



г. Гусь-Хрустальный, Гусь-Хрустальный район, Владимирская область

Проект планировки и проект межевания территории
по ул. Прядильная.

Том I, II

Проект планировки территории

Проект межевания территории

Директор
ГУП «ОПИАПБ»

_____ Н.В. Мигаль
« ____ » _____ 2017 г.

Начальник отдела
«Планировки и застройки»

_____ Н.М. Воробьева
« ____ » _____ 2017 г.

Владимир 2017г.

1. СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА:

Директор ГУП «ОПИАПБ»

Н.В.Мигаль

Начальник отдела «Планировки и застройки»

Н.М.Воробьева

Архитектор

Т.С.Зотова

2. СОСТАВ ПРОЕКТА

<u>Том I. Проект планировки территории.</u>
Пояснительная записка
Глава 1. Основная часть проекта планировки территории.
Глава 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.
Графическая часть.
Графические материалы (схемы) основной части проекта планировки.
Графические материалы (схемы) по обоснованию проекта планировки.
<u>Том II. Проект межевания территории.</u>
Текстовая часть
Графическая часть.
Графические материалы (схемы) основной части проекта межевания.
Графические материалы (схемы) по обоснованию проекта межевания.
Материалы проекта на электронном носителе (DVD-Рдиск)

3. СОДЕРЖАНИЕ:

№п/п	Наименование разделов и чертежей проекта		Мас-штаб	Страница, лист
1	2		3	4
	Состав авторского коллектива			2
	Состав проекта планировки и межевания			3
	Содержание проекта планировки территории			4
	ВВЕДЕНИЕ			7
ТОМ I ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ				
ГЛАВА I	ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ (УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ)			
Раздел 1	ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ			9
	1.1	Общая характеристика территории.		10
	1.2	Характеристика объектов капитального строительства.		10
	1.3	Баланс территории.		12
	1.4	Основные технико-экономические показатели.		13
ГЛАВА II	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ			14
Раздел 1.	ОБОСНОВАНИЕ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МАЛОЭТАЖНОГО ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ПЛАНИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ.			15
	1.1	Местоположение участка проектирования.		15
	1.2	Анализ решений по развитию территории в соответствии с документами территориального планирования		15
	1.3	Сведения о климатической, географической и инженерно-геологической характеристике района проектирования.		18
	1.4	Современное использование территории проектирования.		19
Раздел 2.	ОБОСНОВАНИЕ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ С УЧЕТОМ ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ.			20
	2.1	Охранная зона ЛЭП.		20
	2.2	Зона противопожарного расстояния от леса.		20
	2.3	Водоохранная зона.		21

*Проект планировки и проект межевания территории
по ул. Прядильная.*

	2.4	Зона охраны объектов культурного наследия.		21
	2.5	Ограничения от магистральных дорог.		22
	2.6	Ограничения по градостроительным и земельным нормативам		23
Раздел 3	ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЯ АРХИТЕКТУРНО–ПЛАНИРОВОЧНОЙ И ФУНКЦИОНАЛЬНО–ПРОСТРАНСТВЕННОЙ СТРУКТУРЫ ТЕРРИТОРИИ.			23
	3.1	Архитектурно–планировочная структура территории.		23
	3.2	Функционально–пространственная структура территории		23
Раздел 4	ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПАРАМЕТРОВ ПЛАНИРУЕМОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, СТРОИТЕЛЬСТВА СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО И ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.			25
	4.1	Определение параметров планируемого жилищного строительства.		25
	4.2	Определение параметров планируемого строительства системы социального обеспечения.		26
	4.3	Определение параметров планируемого строительства системы транспортного обеспечения.		25
	4.4	Расчет машиномест.		27
	4.5	Расчет мусороудаления		28
Раздел 5	ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ			28
	5.1	Водоснабжение и канализация		28
	5.2	Электроснабжение		29
	5.3	Газоснабжение		30
	5.4	Теплоснабжение		31
Раздел 6	ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ			34
Раздел 7	МЕРОПРИЯТИЯ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, ПРОВЕДЕНИЯ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ И ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ.			42
Глава 8	МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОТРЕБНОСТЕЙ ИНВАЛИДОВ И МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП			43

