



Владивосток, 690014
Некрасовская, 36Б, офис 515.
тел.: 202-54-36
office@ikv-dv.ru

ИНН: 2540221953 ОГРН 1162536074172 ОКВЭД 74.40 ОКПО 033583372 ОКФС 16; ОКОПФ 65

Документация по планировке территории в селе Углекаменск Партизанского городского округа

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Том 2

Раздел 1

Владивосток
2021



Владивосток, 690014
Некрасовская, 36Б, офис 515.
тел.: 202-54-36
office@ikv-dv.ru

ИНН: 2540221953 ОГРН 1162536074172 ОКВЭД 74.40 ОКПО 033583372 ОКФС 16; ОКОПФ 65

Документация по планировке территории в селе Углекаменск Партизанского городского округа

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Том 2

Раздел 1

Заказчик: Управление экономики и
собственности администрации
Партизанского городского округа
Исполнитель: ООО «ИнжкадастрВлад-ДВ»

Директор ООО «ИнжкадастрВлад-ДВ»

Д.И. Анциферов

Владивосток
2021

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ

№ п/п	Наименование документа	Масштаб
1	2	3
Проект планировки территории		
ТОМ 1	Основная часть	
Раздел 1	Текстовая часть	
	Пояснительная записка проекта планировки территории	
Раздел 2	Графическая часть	
	Лист 1. Чертёж планировки территории	М 1:1000
ТОМ 2	Материалы по обоснованию	
Раздел 1	Текстовая часть	
	Пояснительная записка проекта планировки территории	
Раздел 2	Графическая часть	
	Лист 1. Фрагмент карты планировочной структуры территории сельского поселения Углекаменск Партизанского городского округа	М 1:10000
	Лист 2. Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети	М 1:1000
	Лист 3. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия	М 1:1000
	Лист 4. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства	М 1:1000
	Лист 5. Схема вертикальной планировки территории и инженерной подготовки территории	М 1:1000
	Лист 6. Вариант планировочных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории	М 1:1000
Проект межевания территории		
ТОМ 3	Основная часть	
Раздел 1	Пояснительная записка проекта межевания территории	
Раздел 2	Графическая часть	
	Лист 1. Чертёж межевания территории	М 1:1000
ТОМ 4	Материалы по обоснованию	
Раздел 1	Графическая часть	
	Лист 1. Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории	М 1:1000

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	5
1. Характеристика района строительства.....	6
2. Климат.....	7
3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	7
3.1 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов жилого назначения	7
3.2 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов производственного назначения	11
3.3 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов общественно-делового назначения	11
3.4 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов социальной инфраструктуры.....	12
3.5 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов иного назначения.....	13
3.6 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов коммунальной инфраструктуры.....	13
3.7 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры	13
4. Зоны с особыми условиями использования территории.....	15
5. Объекты культурного наследия.....	23
6. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории	23
7. Санитарная очистка территории.....	24
8. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	24
8.1 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	27
9. Мероприятия по охране окружающей среды.....	30
10. Обоснование очередности планируемого развития территории	31

ВВЕДЕНИЕ

Подготовка документации по планировке территории осуществляется с целью обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий территории проектирования.

При разработке проекта планировки территории использована следующая нормативная правовая и методическая база:

- Градостроительный кодекс РФ;
- Земельный кодекс РФ;
- Жилищный кодекс РФ;
- Местные нормативы градостроительного проектирования Партизанского городского округа (далее МНГП);
- СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон";
- СП 31.13330.2012 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84;
- СП 59.13330.2016 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001;

- СП 31-110-2003 Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий;
- РД 34.20.185-94 Инструкция по проектированию городских электрических сетей;
- Приказ Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17 августа 1992 года №197 "О Типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей";
- Постановление Правительства РФ от 9 июня 1995 г. №578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации";
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (с изменениями на 25 апреля 2014 года).

Кроме того, работа опирается на ранее утвержденные документы проектного, законодательного и прогнозного характера:

- Генеральный план Партизанского городского округа (далее Ген. план);
- Правила землепользования и застройки Партизанского городского округа (далее ПЗЗ).

1. Характеристика района строительства

Участок работ расположен на территории села Углекаменск Партизанского городского округа в районе улицы Калинина и улицы Советской и представляет собой застроенную территорию.

Площадь в границах проекта планировки территории составляет 9,94 га.

