

Состав проекта

№ п/п	Номер тома, книги	Наименование тома, книги
1	Том 1	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки
2	Том 2	Материалы по обоснованию проекта планировки
3	Том 3	Проект межевания территории

					№ ТП-25.09.16		
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата	<div>Проект планировки территории района ул. Садовой – Строительной, п. Гусевский, г. Гусь-Хрустальный Владимирской области</div> <div>ООО «ГРАДПРОЕКТ»</div>		
Нач. отдела	Гиевая						
Разраб.	Гордеев						
					Стадия	Лист	Листов
					П	1	28

## Содержание тома 2

№ п/п	Наименование разделов и чертежей проекта		Масштаб	Количество листов в одном экземпляре
1	2		3	4
	Состав проекта			1
	Содержание Тома 2			2
	Состав авторского коллектива			5
	<b><u>Пояснительная записка</u></b>			
1	Исходно-разрешительная документация			6
	1.1.	Реквизиты документов, на основании и с учетом которых разработан проект планировки территории		6
	1.2.	Сведения о целях и задачах документации по планировке территории		6
	1.3.	Основная нормативная, правовая и методическая база		7
2	Общая характеристика территории			8
3	Современное положение. Характеристика территории в границах проекта планировки			9
	3.1.	Использование территории в период подготовки проекта планировки. Общая архитектурно-планировочная организация		9
	3.2.	Состояние и использование систем транспортного обслуживания и улично-дорожной сети		9
	3.3.	Зоны размещения объектов капитального строительства		10
	3.4.	Состояние инженерной инфраструктуры		11
	3.5.	Зоны с особыми условиями использования территорий		11
	3.6.	Перечень факторов риска возникновения		12

		чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера		
		3.6.1.	Возможные чрезвычайные ситуации природного характера	12
		3.6.2.	Возможные чрезвычайные ситуации техногенного характера	13
	3.7.	Выводы общей характеристики территории		15
4	Определение параметров планируемого строительства на территории в границах проекта планировки			16
	4.1.	Проектное использование территории. Развитие планировочной структуры, общая архитектурно-планировочная организация территории		16
	4.2.	Развитие и планируемое строительство систем социального обслуживания		18
	4.3.	Развитие систем транспортного обслуживания, улично-дорожная сеть		19
	4.4.	Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства: объектов федерального и регионального значения, объектов местного значения.		20
	4.5.	Инженерное обеспечение и инженерное благоустройство территории		21
	4.6.	Оценка воздействия на окружающую среду. Общие рекомендации по охране окружающей среды		25
	4.7.	Общие рекомендации по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Общие рекомендации по обеспечению пожарной безопасности		25
		4.7.1.	Защита территорий от	25

			чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера		
		4.7.2.	Обеспечение пожарной безопасности		27
5	Баланс территории в границах проекта планировки				28
	<b><u>Графические материалы</u></b>				
1	Схема расположения элемента в планировочной структуре (ситуационный план)			Б/м	1
2	Схема использования и территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план)			М 1:500	1
3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории			М 1:500	1
4	Схема архитектурно-планировочной организации территории с предложением по застройке			М 1:500	1
5	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта			М 1:500	1
6	Схема размещения инженерных сетей и сооружений (сводный план)			М 1:500	1
7	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории			М 1:500	1

## Состав авторского коллектива

№п/п	Исполнитель	ФИО	Подпись, дата
1	Генеральный директор ООО "ГРАДПРОЕКТ"	Н.А. Богатырева	
2	Начальник отдела планировки и застройки	О.С. Гиевая	
3	Архитектор	А.И. Гордеев	

# ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

## 1. Исходно-разрешительная документация

### 1.1. Реквизиты документов, на основании и с учетом которых разработан проект планировки территории

Проект планировки территории для строительства инженерной и транспортной инфраструктуры к земельным участкам по ул. Садовая – Строительная п. Гусевский г. Гусь-Хрустальный Владимирской области индивидуального жилищного строительства семьям имеющих трех и более детей разработан на основании:

- Градостроительного кодекса РФ;
- Областных нормативов градостроительного проектирования Планировка и застройка городских округов и поселений Владимирской области от 13.01.2014 №17;
- Генерального плана города Гусь-Хрустальный, утвержденного решением Совета народных депутатов муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области от 23.06.2004 г. № 63/13;
- Правил землепользования и застройки муниципального образования город Гусь-Хрустальный, утвержденных решением Совета народных депутатов муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области от 21.05.2008г. № 32/3.