*Проект планировки и проект межевания территории
по ул. Прядильная.*

	НАСЕЛЕНИЯ.		
	I. <u>Графические материалы</u>		
Приложе ние к Главе I	Основная часть (Утверждаемая часть)		
1	Чертеж планировки территории	М 1:1000	1
Приложе ние к Главе II	Материалы по обоснованию		
2	Схема расположения элемента в планировочной структуре	б/м	2
3	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки (Опорный план)	М1:1000	7
4	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий.	М1:1000	8
5	Схему организации движения транспорта и пешеходов.	М1:1000	9
6	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	М1:1000	10
7	Схема размещения инженерных сетей и сооружений.	М1:1000	11

ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки и проект межевания территории по ул. Прядильная выполняется на участок расположенный в северо-восточной части г. Гусь-Хрустальный, Гусь-Хрустального района, Владимирской области. Площадь участка 2,4 га, территория расположена в кадастровом квартале 33:25:000131 и 33:25:000139. Проект подготовлен на основании договора № ТП-65/18 от 27 июля 2018г.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Актуальность проекта:

Проект планировки территории представляет собой документ, определяющий в отношении конкретной территории наличие зон размещения и размеры уже имеющихся объектов и тех объектов, которые планируется и разрешено возвести. Чертёж, разрабатываемый в составе ППТ, является базой для последующих видов проектных работ. ППТ — основа для формирования градостроительных планов земельных участков, необходимых для получения разрешения на строительство. В составе ППТ утверждаются красные линии, объекты строительства и инфраструктура. На рассматриваемом участке отсутствуют установленные красные линии, поэтому выполнение проекта планировки на данном участке г. Гусь-Хрустальный является важным, насущным и актуальным вопросом.

Основная цель разработки проекта – установление красной линии и линии застройки по ул. Прядильная и формирования участка под общественную застройку в соответствии с современными требованиями, действующими градостроительными, противопожарными и санитарными нормативами.

Основные задачи проекта:

- установление красных линий по ул. Прядильная
- установление линии застройки;
- формирование участка под общественную (торгово-офисную) застройку
- обеспечение пространственной целостности территории, функциональной проработке планировочного решения;
- сохранения природного наследия;
- определение границ зон ограничений вокруг охраняемых объектов, а также вокруг объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду;
- разработка концепции развития улично-дорожной сети и движения транспорта

- внесение изменений в генеральный план

- разработка мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности (ГО и ЧС).

Разработка Проекта планировки базируется на законодательных, нормативных, статистических, программных и прогнозных документах федерального, регионального и муниципального уровня. Проект выполнен в соответствии с требованиями, предъявляемыми для разработки современной градостроительной документации и действующими в настоящее время кодексами, строительными нормами и правилами, а именно:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 18.06.2017) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.07.2017)

2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 03.07.2016) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017)

3. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».

4. Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О Землеустройстве».

5. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

7. СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

8. СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства».

9. СП 30-102-99 Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного Строительства.

10. Федеральный закон "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" от 22.07.2008 N 123-ФЗ

11. СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям.

12. СП 59.13330.2012 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения.

13. Схема территориального планирования Владимирской области.

14. Генеральный план муниципального образования город Гусь-Хрустальный

15. Правила землепользования и застройки муниципального образования город Гусь-Хрустальный.

16. Городские нормативы градостроительного проектирования «Планировка и застройка муниципального образования городской округ город Владимир», от 18 июля 2016 года №04.

Основаниями для проектирования являются:

- Договор ТП-65/18 от 27 июля 2018г между «Заказчиком» - Григорьев Геннадий Владимирович и «Подрядчиком» - ГУП «ОПИАПБ».

- Генеральный план МО город Гусь-Хрустальный

- Правила землепользования МО город Гусь-Хрустальный,

Проект планировки выполнен на топографическом материале масштаба 1:1 000 в электронном виде с послойным нанесением основной градостроительной информации, в программной среде AutoCAD .

ЧАСТЬ I

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПО УЛ. ПРЯДИЛЬНАЯ

1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.

1.1 Общая характеристика территории.

Планируемая территория расположена в юго-восточной части г. Гусь-Хрустальный, Границами проектируемой территории являются:

- с севера и востока - территория жилого дома №1 по ул. Карла Маркса.
- с севера-запада - территория рынка
- с юго-востока – территория жилого дома №1а по ул. Карла Маркса и территория общественно застройки по ул. Прядыльной.
- с юга-запада - территория жилого дома №10 по ул. Прядыльная

Площадь территории проектирования составляет 2,4 га.