Рельеф территории проектирования равнинный, благоприятен для строительства жилых и общественных зданий.

На территории проектирования расположены многоквартирных жилых дома, административное здание, индивидуальные жилые дома и объекты гаражного назначения.

2. Климат

Участок работ расположен непосредственно в Партизанском городском округе, с. Углекаменск, ул. Калинина и ул. Советская, Приморский край.

Опасные природные и техногенные процессы, влияющие на формирование рельефа отсутствуют.

Климат муссонного типа с тёплым влажным летом и холодной малоснежной зимой. Самый тёплый месяц — август, средняя температура которого $+20^{\circ}\text{C} \dots +22^{\circ}\text{C}$, максимальная $37,8^{\circ}\text{C}$. Самый холодный месяц — январь, средняя температура $-11^{\circ}\text{C} \dots -13^{\circ}\text{C}$, минимальная $-29,9^{\circ}\text{C}$.

Продолжительность периода со

среднесуточной температурой выше 0°C в среднем составляет 220—240 дней, выше 5°C — 200—210, выше 10°C — 160—170 дней. Сумма температур воздуха за период с устойчивой температурой выше 10°C достигает 2700—2900 $^{\circ}\text{C}$.

Годовое количество осадков 600-700 мм.

3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов.

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов федерального и регионального значения. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов представлены ниже.

3.1 Объекты жилого назначения

Существующая жилая застройка сформирована в виде многоквартирных жилых домов малой и средней этажности, блокированного жилого дома и индивидуальных жилых домов.

Таблица №1

Характеристика существующих объектов капитального строительства жилого назначения

Наименование	Адресная принадлежность	Кол-во этажей	Кол-во жилых помещений	Площадь жилых помещений	Расчетное кол-во человек*
Многоквартирный жилой дом	ул. Советская, 22	2	-	573,1	24
Многоквартирный жилой дом	ул. Калинина, 5а	2	17	1234,2	52
Многоквартирный жилой дом	ул. Калинина, 5	2	6	418,5	17
Многоквартирный жилой дом	ул. Калинина, 3	2	9	653,6	27
Многоквартирный жилой дом	ул. Калинина, 1	2	-	437,3	18
Многоквартирный жилой дом	ул. Калинина, 1а	4	-	2013	85
Многоквартирный жилой дом**	ул. Калинина, 1в	5	45	1732,5	73
Многоквартирный жилой дом	ул. Калинина, 1г	5	90	4196,8	178
Многоквартирный жилой дом	ул. Калинина, 1д	5	-	4291,4	182
Блокированный жилой дом	ул. Калинина, 1е	2	-	358,32	15
Индивидуальный жилой дом	ул. Советская, 2	1	-	78,1	3
Индивидуальный жилой дом	ул. Советская, 4	1	-	77,11	3
Индивидуальный жилой дом	ул. Советская, 6	1	-	92,44	4
Индивидуальный жилой дом	ул. Советская, 8	1	-	94,5	4
Индивидуальный жилой дом	ул. Советская, 10	1	-	83,35	3
Индивидуальный жилой дом	ул. Советская, 12	1	-	80	3

Индивидуальный жилой дом	ул. Советская, 14	1	-	145,49	6
Индивидуальный жилой дом	ул. Советская, 16	1	-	97,4	4
Индивидуальный жилой дом	ул. Советская, 18	1	-	79,79	3
Индивидуальный жилой дом	ул. Советская, 20	1	-	78,81	3
Итого:				16815,71	707
* Согласно п. 6 Ген. плана средний уровень жилищной обеспеченности равен 23,49 м ² /чел.					
**Характеристика объекта капитального строительства после реконструкции					

Существующая численность населения составляет ориентировочно 707 человек.

Проектом предусмотрено комплексное благоустройство территории проектируемого квартала.

Расчет требуемых площадей элементов дворовой территории произведен в соответствии с табл. 5.13.1 МНГП.