### 1.2. Сведения о целях и задачах документации по планировке территории

Целями разработки проекта планировки территории установлены:

1. Обеспечение территории и объектов индивидуального жилищного строительства инфраструктурой жизнеобеспечения и развития,
2. Обеспечение процесса устойчивого развития территории в будущем.

					№ ТП-25.09.16	Лист
						6
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		

Задачами разработки проекта планировки территории установлены:

1. Установление параметров планируемого размещения линейных объектов: подъездные дороги; сети газопровода, сети водоснабжение; водоотведения, электроснабжения к участкам индивидуального жилищного строительства по ул. Садовая, №8-16 и №27-47 п. Гусевский.
2. Установление границ земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов.
3. Установление границ публичных сервитутов (в случае необходимости).
4. Установление параметров планируемого развития территории, установление красных линий.

### 1.3. Основная нормативная, правовая и методическая база

В качестве основной нормативно-правовой и методической базой при подготовке документации по планировке территории использовались:

- Градостроительный кодекс РФ;
- Земельный кодекс РФ;
- СП42.133302011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-06 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Областные нормативы градостроительного проектирования от 13.01.2014г № 17;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- Генеральный план муниципального образования Город Гусь-Хрустальный;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования Город Гусь-Хрустальный.

					№ ТП-25.09.16	Лист
						7
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		

## 2. Общая характеристика территории

Территория в границах проекта планировки находится в северной части п. Гусевский, МО Город Гусь-Хрустальный Владимирской области, на пересечении улиц Садовая и Строительная. Поселок Гусевский расположен в 8 км к северо-западу от Гусь-Хрустального, в 76 км от Владимира, в 4 км от ближайшей железнодорожной станции на линии Владимир-Тумская.

Границы территории проектирования проходят:

- на севере – вдоль северной границы кадастровых участков 33:25:000194:41, :44, :54;
- на востоке – вдоль кадастровых участков 33:25:000194:2, :5;
- на юге – вдоль улицы Садовая;
- на западе – вдоль улицы Строительная.

Площадь территории в границах разработки проекта планировки составляет 4,17 га (по данным, уточнённым при подготовке проекта планировки территории).

По состоянию на момент начала подготовки проекта планировки, территория в границах проекта свободна от строений.

Рельеф территории в границах проекта планировки спокойный, максимальная разница отметок высот в границах проекта планировки территории составляет не более 3,0 м.

Климат умеренно-континентальный. Средняя температура в январе - минус 11,0°C, в июле - плюс 18,4°C. Среднегодовое количество осадков 500-550 мм. в год. В годовой розе ветров преобладают южные и юго-западные ветры умеренной силы.

					№ ТП-25.09.16	Лист
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		8



### 3. Современное положение. Характеристика территории

#### в границах проекта планировки

Территория в границах проекта планировки ограничена: с запада, востока и юга – объектами жилой застройки средней этажности. Площадь участка территории в границах проекта планировки составляет 4,17 га.

Виды использования частей территории в границах проекта планировки описаны в разделе 3.1 "Использование территории в период подготовки проекта планировки".

#### 3.1. Использование территории в период подготовки проекта планировки. Общая архитектурно-планировочная организация

Функционально-планировочными осями территории являются автодороги районного, в соответствии с материалами генерального плана МО Город Гусь-Хрустальный, значения: ул. Садовая и ул. Строительная. У территории в границах проекта планировки нет чётко выраженных планировочных и функциональных узлов: узлами планировочной структуры можно считать места пересечений автодорог между собой.

Функциональное использование территории в границах проекта планировки одинаково. Вдоль поселковых автодорог сформированы полосы жилой застройки.

Основной вид использования территории в границах проекта планировки – использование под размещение застройки жилыми домами средней этажности.

По состоянию на момент начала подготовки проекта планировки, территория в границах проекта свободна от строений.

#### 3.2. Состояние и использование систем транспортного обслуживания и улично-дорожной сети

В настоящем проекте планировки территории принята следующая классификация линейных объектов улично-дорожной сети, улиц и дорог:

					№ ТП-25.09.16	Лист
						9
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		

- улицы районного значения;
- улицы в жилой застройке;
- внеквартальные (основные) проезды – территории общего пользования.