Анализ современного использования территории проектирования и границ зон с особыми условиями использования позволяет сделать вывод, что при демонтаже существующей линии электропередач и существующих гаражей возможно сформировать кадастровый участок под общественную застройку около существующего кадастрового участка 33:25:000131:1429 , путем присоединения необходимых земель из муниципальной собственности. Сформирован участок для размещения общественного здания торгово-офисного назначения, определено возможное пятно застройки. Площадь сформированного участка - 1548 м.кв.

Решением проекта планировки предусмотрено формирование улицы Прядыльная (на проектируемом участке) в красных линиях с организации проезжей части, озеленения и тротуаров с обеих сторон.

1.2. Характеристика объекта капитального строительства.

Объектом капитального строительства на вновь сформированном участке будет общественное здание торгово-офисного назначения. Проектируемое здание одноэтажное, каркасное с обшивкой сэндвич панелями. Общая площадь застройки – 924 м.кв. из них торгово-офисных помещений - 645 м.кв.

На участке организованы парковки в кол-ве 14 парковочных мест (часть парковочных мест заходит на соседний участок 33:25:000131:19, собственник один)

К зданию организован подъезд для разгрузки товара и подходы для пешеходов.

На проектируемой территории предусмотрено размещение контейнера для мусора.

На проектируемом участке предусмотрен демонтаж существующей электросети. Предусмотрена новая разводка электропроводки с учетом новой планировки и организацией освещения участка. Проектируемое здание подключается к существующим сетям газопровода, водопровода и канализации.

1.4. Баланс территории.

Наименование	Показатель территории		Примечания
	м2	%	
Площадь участка	1548	100	
Площадь территории застройки:	924	59,7	
Площадь дорожного асф./бет покрытия.	366,0	23	
Площадь тротуарного асф./бет покрытия.	40,0	2,6	
Площадь озеленения общего пользования	218	14,7	

ГЛАВА II

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПО УЛ. ПРЯДИЛЬНАЯ

1. ОБОСНОВАНИЕ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МАЛОЭТАЖНОГО ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ПЛАНИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ.

1.1 Местоположение участка проектирования.

Проектируемый участок расположен на территории Владимирской области, Гусь-Хрустального района, МО город Гусь-Хрустальный.

Владимирская область — субъект Российской Федерации, входит в Центральный федеральный округ. Граничит с Московской, Ярославской, Ивановской, Рязанской и Нижегородской областями.

Гусь-Хрустальный район - административно-территориальная единица и муниципальное образование на юге Владимирской области.

Город Гусь-Хрустальный является центром Гусь-Хрустального района. Проектируемый участок располагается в юго-восточной стороне города в кадастровых кварталах 33:25:000131 и 33:25:000139

Планируемая территория расположена в северо-восточной части г. Гусь-Хрустальный, Границами проектируемой территории являются:

с севера и востока - территория жилого дома №1 по ул. Карла Маркса.

с севера-запада - территория рынка

с юго-востока – территория жилого дома №1а по ул. Карла Маркса и территория общественно застройки по ул. Прядильной.

с юга-запада - территория жилого дома №10 по ул. Прядильная

Площадь территории проектирования составляет 2,4 га.

1.2. Анализ решений по развитию территории в соответствии с документами территориального планирования.

В соответствии с положениями статьи 9 Градостроительного кодекса РФ территориальное планирование направлено на определение в документах территориального планирования назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

Документы территориального планирования являются обязательными для органов государственной власти, органов местного самоуправления при принятии ими решений и реализации таких решений.

1.2.2. Документы территориального планирования местного уровня

В проекте Генерального плана МО город Гусь-Хрустальный на рассматриваемой территории располагается участки жилой застройки, территории коммунально-складских организация, территории городских парков, скверов, бульваров и прочие территории.

Рис. 2 Фрагмент Генерального плана МО город Гусь-Хрустальный.



Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования МО город Гусь-Хрустальный проектируемая территория располагается в зоне Ц-3 - центр городского значения, Ж-1 – малоэтажной жилой застройки и П-3 – предприятия II и III класса вредности.

Рис. 3 Фрагмент ПЗЗ МО город Гусь-Хрустальный.



1.3. Сведения о климатической, географической и инженерно-геологической характеристике района проектирования.

Климатические показатели по району строительства приняты по СП 131.13330.2012 (актуализированная версия СНиП23-01-99) «Строительная климатология» для г. Владимир.