Таблица №2

Благоустройство территории микрорайона

№	Назначение площадок	Норма площади на 1 жителя, м ²	Требуемая площадь, м ²	Площадь по проекту, м ²	Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок, не менее
1	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	494,9	1100,81	12 м
2	Для отдыха взрослого населения	0,1	70,7	82,67	10 м

3	Для занятий физкультурой	2,0	1414	1415	10-40 м
4	Для дворового озеленения	1,5	1060,5	42221,63	-

Все площадки необходимо оснастить набором малых архитектурных форм. Проектом рекомендуется следующее оборудование площадок:

- Детские площадки I группы (до 3х лет) – ящик с песком, теневой навес, столик для игр, скамья для взрослых.
- Детские площадки II группы (4-6 лет) – ящик с песком, горки, качели, карусели, гимнастический городок.
- Детские площадки III группы (7-12 лет) – снаряды для лазания, качели, карусели, спорткомплексы.
- Площадки для отдыха взрослых – скамья, урны, столы для настольных игр.

На детских площадках рекомендуется «мягкое» покрытие из специальных смесей, составленных из сыпучих материалов, включающих мелкие высевы гранита («крошку»). Детские площадки рекомендуется озеленять посадками деревьев и кустарника, с учетом их инсоляции в течение 5 часов светового дня. Деревья с восточной и северной стороны площадки должны высаживаться не ближе 3-х м, а с южной и западной - не ближе 1 м от края площадки до оси дерева. На площадках рекомендуется не допускать применение видов растений с колючками, шипами и ядовитыми плодами.

Площадки для отдыха взрослого населения рекомендуется выполнить в виде плиточного мощения. Рекомендуется применять периметральное озеленение, одиночные посадки деревьев и кустарников. Не допускается применение растений с ядовитыми плодами.

По периметру спортивных площадок рекомендуется создать плотную полосу зеленых насаждений из быстро растущих деревьев и кустарников с плотной крупной листвой и без колючек и летучих семян. Спортивные площадки рекомендуется оборудовать сетчатым ограждением высотой 2,5 - 3 м.

Согласно СП 42.13330.2016 коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки должны быть соответствовать следующим значениям:

- коэффициент застройки (не более 0,4), коэффициент плотности застройки (не более – 0,8);

Коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала).

Коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала).

Параметры территории проектирования:

- Площадь квартала (территории проектирования) – 9,94 га;
- Плотность населения в границах территории проектирования – 72 чел/га;
- Коэффициент застройки в границах планировочного элемента (в границах красных линий) – 0,10;
- Коэффициент плотности застройки в границах планировочного элемента – 0,30.

3.2 Объекты производственного назначения

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов производственного назначения.

3.3 Объекты общественно-делового назначения

Согласно СП 42.13330.2016 и МНГП радиус обслуживания населения учреждениями, организациями и предприятиями, размещенными в жилой застройке, следует принимать не более указанного в таблице 3.

Таблица №3

Учреждения, организации и предприятия обслуживания	Радиус обслуживания не более, м
Дошкольные образовательные организации	300 - 500

Общеобразовательные учреждения I ступени	в пределах 15 мин (с использованием транспорта)
Общеобразовательные учреждения II - III ступени	в пределах 30 мин (с использованием транспорта)
Поликлиники и их филиалы	1000
Аптеки	800
Предприятия торговли и бытового обслуживания	500
Отделения связи	в пределах 20 мин (с использованием транспорта)

На территории проектирования и на смежных территориях в границах вышеуказанных радиусов обслуживания располагаются предприятия торговли по адресу: Российская Федерация, Приморский край, Партизанский городской округ, с. Углекаменск, ул. Калинина, д. 20 (рынок Центральный), Российская Федерация, Приморский край, Партизанский городской округ, с. Углекаменск, ул. Калинина, д. 10 (магазин продуктов Альянс); отделение почтовой связи по адресу Российская Федерация, Приморский край, Партизанский городской округ, с. Углекаменск, ул. Калинина, д. 3.

Территория проектирования обеспечена необходимыми объектами общественно-делового назначения, таким образом, в границах проекта планировки территории не планируется размещение новых объектов общественно-делового назначения.

3.4 Объекты социальной инфраструктуры

На территории проектирования и на смежных территориях в границах вышеуказанных радиусов обслуживания располагаются следующие медицинские организации: КГБУЗ Партизанская РБ №1 по адресу: Российская Федерация, Приморский край, Партизанский городской округ, с. Углекаменск, ул. Калинина, д. 2; поликлиника по адресу Российская Федерация, Приморский край, Партизанский городской округ, с.

Углекаменск, ул. Советская, д. 36; аптека №5 по адресу Российская Федерация, Приморский край, Партизанский городской округ, с. Углекаменск, ул. Калинина, д. 1Б.