Основные типы (место в классификации) и параметры улиц и дорог в границах проекта планировки территории, перспективы развития транспортной сети в части трассировки и строительства объектов улично-дорожной сети (раздел 4.3 "Развитие систем транспортного обслуживания, улично-дорожная сеть") приняты в соответствии с генеральным планом МО Город Гусь-Хрустальный.

Территория в границах проекта планировки примыкает к двум улицам районного значения – ул. Садовая и ул. Строительная, ограничена этими автодорогами с юга и запада, соответственно.

Въезд на территорию квартала жилой застройки осуществляется по ул. Садовой.

Ширина проезжих частей районных улиц составляет 4,0-5,0 м, покрытие проезжих частей – асфальтобетонное. Протяженность районных улиц вдоль границ территории проекта планировки составляет 180 м.

Благоустройство уличной сети территории проекта планировки находится на удовлетворительном и хорошем уровне в части наличия и обустройства тротуаров, озеленения, освещения.

### 3.3. Зоны размещения объектов капитального строительства

По состоянию на момент начала подготовки проекта планировки, территория в границах проекта свободна от строений.

Особые условия использования территории, которые предусматривали бы полный запрет капитального строительства, в границах проекта планировки отсутствуют. Характеристики тех особых условий использования территорий, которые накладывают те или иные ограничения на это использование, приведены в п. 3.5 "Зоны с особыми условиями использования территорий" настоящей пояснительной записки.

					№ ТП-25.09.16	Лист
						10
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		

### 3.4. Состояние инженерной инфраструктуры

Задание на разработку документации по планировке территории для настоящего проекта планировки предусматривает разработку мероприятий по инженерной подготовке и инженерному обеспечению территории земельных участков с кадастровыми номерами 33:25:000194:41, :42, :43, :44, :45, :46, :47, :48, :49, :50, :51, :52, :53, :54, :55, :56 планируемых для размещения объектов нового строительства – объектов индивидуальной жилой застройки.

В связи с указанными особенностями задания на разработку настоящего проекта планировки и отсутствием необходимости для решения задач настоящего проекта планировки проводить анализ всей инженерной инфраструктуры в границах проекта планировки, анализ состояния инженерной инфраструктуры территории в границах проекта планировки не производился.

### 3.5. Зоны с особыми условиями использования территорий

Зоны с особыми условиями использования территорий (зоны планировочных ограничений) на территории в границах проекта планировки включают в себя охранные зоны и зоны санитарной охраны инженерных объектов.

Размеры указанных зон ограничения строительства и хозяйственной деятельности и режимы этих зон определяются действующим законодательством Российской Федерации и нормами и правилами, включая ведомственные нормативы.

Границы охранных зон объектов инженерной инфраструктуры и ограничения по использованию территорий охранных зон устанавливаются ведомственными нормативами. Режим охранной зоны и ограничения по использованию охранной зоны могут быть изменены по согласованию с организацией-балансодержателем (обслуживающей организацией) соответствующего объекта, если это предусмотрено нормативной документацией.

					№ ТП-25.09.16	Лист
						11
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		

Зоны с особыми условиями использования территорий, связанными с вероятностью возникновения чрезвычайных ситуаций в границах проекта планировки, описаны в п. 3.6 "Перечень факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" настоящей пояснительной записки.

### 3.6. Перечень факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

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 транспорте;
- аварии на взрывопожароопасных объектах.

#### Биолого-социальные опасности:

Наличие данных опасностей возникновения ЧС в зонах проживания человека при высоком уровне негативного воздействия на социальные и материальные ресурсы могут привести к возникновению чрезвычайных ситуаций.

#### *3.6.1. 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.

### *3.6.2. 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;
- аварии на потенциально-опасных объектах;
- пожары;
- аварии на транспорте и транспортных коммуникациях;

Аварии на системах жизнеобеспечения: теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения и газоснабжения приводят к нарушению

жизнедеятельности проживающего населения и вызывают наибольшую социальную напряжённость.

Наибольшую опасность представляют следующие объекты:

- трансформаторные электрические подстанции;
- сети (тепловые, канализационные, водопроводные и электрические).

Риски возникновения чрезвычайных ситуаций на сетях водопровода в мирное время незначительные. Чрезвычайные ситуации возможны в случаях разрыва магистральных сетей, но из-за небольшого максимального диаметра и расхода воды, значительной угрозы такая ситуация не несет ни зданиям и сооружениям, ни населению. Возможно на некоторое время прекращение подачи воды (до ликвидации аварии).