- климат района умеренно континентальный
- климатический район - II В
- снеговой район - III
- ветровой район - I

- среднегодовое количество осадков - 420-740мм
- средняя толщина снежного покрова-40см
- средняя годовая скорость ветра - 4м/с
- абсолютная минимальная температура воздуха -450/С
- абсолютная максимальная температура воздуха +380/С
- продолжительность отопительного периода - 213 суток
- средняя температура наружного воздуха за отопительный период-3,30/С

Согласно СП 20.13330.2011 «Нагрузки и воздействия», по давлению ветра описываемая территория относится к I району, нормативное значение ветрового давления составляет 23 кгс/м², по расчетному значению веса снежного покрова описываемая территория относится к III району, расчетный вес снежного покрова составляет 180 кгс/м².

Повторяемость ветра, %

Таблица 1

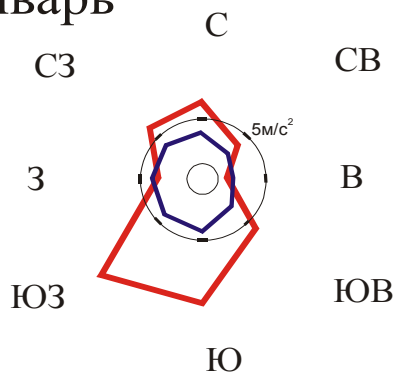
	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ
Январь	13	8	4	12	21	23	7	12
Июль	17	13	8	6	9	14	14	19

Средняя скорость ветра, м/с

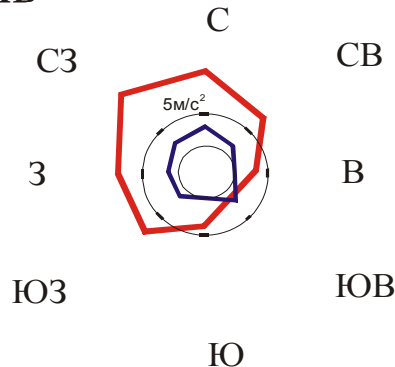
Таблица 2

	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ
Январь	3,9	3	2,4	12	3,3	4,5	4,3	4,1
Июль	3,9	3,1	2,3	3,4	2,4	2,9	3,1	3,5

Январь



Июль



— Повторяемость ветра (%)

— Средняя скорость ветра (м/с)

— Штиль (%)

-20 -10 0 10 20

-20 -10 0 10 20

-20 -10 0 10 20

Климатические условия района проектирования благоприятны для градостроительного и хозяйственного освоения.

Зима на рассматриваемой территории начинается с конца ноября – начала декабря. Среднесуточная температура переходит через 0°С в конце октября и продолжается до второй половины марта.

В геоморфологическом отношении проектируемая территория находится на водоразделе рек Гусь и Варварка.

Рельеф поверхности ровный. Растительность участка представлена организованными посадками деревьев и газонной травой.

1.4 Современное использование территории проектирования.

Проектируемый участок расположен в сложившейся территории городской застройки. На территории располагается общественная застройка (магазины, медицинский центр), территория АЗС, гаражи и жилая застройка (усадебная и многоквартирная). На территории, планируемой под новую застройку, в настоящий момент располагаются гаражи, проходит линия ЛЭП, участок имеет щебеночное покрытие.

По территории проектирования проходит асфальтированная дорога и инженерные сети: газопровод, канализация напорная и самотечная, водопровод, линия ЛЭП и теплосеть.

2. ОБОСНОВАНИЕ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ С УЧЕТОМ ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ.

Анализ экологического состояния и природных особенностей проектируемой территории выполнен в соответствии с требованиями градостроительного, земельного, водного законодательства, санитарно-экологических нормативов и требований, предъявляемыми к проектируемой территории.

К зонам с особыми условиями использования территории относятся охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ.

При разработке схемы границ зон с особыми условиями использования выявлены участки с охранной зоной от ЛЭП, зона минимальных расстояний от газопровода до фундамента зданий и сооружений и зона охраны газопровода, зона минимальных расстояний от водопровода до фундамента зданий, зона минимальных расстояний от канализации до фундамента зданий, зона минимальных расстояний от тепловой сети до фундамента зданий

2.1. Охранная зона ЛЭП

Использование территорий, находящихся в зоне ЛЭП, регулируется новыми Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон (Постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных

Для воздушных высоковольтных линий электропередачи (ВЛ) устанавливаются санитарно-защитные зоны по обе стороны от проекции на землю крайних проводов. Эти зоны определяют минимальные расстояния до ближайших жилых, производственных и непроизводственных зданий и сооружений.

