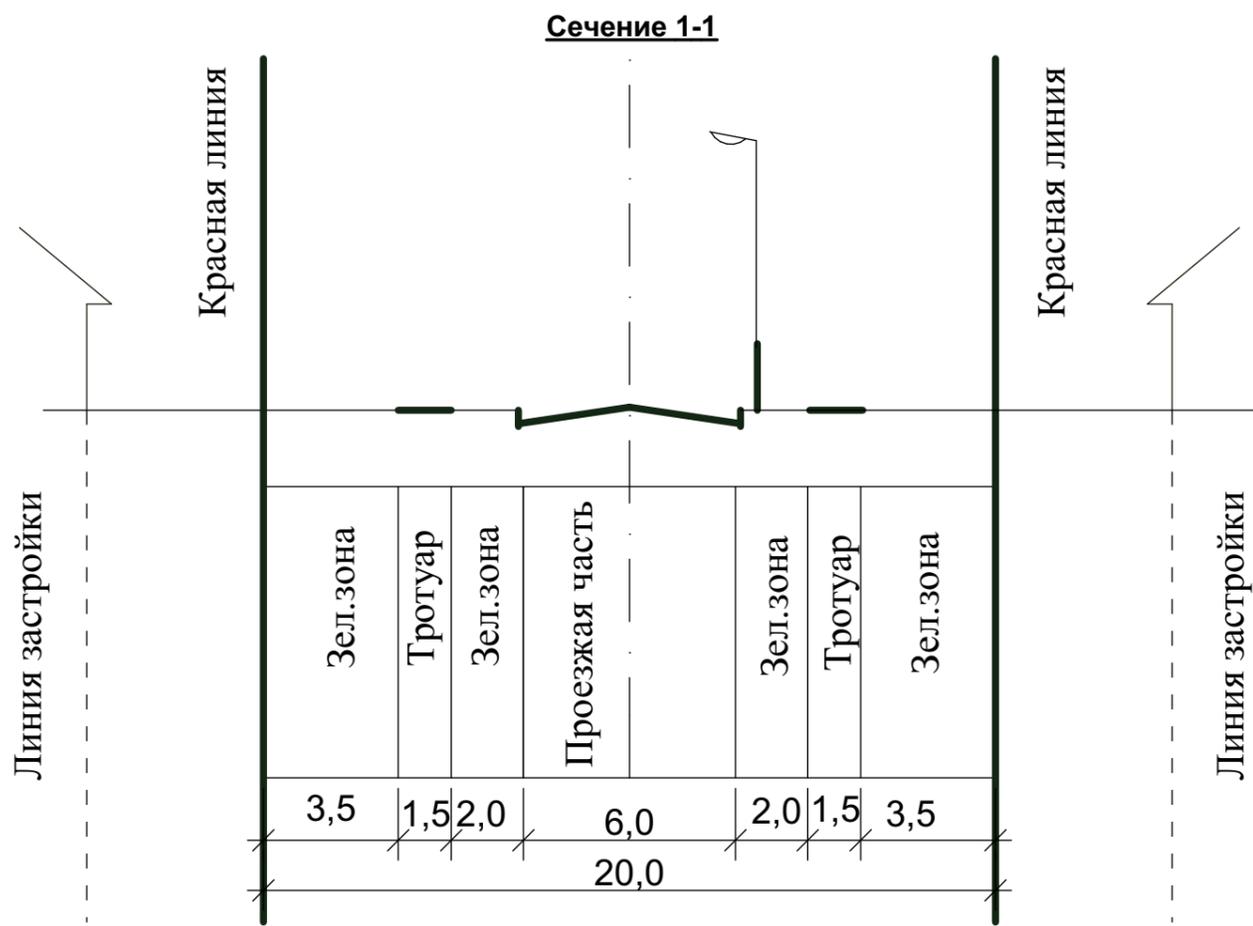


**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- Границы проекта планировки
- Границы существующих земельных участков (по данным ЕГРН)
- Проектируемые красные линии
- Границы проектируемых земельных участков под ИЖС
- Граница зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- Дороги, проезды (проектируемые)
- Основные пешеходные пути (проектируемые)
- Направление движения автомобильного транспорта
- Газоны и зелёные насаждения (проектируемые)

Примечания:  
 1. Система высот - Балтийская.  
 2. Система координат - МСК -61.