На электроподстанциях может возникнуть короткое замыкание и, как следствие, пожар. Для предотвращения такой ситуации, оборудование снабжено пожарной сигнализацией.

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

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

Наибольшая часть пожаров возникает на объектах жилого сектора.

Основными причинами пожаров, на которых гибнут люди, являются:

- не осторожное обращение с огнём;
- нарушение правил устройства и эксплуатации электрооборудования теплогенерирующих установок;
- неисправность оборудования;
- поджоги.

В зданиях массового скопления людей (объекты обслуживания) необходима установка автоматической пожарной сигнализации, разработка системы пожаротушения с использованием пожарного водоснабжения.

На территории могут произойти транспортные чрезвычайные ситуации, связанные с авариями на автодорогах, существует риск возникновения ЧС на объектах железнодорожного транспорта.

Аварии на автомобильном транспорте в большинстве случаев обусловлены человеческим фактором или природно-техногенными причинами.

Наибольшее количество чрезвычайных ситуаций на транспорте происходит летом.

Основными причинами возникновения дорожно-транспортных происшествий являются:

- нарушение правил дорожного движения;
- техническая неисправность транспортных средств;
- качество дорожного покрытия;
- недостаточное освещение дорог.

Согласно паспорту безопасности города, автодороги на рассматриваемой территории не входят в перечень автомобильных дорог с высокой вероятностью возникновения ДТП.

### 3.7. Выводы общей характеристики территории

В результате анализа современного положения территории в границах проекта планировки были сделаны следующие выводы о существующих проблемах и о возможных перспективах развития территории:

- основными проблемами территории в границах проекта планировки являются: наличие особых условий использования территории, связанных с режимом охранных зон и зон санитарной охраны инженерных объектов в границах проекта планировки (п. 3.5 "Зоны с особыми условиями использования территорий" настоящей пояснительной записки);

- по геологическим и климатическим условиям (раздел 2 "Общая характеристика территории" настоящей пояснительной записки) территория в границах обоснования проекта планировки пригодна для размещения объектов капитального строительства различного назначения.

В соответствии с заданием на разработку документации по планировке территории в рамках настоящего проекта планировки следует обосновать возможность изменения индекса территориального зонирования района ул. Садовая – Строительная.

Возможности территории позволяют размещать в границах указанного земельного участка объекты жилой застройки. Численность населения, допустимая для размещения на территории земельного участка по Садовая, допустимая этажность зданий и иные параметры определены в разделе 4 "Предложения по развитию территории в границах проекта планировки" настоящей пояснительной записки.

#### **4. Определение параметров планируемого строительства на территории в границах проекта планировки**

##### 4.1. Проектное использование территории. Развитие планировочной структуры, общая архитектурно-планировочная организация территории

Основным отличием проектного использования территории в границах проекта планировки от существующего является изменение функционального назначения (индекса территориальной зоны) района по ул. Садовой, площадь 1,98 га.

Настоящим проектом планировки территории предлагается (планируется) размещение на территории в границах проекта планировки объектов капитального строительства, разрешённых Правилами землепользования и застройки МО Город Гусь-Хрустальный к размещению в границах территориальной зоны Ж-4 (зона усадебной застройки с участками до 1000 кв.

					№ ТП-25.09.16	Лист
						16
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		



м.): 16 жилых домов усадебного типа общей площадью 4,17 га, жилой площадью равной 2400,0 кв. м.

Расчетная численность населения планируемых жилых домов составит 51 чел.

*Жилая застройка в границах проекта планировки*

Таблица 1

№ по ГП	Наименование	Показатели на 1 дом/все дома				Кол- во	Расчетная числен- ность населения (чел.)
		Общ. площадь дома, м <sup>2</sup> /домов, м <sup>2</sup>	Жилая площадь дома м <sup>2</sup> /домов, м <sup>2</sup>	Площадь застройки дома, м <sup>2</sup> /домов, м <sup>2</sup>	Стр. объем дома м <sup>3</sup> /домов, м <sup>3</sup>		
1	2	3	4	5	6	7	8
	16 домов усадебного типа -тип А	150/2400	135/2160	165/2640	1050/16800	16	51

*Основные технико-экономические показатели жилой застройки в границах  
проекта планировки*