Согласно нормативам охранный зона существующей линии ЛЭП – 2м.

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

- а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

- в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;
- г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водоемов, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
- д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;
- е) 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);
- ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
- з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

2.2 Охранная зона и зона минимальных расстояний газопровода.

С западной стороны часть проектируемой территории попадает в зону охраны газопровода и в зону минимальных расстояний от газопровода высокого давления, расположенного за границей проектирования

Согласно Постановлению Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. N 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей" (с изменениями и дополнениями) устанавливают порядок определения границ охранных зон газораспределительных сетей, условия использования земельных участков, расположенных в их пределах, и ограничения хозяйственной деятельности, которая может привести к повреждению газораспределительных сетей, определяют права и обязанности эксплуатационных организаций в области обеспечения сохранности газораспределительных сетей при их эксплуатации, обслуживании, ремонте, а также предотвращения аварий на газораспределительных сетях и ликвидации их последствий.

Согласно выше указанному Постановлению охранная зона проектируемого газопровода устанавливается в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода. Вокруг отдельно стоящего проектируемого ШРП охранная зона устанавливается в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ ограждения.

Любые работы в охранных зонах газораспределительных сетей производятся при строгом выполнении требований по сохранности вскрываемых сетей и других инженерных коммуникаций, а также по осуществлению безопасного проезда специального автотранспорта и прохода пешеходов.

Согласно СП 62.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002) зона минимальных расстояний до фундаментов зданий и сооружений по горизонтали (в свету), м, для проектируемого и существующего газопровода среднего давления устанавливается 4 метров, низкого давления – 2 метра.

2.3 Зона минимальных расстояний водопровода.

Зона минимальных расстояний от водопровода до фундамента составляет 5м., согласно СП 42.13330.2011, таб. 15

2.4 Зона минимальных расстояний канализации.

Зона минимальных расстояний от канализации напорной до фундамента составляет 5м., от канализации самотечной – 3 м., согласно СП 42.13330.2011, таб. 15

2.5 Зона минимальных расстояний канализации.

Зона минимальных расстояний от тепловой сети до фундамента составляет 5м., согласно СП 42.13330.2011, таб. 15

Выводы:

При переносе линии ЛЭП и демонтаже существующих гаражей возможно сформировать участок для строительства общественного здания.

3. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЯ АРХИТЕКТУРНО–ПЛАНИРОВОЧНОЙ И ФУНКЦИОНАЛЬНО–ПРОСТРАНСТВЕННОЙ СТРУКТУРЫ ТЕРРИТОРИИ.

Архитектурно-планировочная структура проектируемого участка должна объединить существующую и проектируемую застройку города Гусь-Хрустальный.

К основным линиям регулирования застройки проектируемого участка относятся:

- границы проектируемого участка
- существующая застройка
- выявленные зоны с особыми условиями использования.

Решением проекта планировки предусмотрено формирование улицы с проезжей частью, озеленением и тротуарами. Система организации проектируемой улично-дорожной сети состоит из:

- жилой улицы в пределах габаритов красной линии 15 – 34 метра; 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);

Проектом планировки территории устанавливается красная линия. Установленные красные линии пересекают кадастровые участки 33:25:000139:18, 33:25:000139:25, 33:25:000133:205, так как согласно таб. 24.2.1.3 ОНГП «Планировка и застройка городских округов и поселений Владимирской области» улицы в жилой застройке и ее ширина в красных линиях должна составлять не менее 15 метров. Согласно генеральному плану города Гусь-Хрустальный ул. Прядыльная является улицей в жилой застройке. Установленная проектом планировки ширина между красными линиями составляет от 15 до 34 метров, с учетом существующей застройки, кадастровых участков и инженерных сетей.

Сформирован участок для размещения общественного здания торгово-офисного назначения, определено возможное пятно застройки. Площадь сформированного участка - 1515.36 м.кв.

Площадь пятна застройки – 907 м.кв. - 60% от площади участка, согласно ПЗЗ г. Гусь-Хрустальный.

На участке организованы парковки в кол-ве 14 парковочных мест.

К зданию организован подъезд для разгрузки товара и подходы для пешеходов.

На проектируемой территории предусмотрено размещение контейнера для мусора.

На проектируемом участке предусмотрен демонтаж существующей электросети. Предусмотрена новая разводка электропроводки с учетом новой планировки и организацией

освещения участка. Проектируемое здание подключается к существующим сетям газопровода, водопровода и канализации.

6. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.

Основные принципы проектного решения по охране окружающей среды и рациональному использованию природных ресурсов включают градостроительные средства достижения экологических и санитарно-гигиенических стандартов качества и защиты от загрязнений атмосферного воздуха, воды, почв, на территории, охваченной проектом и за её пределами, с учетом последствий реализации данного проекта. При этом должны соблюдаться нормативные требования по радиационной обстановке, обеспечивается допустимый уровень шума, вибрации, электромагнитных излучений и других источников патогенных факторов природного и технического происхождения.

Эколого-градостроительные условия

Экологическая ситуация состояния природной среды, а также санитарные условия на разрабатываемой территории в целом благоприятные для размещения общественного здания с некруглосуточным пребыванием людей.

Охрана атмосферного воздуха

Состояние воздушного бассейна территории благоприятное. Район расположен на невысоком холме и хорошо проветривается. Объекты промышленности на проектируемом участке отсутствуют. Дать характеристику фактического загрязнения воздуха затруднительно, поскольку в проектируемом жилом районе отсутствует пост Росгидромета.

Вдоль всех улиц проектируемого участка предусматривается создание защитных зеленых полос, способствующих защите жилой застройки от шума и ветра и от снежных заносов проезжих частей улиц и дорог.

Важная роль в оздоровлении воздушного бассейна отводится зеленым насаждениям. Существующие естественные лесные массивы не затрагиваются.

Настоящим проектом создание промышленных предприятий на данной территории не предусматривается.

Охрана почв

Почва - важнейший компонент биосферы, выполняющий роль биологического поглотителя, разрушителя и нейтрализатора различных загрязнений. При невыполнении этой роли функционирование биосферы нарушится, поэтому необходимо предусматривать мероприятия по ее защите в соответствии с требованиями действующего законодательства по охране почв и санитарных норм.

Для определения качества почв и степени их безопасности для человека, а также разработки рекомендаций по снижению химических и биологических загрязнений

проводится оценка состояния почв жилых территорий, рекреационных и курортных зон, зон санитарной охраны водоемов и прибрежных водоемов, территорий сельскохозяйственного назначения и других, где возможно влияние загрязненных почв на здоровье человека и условия проживания.

Мероприятия по защите почв направлены на предотвращение эрозии и смыва почв, устранение избыточного увлажнения, исключение загрязнения почв хозяйственно-бытовыми и производственными отходами, так как почва может стать сама неблагоприятным фактором и явиться вторичным источником загрязнения воздуха, подземных и поверхностных вод.

Мероприятия включают в себя:

- отвод ливневых вод,
- вывоз бытовых и производственных твердых отходов,
- все работы, связанные со строительством, должны производиться с учетом максимального сохранения существующих зеленых насаждений и ценного плодородного слоя, складирования растительного грунта, на специально отведенных площадках с дальнейшим использованием его в проведении работ по озеленению проектируемой территории,
- в составе садово-парковых устройств запрещение использования ядохимикатов для борьбы с вредителями и болезнями растений, более активное внедрение, биологических методов борьбы с вредителями;

Зеленым насаждениям отводится важная роль в повышении ландшафтно-эстетических достоинств территории. Предусматривается максимальное сохранение рельефа и существующих лесных массивов.

Использование территории в прошлом не должно приводить к выделению почвой в настоящем и будущем неблагоприятных элементов физико-химической, микробиологической и радиоактивной природы; загрязнению поверхностных и подземных вод.

Физико-химического анализа почв не проводилось.

Охрана водных объектов

Контуры новой жилой застройки не затрагивают лесные массивы, поймы рек и притоков, крутые склоны оврагов.

Проектом намечается децентрализованное канализование хозяйственно-бытовых стоков, благоустройство и озеленение территории.

Защита от шума и вибрации

На стадии разработки проекта планировки квартала с целью снижения воздействия шума на селитебную территорию следует применять следующие меры:

-функциональное зонирование территории с отделением селитебных и рекреационных зон, коммунально-складских зон и основных транспортных коммуникаций;

-дифференциацию улично-дорожной сети по составу транспортных потоков с выделением основного объема грузового движения на специализированных магистралях;

-концентрацию транспортных потоков на небольшом числе магистральных улиц с высокой пропускной способностью, проходящих по возможности вне жилой застройки (по границам промышленных и коммунально-складских зон, в полосах отвода железных дорог);

-укрупнение междемагистральных территорий для отдаления основных массивов застройки от транспортных магистралей;

-создание системы парковки автомобилей на границе жилых районов и групп жилых домов;

-формирование системы зеленых насаждений.