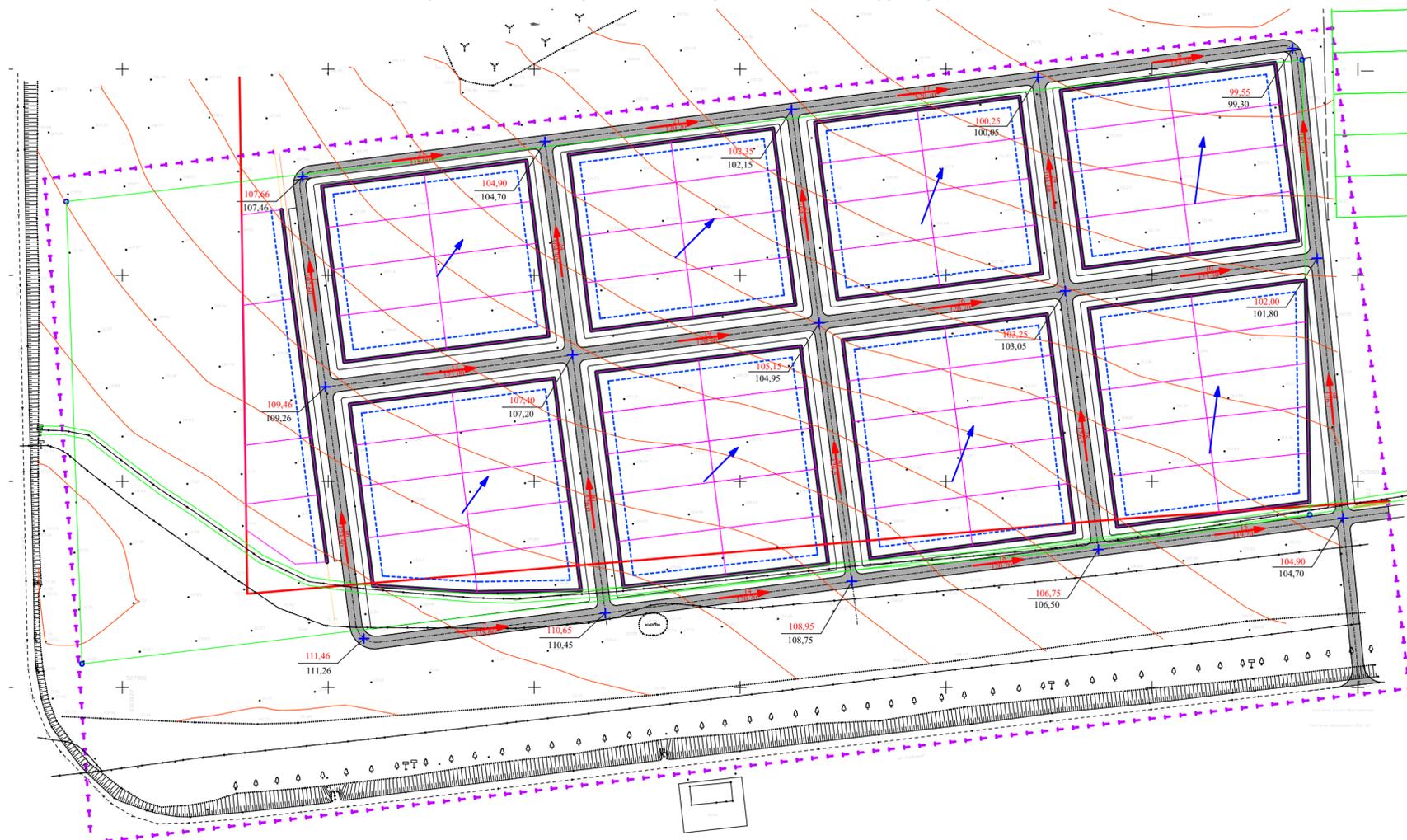
						<b>A-072-072- ППТ-2</b>			
						Проект планировки территории мкр. Казачий, г. Белая Калитва (3-й квартал перспективной застройки 12,8 га)			
Изм.	Копуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Заказчик: Администрация Белокалитвинского городского поселения	Стадия	Лист	Листов
							П	3	
						Схema организации движения транспорта и пешеходов М 1:2000	ООО "РЦТИиА" Белокалитвинского р-на		