Таблица 2

№	Показатель	Единица измерения	Величи на	Примечание
<b>1</b>	<b>Территория</b>			
1.1	Территория в границах жилого комплекса	га	5,85	
1.2	Территория планировочных ограничений	га	-	
	Территория жилой усадебной застройки	га	4,6	
	Территория общего пользования, в том числе:	га	1,25	
	1.2.1. Дороги, улицы, проезды, тротуары	га	0,51	
	1.2.2. Территория озеленения	га	0,74	
	1.2.3. Территории объектов культурно-бытового и коммунального обслуживания	га	-	
	<b>Население</b>			
2.1	Численность населения всего, в том числе:	чел	51	
	в существующей застройке	чел	-	
	в проектируемой застройке	чел	51	
2.2	Плотность населения	чел/га	11,3	
	<b>Жилая усадебная застройка</b>			
3.1	Количество домовладений	объект	16	

Баланс проектного использования территории в границах проекта планировки приведён в разделе 5 настоящей пояснительной записки.

#### 4.2. Развитие и планируемое строительство систем социального обслуживания

Социальная инфраструктура муниципальных образований представлена системой общественного обслуживания населения культурно-бытовыми объектами и строится в соответствии со структурой муниципального образования, типом и планировочной организацией городских и сельских населенных пунктов, его формирующих.

Ближайший населённый пункт, где находятся учреждения и предприятия социальной инфраструктуры размещаются на территории поселка Гусевский, приближенно к местам жительства, работы, а также другим местам концентрации населения, формируя центры общественного обслуживания разного уровня, размещаемые, как правило, у остановочных пунктов и пересадочных узлов общественного пассажирского транспорта.

Данным проектом не предусматривается размещение необходимых социально гарантированных объектов обслуживания местного значения, т. к. проектируемая территория попадает в радиус обслуживания объектов, находящихся в поселке Гусевский.

Структура нормативной базы для определения объемов требуемого культурно-бытового строительства принимается по приложению №7 СНиП 2.07.01-89, Областным нормативам градостроительного проектирования «Планировка и застройка городских округов и поселений Владимирской области» и с учетом новых социально-экономических условий, экономико-географических особенностей и масштаба территории.

Объекты социальной инфраструктуры, обеспечивающие потребность населения могут располагаться как в границах проектирования, так и на территории прилегающих кварталов и районов поселения при соблюдении радиусов обслуживания.

#### 4.3. Развитие систем транспортного обслуживания, улично-дорожная сеть

Настоящим проектом планировки территории предусматривается изменения структуры улично-дорожной сети в границах проекта планировки.

Необходимое развитие улично-дорожной сети: строительство новых улиц, проездов, подъездов к жилым домам, а также к инженерным объектам.

При проектировании предусмотрена единая система транспорта и улично-дорожной сети в увязке с существующей планировочной структурой поселения и прилегающей к нему территории, обеспечивающая удобные, быстрые и безопасные транспортные связи со всеми функциональными зонами, с другими поселениями системы расселения, объектами внешнего транспорта и автомобильными дорогами общей сети. Транспортная сеть представляет собой систему улиц и распланирована таким образом, чтобы обеспечить подъезд к каждому участку. Ширина жилых улиц в красных линиях – 15 и 25 м. Линия застройки отстоит от красной линии на 3 метров вглубь участков.

Система организации проектируемой улично-дорожной сети состоит из трех видов:

- главные жилые улицы в пределах габаритов красной линии 25 метров; в пределах линий застройки 31 метр; ширина проезжей части 6,0 метров (ширина полосы движения 3,0 метра), движение двухстороннее с организацией тротуаров с обеих сторон проезжей части для движения пешеходов (ширина тротуара 1,5 метра);

- главные жилые улицы в пределах габаритов красной линии 15 метров; в пределах линий застройки 21 метр; ширина проезжей части 6,0 метров (ширина полосы движения 3,0 метра), движение двухстороннее с организацией тротуаров с одной стороны проезжей части для движения пешеходов (ширина тротуара 1,0 метра);

- проезды в пределах габаритов красной линии 15 метров; в пределах линий застройки 21 метр; ширина проезжей части 5,5 метров (ширина полосы движения 2,75 метра), движение двухстороннее с организацией тротуаров с

одной стороны проезжей части для движения пешеходов (ширина тротуара 1 метр).