На стадии разработки проекта детальной планировки небольшого населённого пункта, жилого района, микрорайона для защиты от шума следует принимать следующие меры:

-при расположении жилой группы вблизи магистральной дороги или железной дороги на расстоянии, не обеспечивающем необходимое снижение шума, использование шумозащитных экранов в виде естественных или искусственных элементов рельефа местности: откосов выемок, насыпей, стенок, галерей, а также их сочетание (например, насыпь + стенка). Следует учитывать, что подобные экраны дают достаточный эффект только при малоэтажной застройке;

-для жилых районов, микрорайонов в городской застройке наиболее эффективным является расположение в первом эшелоне застройки магистральных улиц шумозащитных зданий в качестве экранов, защищающих от транспортного шума внутриквартальное пространство.

Звукопоглощающие материалы, используемые для облицовки экранов, должны обладать стабильными физико-механическими и акустическими характеристиками, быть био- и влагостойкими, не выделять вредные вещества. (СНиП 23-03-2003).

Также, в состав мероприятий по шумовой защите должно включаться использование шумозащитных качеств зеленых насаждений.

Уровни вибрации в помещениях жилых и общественных зданий не должны превышать установленных значений согласно СН 2.2.4/2.1.8.566-96. Разрабатываемые меры защиты от вибраций должны включать применение передовых методов защиты, виброизоляцию источников вибрации или применение на этих источниках виброгасящих материалов и конструкций.

Ответственность за выполнение требований Санитарных норм возлагается в установленном законом порядке на руководителей и должностных лиц предприятий, учреждений и организаций, а также граждан.

Контроль за выполнением санитарных норм осуществляется органами и учреждениями Госсанэпиднадзора России в соответствии с Законом РСФСР "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" от 19.04.91 и с учетом требований действующих санитарных правил и норм.

Измерение и гигиеническая оценка вибрации, а также профилактические мероприятия должны проводиться в соответствии с руководством 2.2.4/2.1.8-96 "Гигиеническая оценка физических факторов производственной и окружающей среды" (в стадии утверждения).

Защита от электромагнитных полей, излучений и облучений

Источниками воздействия на среду обитания и здоровье населения являются объекты, которых уровни создаваемого загрязнения превышают предельно допустимые концентрации и уровни вклад в загрязнении жилых зон превышает 0,1 ПДК.

Значение максимальных уровней электромагнитного излучения приведены в таблице 9.

В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздействием электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ), в которой напряженность электрического поля превышает 1 кВ/м должны быть установлены санитарные разрывы, вдоль трассы высоковольтной линии.

Оценка воздействия электромагнитного поля радиочастотного диапазона передающих радиотехнических объектов (ПРТО) на население осуществляется:

-в диапазоне частот 30 кГц - 300 МГц - по эффективным значениям напряженности электрического поля (E), В/м;

-в диапазоне частот 300 МГц - 300 ГГц - по средним значениям плотности потока энергии, мкВт/см². ЛЭП 60 кВт проходит на расстоянии 70 м от границы проектируемого участка, что исключает воздействие электромагнитного поля на жителей.

Таблица 13

Диапазон частот	30 -300 кГц	0,3-3 МГц	3-30 МГц	30 - 300 МГц	0,3 -300 ГГц
Нормируемый параметр	Напряженность электрического поля, E (В/м)				Плотность потока энергии, мкВт/см ²
Предельно допустимые уровни	25	15	10	3 *	10 25**

* Кроме средств радио- и телевизионного вещания (диапазон частот 48,5 -108; 174 - 230 МГц)

** Для случаев облучения от антенн, работающих в режиме кругового обзора или сканирования. *Примечание:* Диапазоны, приведенные в таблице, исключают нижний и включают верхний предел частоты.

При одновременном облучении от нескольких источников должны соблюдаться условия СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03.

С целью защиты окружающей среды и охраны здоровья населения от радиоактивного загрязнения и воздействия ионизирующего излучения на стадии предшествующей отводу территорий под жилое строительство необходимо проводить оценку радиационной обстановки. При выявлении участков с неактивными загрязнениями необходимо проводить дезактивацию (радиационную реабилитацию). Радиационно-экологические изыскания следует выполнять в соответствии с СП 11-102-97.

Предельные значения допустимых уровней воздействия на среду и человека приведены в таблице 10.