На смежных территориях в границах нормативных радиусов обслуживания располагаются следующие образовательные организации: детский сад общеобразовательного вида №7 по адресу: Российская Федерация, Приморский край, Партизанский городской округ, с. Углекаменск, ул. Советская, д. 46А; средняя общеобразовательная школа №22 по адресу: Российская Федерация, Приморский край, Партизанский городской округ, с. Углекаменск, ул. Советская, д. 39А.

Территория проектирования располагается в радиусах обслуживания объектов, указанных в таблице 3. Таким образом, территория проектирования обеспечена необходимыми объектами социального назначения, в границах проекта планировки территории не планируется размещение новых объектов социального назначения.

3.5 Объекты иного назначения

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов иного назначения.

3.6 Объекты коммунальной инфраструктуры

На территории проектирования располагаются централизованные сети водопровода и хозяйственно-бытовой канализации, сети электроснабжения и теплоснабжения, кабель связи. Проектирование дополнительных инженерных сетей не предусмотрено.

3.7 Объекты транспортной инфраструктуры

Въезд на проектируемую территорию осуществляется с ул. Калинина, ул. Приморская и ул. Советская.

Планировочное решение системы проездов и тротуаров на проектируемой территории предполагает транспортное и пешеходное обслуживание всех проектируемых объектов.

Транспортная связь внутри квартала ко всем жилым домам и объектам общественно-делового назначения предусматривается по проездам с капитальным типом покрытия, с устройством автостоянок.

Параметры проектируемых улиц и проездов приняты в соответствии с табл. 2.9.2 МНГП:

Улицы в жилой застройке:

- расчетная скорость движения - 40 км/ч;
- ширина полосы движения – 3,0 м;
- число полос движения – 2;
- радиус закругления проезжей части улиц – 6,0 м.

Основные проезды:

- расчетная скорость движения - 20 км/ч;
- ширина полосы движения – 2,75 м;
- число полос движения – 2;
- радиус закругления проезжей части улиц – 5,0 м.

Второстепенные проезды:

- расчетная скорость движения - 20 км/ч;
- ширина полосы движения - 4,5 м;
- число полос движения – 1;
- радиус закругления проезжей части улиц – 5,0 м.

Вблизи проектируемой территории располагается существующая остановка общественного транспорта «Больница». Согласно СП 42.13330.2016 и МНГП дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта принимается не более 500 м. Вся территория проектирования располагается в зоне обслуживания существующей остановки общественного транспорта. Таким образом, в данном Проекте не планируется размещение новых остановочных пунктов.

Проектом предусматривается организация автостоянок для всех проектируемых объектов.

Согласно табл. 2.6.2.2 МНГП минимальный уровень обеспеченности гостевыми стоянками для многоквартирных домов составляет 75 машино-мест на 1000 жителей в радиусе доступности 100 м, минимальный уровень обеспеченности стоянками для постоянного хранения для многоквартирных домов составляет 270 машино-мест на 1000 жителей в радиусе доступности 800-1500 м. На территории проектирования в многоквартирных домах проживает ориентировочно 656 человек. Таким образом, на территории проектирования должно быть размещено 64 гостевых машино-мест, а в радиусе 800-1500 м должно быть обеспечено 229 машино-место для постоянного хранения.

Запроектировано 152 машино-мест, остальные машино-места необходимо предусмотреть в радиусе 800-1500 м от территории проектирования на организованных автомобильных стоянках и паркингах при дальнейшем развитии территории.

В проекте предусмотрено создание велодорожки вдоль главной поселковой улицы (ул. Калинина), улиц местного значения (ул. Советская и ул. Приморская), а также на территории дворового пространства проектируемых домов. Проектом принята двухсторонняя велодорожка шириной 2.5 м.

4. Зоны с особыми условиями использования территории

В соответствии со статьей 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации зонами с особыми условиями использования территорий называются охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников

питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Зонами с особыми условиями использования в границах проекта планировки территории являются:

- охранная зона объектов электросетевого хозяйства;
- охранная зона трансформаторных подстанций;
- охранная зона водопровода;
- охранная зона хозяйственно-бытовой канализации;
- охранная зона сетей теплоснабжения;
- охранная зона кабеля связи;
- санитарно-защитная зона от площадок для сбора мусора.