В соответствии с требованиями областных нормативов градостроительного проектирования «Планировка и застройка городских округов и поселений Владимирской области» усадебная застройка должна иметь 100%-ую обеспеченность машино-местами. К каждому дому запроектирован подъезд и одно парковочное место в границах участка домовладения.

4.4. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства: объектов федерального и регионального значения, объектов местного значения.

При определении границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, наряду с факторами, выявленными в результате анализа состояния и использования территории в период подготовки проекта планировки, учитывались: границы территориальных зон, определённые Правилами землепользования и застройки; разрешённые параметры объектов капитального строительства.

Настоящим проектом планировки размещение объектов нового строительства федерального и регионального значения в границах территории проекта планировки не предусмотрено.

К числу объектов нового строительства, размещение которых предусмотрено настоящим проектом планировки, относятся объекты жилищного строительства. Площадь территории размещения объектов жилищного строительства в границах земельных кадастровых участков составляет 2,12 га.

					№ ТП-25.09.16	Лист
						20
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		

#### 4.5. Инженерное обеспечение и инженерное благоустройство территории

Согласно заданию на разработку документации по планировке территории в настоящем проекте разработаны мероприятия по инженерной подготовке и инженерному обеспечению территорий участков с кадастровыми номерами 33:25:000194:41, :42, :43, :44, :45, :46, :47, :48, :49, :50, :51, :52, :53, :54, :55, :56, планируемых для размещения объектов нового строительства – объектов индивидуальной жилой застройки.

Мероприятия по вертикальной планировке территории предусмотрены согласно техническим условиям (ТУ) МУВКП от «07» сентября 2016 г. № 147.

Вертикальная планировка выполнена исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова и существующих древесных насаждений, отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы, минимального объема земляных работ с учетом использования вытесняемых грунтов на площадках строительства.

Основным принципом, используемым при разработке схемы вертикальной планировки территории, принято обеспечение командования отметок поверхности (красные отметки) над водоприемниками проектируемой дождевой канализации.

Вертикальная планировка территории обеспечивает строительство самотечных систем дождевой канализации и самотечных пристенных дренажей проектируемых зданий, необходимых для осушения заглубленных помещений.

Для отвода дождевых и талых вод с проектируемой площадки застройки и крыш домов в проекте предусматривается дождевая канализация.

С крыш домов дождевые стоки отводятся в проектируемую наружную сеть дождевой канализации внутренними водостоками. С автостоянок, дорог и газонов загрязненные стоки отводятся через дождеприемники.

Предполагаемая глубина заложения сети дождевой канализации до 3,0 м. Сети дождевой канализации оборудованы смотровыми и дождеприёмными

колодцами. Колодцы выполнить в соответствии с типовыми проектами 902-09-22.84, 902-09-46.88. Люки на колодцах дождевой канализации установить с маркировкой «Д».

Система электроснабжения. Потребителями электроэнергии на проектируемой территории являются жилая застройка.

Расчётные нагрузки по проектируемой территории принимаются по удельным расчётным электрическим нагрузкам в соответствии с РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей» таб. 2.2.1<sup>н</sup>, 2.1.5<sup>н</sup>.

Расчетные нагрузки являются ориентировочными и подлежат уточнению по конкретным объектам проектирования.

Расчет электрической нагрузки приведен в таблице 3.

Таблица 3

*Ориентировочная электрическая нагрузка*

Расчет потребности в электроэнергии на 16 участков												
	Удельная расчетная электрическая нагрузка электроприемников на индивидуальный жилой дом (т.6.1 СП 31-110-2003)											
					$P_{уд.} =$	10	кВт					
	Удельная расчетная электрическая нагрузка электроприемников на индивидуальный жилой дом с учетом кондиционеров											
			$P_{уд.контд.}$									
			=	10	x	1,3	=	13	кВт			
	Количество домов	16										
	Потребности электроэнергии на отопление							6	кВт			
	К спроса для жилых домов			0.8								
	Расчетная электрическая нагрузка на индивидуальные жилые дома составит											
		$P_p =$	228,00	кВт								
	Расчетная электрическая нагрузка на уличное освещение									2.75	кВт	



Средний расход холодной воды (ориентировочно) составит: 7296 м³/год; 608 м³/мес., 20,3 м³/сут.