Таблица 14

Зона	Максимальный уровень шумового воздействия	Максимальный уровень загрязнения атмосферного воздуха	Максимальный уровень электромагнитного излучения от радиотехнических средств	Загрязненность сточных вод
1	2	3	4	5
Жилые зоны				
Усадебная застройка	55	0,8 ПДК	1ПДУ	Нормативно очищенные на локальных очистных сооружениях
Рекреационные зоны	65	0,8 ПДК	1ПДУ	Нормативно очищенные на локальных очистных сооружениях с возможным самостоятельным выпуском

Примечание: Значение максимально допустимых уровней относятся к территориям, расположенным внутри зон. На границах зон должны обеспечиваться значения уровней воздействия, соответствующие меньшему значению из разрешенных в зонах по обе стороны границы.

Хранение, размещение и утилизация промышленных и бытовых отходов

Настоящим проектом предусматривается планово-регулярная очистка территорий проектируемого района со сбором твердого бытового мусора в мусоросборники и вывозом его специальным транспортом (мусоровозами) на полигон бытовых отходов. По заданию на проектирование мусороудаление осуществляется индивидуально от участка для размещения хозяйственно-бытового инвентаря и оборудования согласно договору с ЖКХ.

**МЕРОПРИЯТИЯ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ
ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, ПРОВЕДЕНИЯ МЕРОПРИЯТИЙ ПО
ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ И ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ.**

Основными задачами в области гражданской обороны являются:

- обучение населения в области гражданской обороны;
- оповещение населения об опасностях, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- эвакуация населения, материальных и культурных ценностей в безопасные районы;
- предоставление населению убежищ и средств индивидуальной защиты;
- проведение мероприятий по световой маскировке и другим видам маскировки;
- проведение аварийно-спасательных работ в случае возникновения опасностей для населения при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также вследствие чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- первоочередное обеспечение населения, пострадавшего при ведении военных действий или вследствие этих действий, в том числе медицинское обслуживание, включая оказание первой медицинской помощи, срочное предоставление жилья и принятие других необходимых мер;
- борьба с пожарами, возникшими при ведении военных действий или вследствие этих действий;
- обнаружение и обозначение районов, подвергшихся радиоактивному, химическому, биологическому и иному заражению;
- санитарная обработка населения, обеззараживание зданий и сооружений, специальная обработка техники и территорий;
- восстановление и поддержание порядка в районах, пострадавших при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также вследствие чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- срочное восстановление функционирования необходимых коммунальных служб в военное время;
- срочное захоронение трупов в военное время;
- разработка и осуществление мер, направленных на сохранение объектов, необходимых для устойчивого функционирования экономики и выживания населения в военное время;
- обеспечение постоянной готовности сил и средств гражданской обороны.

Проектные мероприятия

- 1) Проведение противооползневых мероприятий;
- 2) Устройство пожарного гидранта;
- 3) Наложение сервитутов по определению габаритов падения электропроводов и опор линий электропередач;

- 4) Развитие дорожно-уличной сети;
- 5) Отступ от существующих зданий более чем на 15 метров.
- 6) организация противопожарного проезда с трех сторон здания

В организации, впоследствии, занимающейся жилищно-эксплуатационными вопросами должно быть сформировано подразделение, отвечающее за ГО.

Пожаротушение будут осуществлять пожарные подразделения, находящиеся в г. Гусь-Хрустальный. Для того чтобы пожар из «линейной» фазы не перешел в «объемную», машины МЧС должны прибывать на объект не более чем через пять минут после поступления сигнала.

7. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОТРЕБНОСТЕЙ ИНВАЛИДОВ И МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ.

Данный раздел выполнен в соответствии с требованиями СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

Задачей проекта планировки является обеспечение беспрепятственного передвижения по проектируемому кварталу инвалидов всех категорий и других маломобильных групп населения.

Проектируемый квартал может считаться благоприятным для проживания маломобильных групп населения. Особое внимание уделено формированию системы пешеходных связей. При формировании системы пешеходных связей предусмотрены соответствующие планировочные, конструктивные и технические меры;

- ширина дорожек и тротуаров при одностороннем движении принята не менее 1,5 м.;
- принято минимальное число перепадов уровней и препятствий на пути движения;
- уклоны пешеходных дорожек и тротуаров, предназначенных для пользования инвалидами на креслах-колясках и престарелых, не превышают: продольный – 5%, поперечный – 1%.