Таблица № 4

Зоны с особыми условиями использования в границах проекта планировки территории

Наименование зоны	Размеры зоны	Нормативно-правовой акт, документ, устанавливающий зону с особыми условиями использования
1	2	3
Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль воздушных линий электропередачи)	до 1 кВ - 2 метра в каждую сторону 1-20 кВ - 10 метров в каждую сторону 110кВ - 20 метров в каждую сторону	Постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"
Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль подземных кабельных линий электропередачи)	1 метр в каждую сторону	
Охранная зона трансформаторных подстанций	10 метров	
Охранная зона	5 метров в	СП 31.13330.2012 Водоснабжение.

водопровода	каждую сторону	Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84
Охранная зона хозяйственно-бытовой канализации	3 метра в каждую сторону	СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
Охранная зона тепловых сетей	5 метра в каждую сторону	СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
Охранная зона кабеля связи	2 метров в каждую сторону	Постановление Правительства РФ от 9 июня 1995 г. №578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации"
Санитарно-защитная зона от площадок для сбора мусора	20 метров	Санитарные правила содержания территорий населенных мест, утвержденные Главным государственным санитарным врачом СССР, Заместителем министра здравоохранения СССР А. И. Кондрусевым от 5 августа 1988 года, N 4690-88

Режим охранной зоны объектов электросетевого хозяйства

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

- набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

- размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения,

которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

- находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

- размещать свалки;

- производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных выше, запрещается:

- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

- использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- взрывные работы;
- посадка и вырубка деревьев и кустарников;
- проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- земляные работы на глубине более 0,3 метра, а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных выше, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов;
- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов.

Режим охранной зоны тепловых сетей

В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи, или препятствующие ремонту:

- размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы;
- загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы;

- устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.;

- устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы;

- производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов;

- проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.;

- снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам);

- занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы.

В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается:

- производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;

- производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы;

- производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий;

– сооружать проезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

Режим охранной зоны водопровода и канализации

– в пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

Режим охранной зоны кабеля связи

В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радификации, юридическим и физическим лицам запрещается:

а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);

б) производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;

в) производить посадку деревьев, складировать материалы, жечь костры, устраивать стрельбища;

г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радификации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;

д) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радификации;

е) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиофикации, в частности:

а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;

б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;

в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);

г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;

д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи;

е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

Режим территории санитарно-защитной зоны

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки.

5. Объекты культурного наследия

В границах проекта планировки территории объекты культурного и археологического наследия отсутствуют.

6. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

Проект организации рельефа разработан в соответствии с действующими нормами и с максимальным использованием рельефа участка.

Основными задачами вертикальной планировки и инженерной подготовки территории являются:

- организация стока поверхностных вод с проезжей части и прилегающей территории;
- обеспечение допустимых уклонов улиц, перекрестков, тротуаров для безопасного и удобного движения транспорта и пешеходов;
- созданий благоприятных условий для размещения зданий;
- создание благоприятных условий для произрастания растительности.

Мероприятия по инженерной подготовке территории разработаны в объеме, необходимом для обоснования архитектурно-планировочных решений, и подлежат дальнейшей разработке на последующих стадиях проектирования.

Вертикальная планировка территории выполнена на топографической съёмке масштаба 1:500. Вертикальная планировка предусматривает высотное решение проездов с определением проектных отметок по оси проезжей части.

Вертикальная планировка сети дорог решена в пределах нормативных уклонов (от 4 до 70‰).

Водоотвод с улиц и дорог решен поверхностным стоком по внутриквартальным проездам с выпуском на проезжую часть прилегающих улиц. Максимальные уклоны, предусмотренные схемой вертикальной планировки по уличной сети, не превышают 70‰.

7. Санитарная очистка территории

На территории проектирования располагается 2 площадки для сбора мусора.

Из условия доступности размещения таких площадок – 100 м и с соблюдением санитарно-защитной зоны – 20 м проектом планировки территории предлагается устройство одной новой площадки на 2 контейнера.

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

Для разработки системы защиты территории от ЧС техногенного и природного характера необходим комплексный подход, а также учет прогноза изменения окружающей среды. Проектные решения должны охватывать всю территорию и включать все необходимые виды защитных мероприятий, независимо от формы собственности и принадлежности защищаемых территорий и объектов.

Основные направления в области предупреждения чрезвычайных ситуаций:

- Создание и развитие научно-методических основ управления природными и техногенными рисками чрезвычайных ситуаций.