						<b>А-025-072-ППТ-2</b>			
						Проект планировки территории мкр. Казачий, г. Белая Калитва (3-й квартал перспективной застройки 12,8 га)			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Заказчик: Администрация Белокалитвинского городского поселения	Стадия	Лист	Листов
							П	4	
Нач.отдела	Топор Н.Н.				12.2025	Профили улиц	ООО "РЦТИА" Белокалитвинского р-на		
Проектир.	Топор Н.Н.				12.2025				



Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:2000



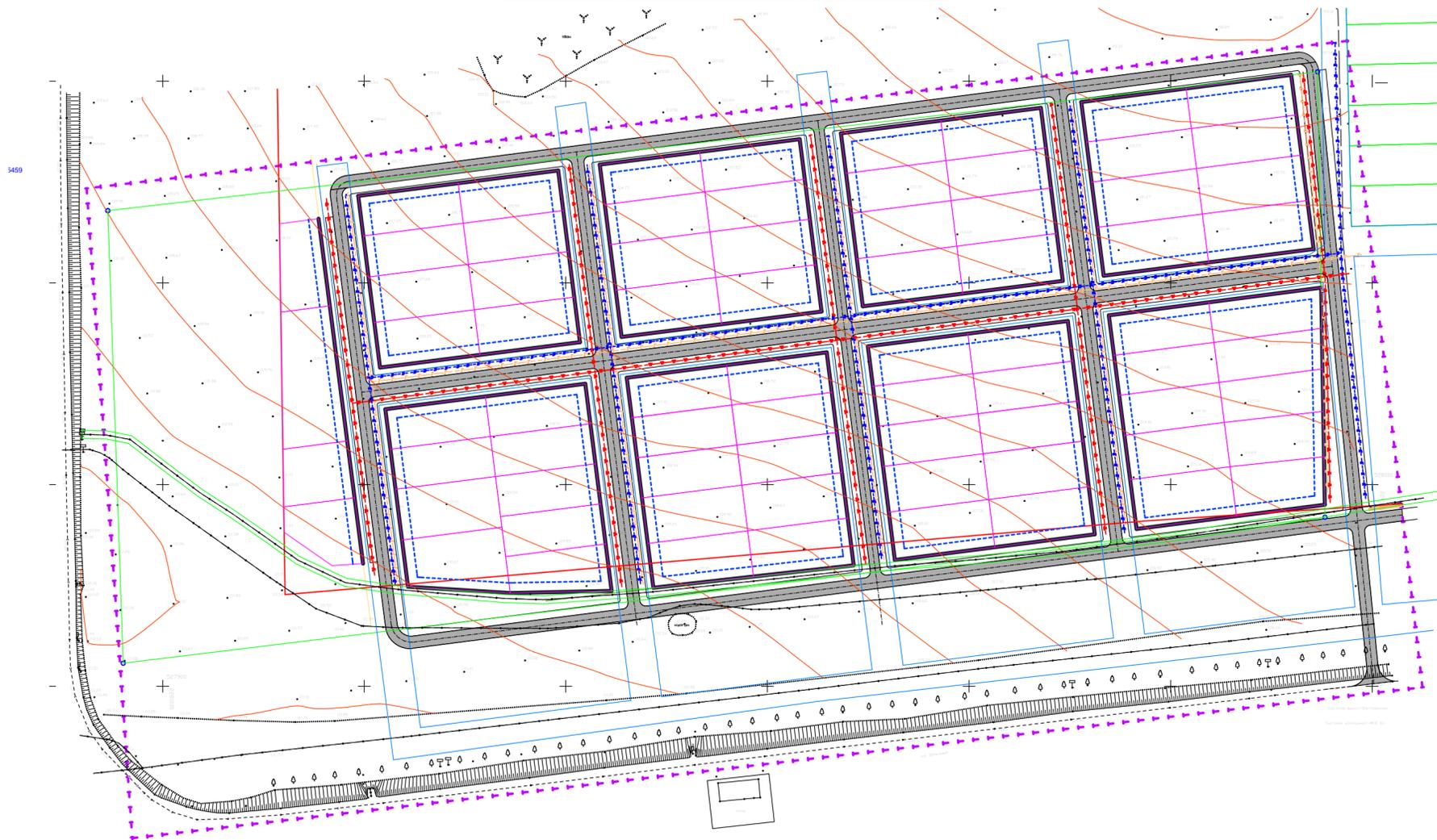
**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- Границы проекта планировки
- Границы существующих земельных участков (по данным ЕГРН)
- Проектируемые красные линии
- Границы проектируемых земельных участков под ИЖС
- Граница зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- Дороги, проезды (проектируемые)
- Уклон в промилле  
Расстояние в метрах
- Красная отметка (проектируемая)
- Черная отметка (существующая)
- Направление движения поверхностных вод