Проектируемая водопроводная сеть закольцована с одной стороны с водопроводом Ду 100 мм, проходящим по ул. Садовая, с другой стороны с водопроводом Ду 100 мм, проходящим с восточной стороны участка.

Водопроводная сеть объединенная хозяйственно-питьевая и пожарная с установкой отключающей арматуры и пожарных гидрантов.

Схема бытовой канализации разработана согласно техническим условиям (ТУ) МУВКП от «07» сентября 2016 г. № 147 и дополнению от 05.10.2016. Проектом предусмотрено раздельное канализование бытовых и дождевых стоков.

Бытовые стоки с проектируемой территории собираются самотечными канализационными коллекторами. Разрешаемый объем сброса сточных вод (ориентировочный): 7296 м³/год; 608 м³/мес., 20,3 м³/сут.

Предполагаемая глубина заложения бытовой канализации до 2,5 м. Сети бытовой канализации оборудованы смотровыми колодцами. Колодцы выполняются в соответствии с типовым проектом 902-09-22.84. Люки на колодцах бытовой канализации установить с маркировкой «К».

Расчет расхода воды выполнен в соответствии СНиП 2.04.01-85\* «Внутренний водопровод и канализация».

Таблица 4

*Водохозяйственный баланс*

Расход воды на 1 жителя по СНиП 2.04.01-85* приложение 3 составляет			
150 л/сут =	0,15	м³/сут	
Усредненное количество жителей	51	чел	
Потребность в воде на один дом составит	0,45	м³/сут	
или	13,68	м³/мес	
или	164,16	м³/год	
Водоотведение на один дом составит	0,45	м³/сут	
или	13,68	м³/мес	
или	164,16	м³/год	



Водопотребление на 16 домов составит	7,2	м <sup>3</sup> /сут
или	218,88	м <sup>3</sup> /мес
или	2626,56	м <sup>3</sup> /год
Водоотведение на 16 домов составит	7,2	м <sup>3</sup> /сут
или	218,88	м <sup>3</sup> /мес
или	2626,56	м <sup>3</sup> /год

4.6. Оценка воздействия на окружающую среду. Общие рекомендации по охране окружающей среды

В границах проекта планировки территории объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в том числе – на сопредельные территории) настоящим проектом планировки территории не выявлено.

Расчет площадок для сбора бытовых отходов производился исходя из норм для усадебной застройки – 1 контейнер на 10-15 домов. Расстояние от жилых домов не менее 20 метров, но не более 100 м. В проекте предусмотрено 2 площадки с мусороконтейнерами, на каждой площадке размещено по 1 контейнеру.

4.7. Общие рекомендации по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Общие рекомендации по обеспечению пожарной безопасности

Перечень факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций на территории в границах проекта планировки приведён в п. 3.7 "Перечень факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" настоящей пояснительной записки.

4.7.1. Защита территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

- защита систем жизнеобеспечения населения - осуществление планово-предупредительного ремонта инженерных коммуникаций, линий связи и

электропередач, а также контроль состояния жизнеобеспечивающих объектов энерго-, тепло- и водоснабжения;

- меры по снижению аварийности на транспорте - введение средств оповещения водителей и транспортных организаций о неблагоприятных метеоусловиях;

- 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".

#### *4.7.2. Обеспечение 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 являются вопросами 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.

В соответствии с требованиями ст. 65-77 Федерального закона Российской Федерации от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", при градостроительной деятельности, на последующих стадиях проектирования, при разработке документации по планировке территории:

- проектировщик должен учитывать требования указанного закона к размещению пожаро- взрывоопасных объектов на территориях поселений и городских округов; к обеспечению проходов, проездов и подъездов к зданиям, сооружениям и строениям; к обеспечению противопожарного водоснабжения городских поселений; соблюдение противопожарных расстояний между зданиями, сооружениями и строениями; к размещению автозаправочных

станций до граничащих с ними объектов защиты; соблюдение противопожарных расстояний на территориях садовых, дачных и приусадебных земельных участках.

## 5. Баланс территории в границах проекта планировки

Таблица 5

Наименование	Показатель территории		Примечания
	га	%	
Площадь территории участка, в том числе:	4,16	100	
площадь жилых участков	1,57	37,7	
площадь производственного участка	0,05	1,2	
Площадь дорожного асф./бет покрытия	0,56	13,5	
Площадь тротуарного асф./бет покрытия	0,16	3,8	
Площадь озеленения общего пользования	1,82	43,8	