- Развитие на федеральном и региональном уровнях экономических механизмов регулирования деятельности по снижению рисков и смягчению последствий чрезвычайных ситуаций техногенного и природного характера и развитие системы информационного обеспечения управления риском чрезвычайных ситуаций на базе новых информационных технологий.

- Совершенствование материально - технического обеспечения для снижения риска и смягчения последствий чрезвычайных ситуаций техногенного и природного характера, а также повышение эффективности мероприятий при ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций техногенного и природного характера за счет разработки и применения инженерно - технических средств, созданных на основе современных технологий.

- Стимулирование создания энергосберегающих и экологически безопасных технологий, исключающих возможность возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера и минимизирующих их влияние на окружающую среду.

- Развитие и совершенствование систем мониторинга.

- Система мониторинга должна постоянно совершенствоваться, необходимо внедрение современных технологий, использование результатов научных исследований и разработок.

- Работа законодательной и исполнительной власти должна быть направлена на регулирование деятельности людей в рамках программы обеспечения безопасности.

- Все защитные мероприятия должны предотвращать, устранять или снижать до допустимого уровня отрицательное воздействие на защищаемые территории, здания и сооружения действующих и связанных с ними возможных опасных процессов.

Очень важно поддержание технического состояния и модернизация трубопроводов и инженерных сетей для обеспечения устойчивости к ЧС.

Большое значение имеет охрана почв, восстановление почвенного плодородия, охрана лесного фонда, восстановление лесов. Необходимо сочетание защитных мероприятий с мероприятиями по охране окружающей среды. Строительство сооружений и осуществление мероприятий инженерной защиты не должны приводить к активизации опасных процессов на примыкающих территориях. Работы по освоению вновь застраиваемых и реконструируемых территорий следует начинать только после выполнения первоочередных мероприятий по их защите от опасных процессов.

Важны систематические наблюдения за состоянием защищаемых территорий и объектов и за работой сооружений инженерной защиты в период строительства и эксплуатации.

Для своевременного выявления причин, способствующих возникновению природных, техногенных и биолого-социальных чрезвычайных ситуаций необходимо ведение централизованного мониторинга и прогнозирования чрезвычайных ситуаций. Своевременно должны выдаваться рекомендации для принятия мер по предупреждению и локализации чрезвычайных ситуаций и смягчению их социально-экономических последствий.

8.1 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Предусматривается размещение зданий и сооружений на проектируемой территории с соблюдением противопожарных разрывов в соответствии с требованиями действующих норм. При планировке территории предусматриваются участки зеленых насаждений и свободных от застройки территорий, обеспечивающие членение территории противопожарными разрывами на участки нормативной площади.

Ширина проездов между зданиями принимается с учетом обеспечения эвакуации людей и свободного передвижения пожарных и аварийно-спасательных средств. Подъезды к зданиям планируются с учетом обеспечения возможности доступа аварийно-спасательных команд во все помещения зданий. Внутриквартальные проезды соединяются улицами и магистралью устойчивого функционирования.

Для обеспечения пожарной безопасности на последующих стадиях проектирования надлежит придерживаться требований Федерального закона от 22.07.2008 г №123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (с изменениями на 27 декабря 2018 года), Правил противопожарного режима в Российской Федерации (утверждены постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2012 г. № 390), СП 1.13130.2009, СП 2.13130.2012, СП 3.13130.2009, СП 4.13130.2013, СП 5.13130.2009, СП 6.13130.2013, СП 7.13130.2013, СП 8.13130.2009, СП 9.13130.2009, СП 10.13130.2009, СП 11.13130.2009, СП12.13130.2009.

Безопасность зданий или сооружений должна обеспечиваться путем установления требуемых для обеспечения безопасности проектных значений их параметров и качественных характеристик, реализации их на этапе строительства и поддержания на требуемом уровне в процессе эксплуатации.

Здание или сооружение должно быть спроектировано и построено таким образом, чтобы при эксплуатации в нем были предусмотрены

мероприятия, направленные на предотвращение возгорания, а в случае возникновения пожара:

- устойчивость сооружения сохранялась в течение времени, необходимого для эвакуации людей и выполнения других предполагаемых действий, направленных на сокращение ущерба от пожара;

- было ограничено образование строительными конструкциями опасных факторов пожара, а также распространение образуемых строительными конструкциями опасных факторов пожара в пределах очага пожара;

- было ограничено распространение опасных факторов пожара за пределы очага пожара;

- было предотвращено распространение пожара на соседние здания и сооружения;

- была обеспечена возможность безопасной эвакуации людей (с учетом их возраста и физического состояния) на прилегающую к зданию территорию до наступления угрозы их жизни и здоровью вследствие воздействия опасных факторов пожара, а также возможность спасения людей;

- была обеспечена возможность доступа личного состава пожарных подразделений и подачи средств пожаротушения к очагу пожара, а также проведения мероприятий по спасению людей и сокращению ущерба материальным ценностям, наносимого пожаром.