Примечания:  
 1. Система высот - Балтийская.  
 2. Система координат - МСК -61.

						A-072-072- ППТ-2			
						Проект планировки территории мкр. Казачий, г. Белая Калитва (3-й квартал перспективной застройки 12,8 га)			
Изм.	Копуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Заказчик: Администрация Белокалитвинского городского поселения	Стадия	Лист	Листов
							П	5	
						Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:2000	ООО "РЦТИА" Белокалитвинского р-на		

Схема инженерного обеспечения территории М 1:2000



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

-  Границы проекта планировки
-  Границы существующих земельных участков (по данным ЕГРН)
-  Проектируемые красные линии
-  Границы проектируемых земельных участков под ИЖС
-  Граница зон планируемого размещения объектов капитального строительства
-  Границы проектирования водопровода
-  Дороги, проезды (проектируемые)
-  Газоны и зелёные насаждения (проектируемые)
-  Земельные участки для предоставления коммунальных услуг (проектируемые)
-  Детские и спортивные площадки (проектируемые)
-  Газораспределительный пункт (проектируемый)
-  Сети водоснабжения (проектируемые)
-  Сети газоснабжения (проектируемые)
-  Сети электроснабжения (проектируемые)

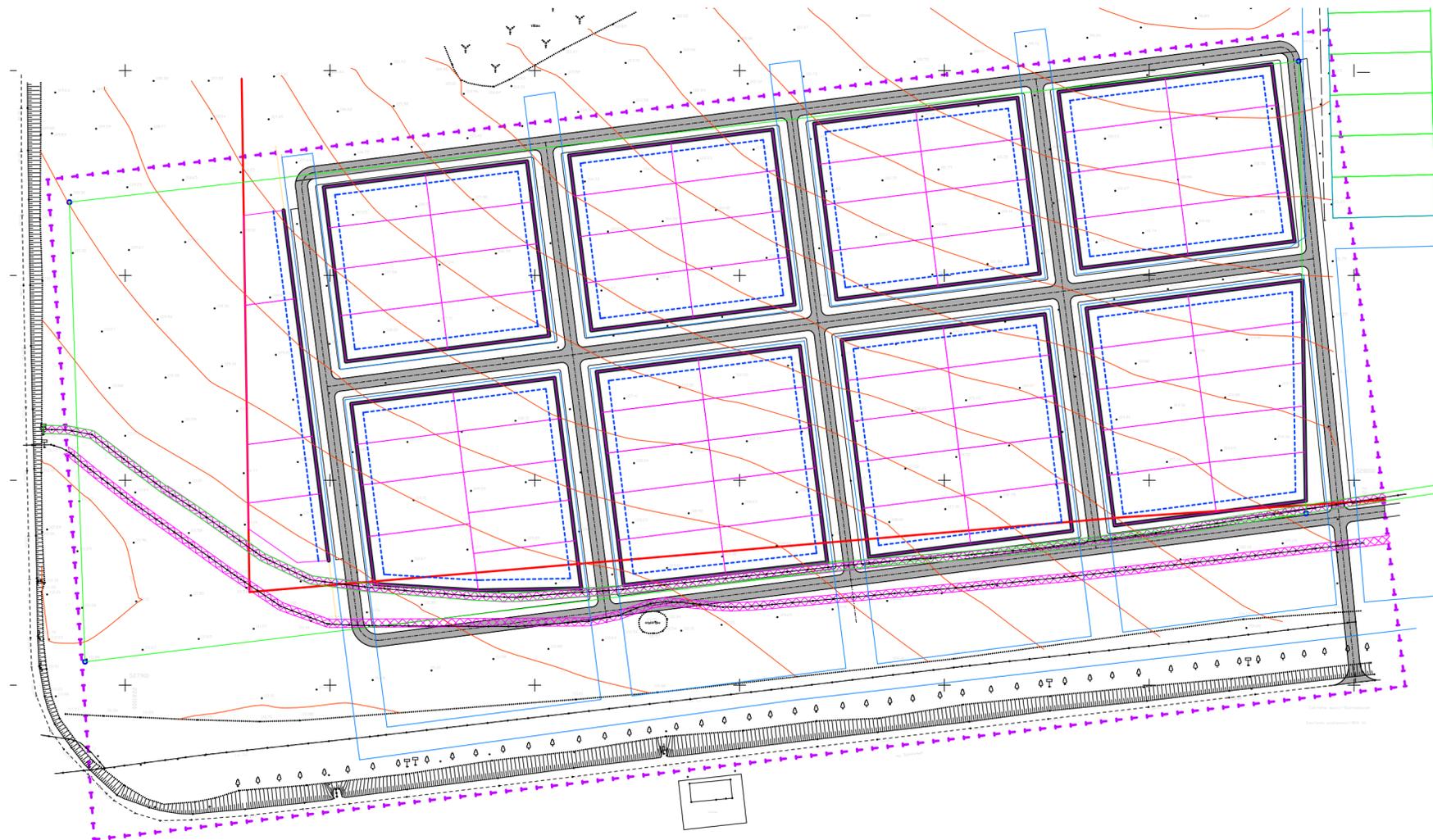
Примечания:

1. Систем высот - Балтийская.
2. Система координат - МСК -61.
3. В местах пересечения проектируемых инженерных коммуникаций с дорогами предусмотреть футляры.