При размещении проектируемых зданий или сооружений расстояние от их до ближайшего здания или сооружения должно быть принято не менее нормируемого, установленного в национальных стандартах и сводах правил, с таким расчетом, чтобы пожар, в том числе свободно развивающийся, не мог распространиться на ближайшее здание или сооружение.

При устройстве наружных противопожарных стен, обращенных в сторону ближайших зданий или сооружений, упомянутое расстояние должно приниматься исходя из требований к санитарным разрывам.

Для предотвращения возгорания в зданиях или сооружениях должны быть предусмотрены:

- молниезащита;
- проектные значения сечений электропроводок, обеспечивающие работу электроустановок при проектных нагрузках без перегрева;
- достаточная для предупреждения возгорания изоляция электроприемников и электропроводок, а также трубопроводов для транспортирования горючих веществ в пределах строительного сооружения и на прилегающей территории;
- установка устройств защитного отключения электроустановок;
- размещение теплогенераторов и плит для приготовления пищи с открытыми горелками в соответствии с правилами безопасности в соответствующих областях.

Для того чтобы устойчивость здания или сооружения сохранялась в течение времени, необходимого для эвакуации людей и выполнения других предполагаемых действий, направленных на сокращение ущерба от пожара, должны быть предусмотрены конструкции проектируемых зданий или сооружений, обладающие необходимыми для этого характеристиками огнестойкости.

9. Мероприятия по охране окружающей среды

Охраной окружающей среды называется комплекс мер, направленных на предупреждение отрицательного влияния человеческой деятельности на природу, обеспечение благоприятных и безопасных условий жизнедеятельности человека.

При размещении капитальных объектов следует предусмотреть:

Защита атмосферного воздуха

вдоль всех дорог создание придорожных зелёных полос, состоящих из пыле- и газоустойчивых пород;

соблюдение регламентов и режима, установленных для санитарно-защитных зон промышленно-коммунальных предприятий, сельскохозяйственных предприятий инженерно-технических и санитарно-технических объектов, транспортных и инженерных коммуникаций;

Защита растительного слоя почвы

При капитальном строительстве растительный слой почвы глубиной 15-40 см должен быть снят, складирован и в дальнейшем использован при озеленении земельных участков. При подсыпке завозного грунта также следует предварительно снять естественный растительный грунт и использовать его при посадке растений.

Защита территории участка и подземных вод

На периоды строительства для предотвращения загрязнения грунтовых и поверхностных вод предусмотреть:

- вертикальная планировка строительной площадки способствует отводу поверхностных стоков на проезжую часть;

- предусмотреть водоотлив из котлованов под фундаменты с выпуском загрязненной грунтовой воды на рельеф.

Таким образом, строительство объектов не нанесет вреда поверхностным водным объектам и подземным грунтовым водам.

10. Обоснование очередности планируемого развития территории

Предлагается поэтапная последовательность осуществления мероприятий, предусмотренных проектом планировки территории. Первым этапом необходимо провести кадастровые работы, т.к. на территории проектирования отсутствуют сформированные земельные участки под планируемую застройку. Формирование земельных участков осуществляется в соответствии с главой I.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Постановка сформированных земельных участков осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». Прежде чем приступить к разработке проектной документации необходимо в соответствии с главой V.1 Земельного кодекса Российской Федерации предоставить вновь сформированные земельные участки под предлагаемую проектом застройку.

Следующим этапом является подготовка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения в соответствии со сводами правил, строительными нормами и правилами, техническими регламентами. Основанием для подготовки данной документации является ст. 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций осуществляется на основании разрешения на строительство, порядок выдачи которого предусмотрен ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Последним этапом является ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию. Для введения в эксплуатацию объекта капитального строительства требуется получения соответствующего разрешения, порядок выдачи которого предусмотрен ст. 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

ПРИЛОЖЕНИЯ