4. Точки подключения уточняются на стадии проектирования сетей .

<p style="text-align: center;"><b>A-072-072- ППТ-2</b></p> <p style="text-align: center;">Проект планировки территории мкр. Казачий, г. Белая Калитва (3-й квартал перспективной застройки 12,8 га)</p>									
Изм.	Копуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Заказчик: Администрация Белокалитвинского городского поселения	Стадия	Лист	Листов
							П	6	
						Проектир. Топор Н.Н. 12.2025	Схема инженерного обеспечения территории М 1:2000		ООО "РЦТИА" Белокалитвинского р-на



Схема границ зон с особыми условиями использования территорий М 1:2000



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- Границы проекта планировки
- Границы существующих земельных участков (по данным ЕГРН)
- Проектируемые красные линии
- Границы проектируемых земельных участков под ИЖС
- Граница зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- Границы проектирования водопровода
- Дороги, проезды (проектируемые)
- Охранная зона сетей связи (2.0м)

Примечания:  
 1. Система высот - Балтийская.  
 2. Система координат - МСК -61.

						А-072-072- ППТ-2			
						Проект планировки территории мкр. Казачий, г. Белая Калитва (3-й квартал перспективной застройки 12,8 га)			
Изм.	Копуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Заказчик: Администрация Белокалитвинского городского поселения	Стадия	Лист	Листов
							П	7	
						Схема границ зон с особыми условиями использования территорий М 1:2000	ООО "РЦТИиА" Белокалитвинского р-на		