**Выполнение работ по подготовке проекта планировки территории района «Бревенник» муниципального образования «Город Архангельск»**

**Материалы по обоснованию проекта планировки территории**

Пояснительная записка

Том 2

Раздел 1

Челябинск

2020

**Выполнение работ по подготовке проекта планировки территории района «Бревенник» муниципального образования «Город Архангельск»**

**Материалы по обоснованию проекта планировки территории**

Пояснительная записка

Том 2

Раздел 1

|  |  |
| --- | --- |
| Заказчик: | Администрация муниципального образования «Город Архангельск» |
| Исполнитель: | ООО «ЗЕНИТ» |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Генеральный директор ООО "ЗЕНИТ" | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | А. В. Пасынков |
| Главный инженер проекта | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | М. И. Кувшинова |

Челябинск

2020

**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 1:5000 |
| 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 муниципального образования «Город Архангельск» | М 1:20000 |
|  | Лист 2. Схема организации движения транспорта и пешеходов. схема организации улично-дорожной сети. | М 1:5000 |
|  | Лист 3. Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. | М 1:5000 |
|  | Лист 4. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства | М 1:5000 |
|  | Лист 5. Схема вертикальной планировки территории. инженерной подготовки территории. | М 1:5000 |
|  | Лист 6. Вариант планировочных решений застройки территории в соответствие с проектом планировки территории. | М 1:5000 |

Состав исполнителей

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №п/п | ФИО | Должность | Подпись |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 2 | Кувшинова М.И. | ГИП |  |
| 3 | Кувшинова М.И. | Архитектор |  |

СОДЕРЖАНИЕ

[ВВЕДЕНИЕ 4](#_Toc51333374)

[Общие положения 6](#_Toc51333375)

[1. Климат 7](#_Toc51333376)

[2.Характеристика современного использования территории 10](#_Toc51333377)

[3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства 11](#_Toc51333378)

[3.1 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов жилого назначения 11](#_Toc51333379)

[3.2 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов производственного назначения 14](#_Toc51333380)

[3.3 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов общественно-делового назначения 14](#_Toc51333381)

[3.4 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов социальной инфраструктуры 17](#_Toc51333382)

[3.5 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов иного назначения 18](#_Toc51333383)

[3.6 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов коммунальной инфраструктуры 18](#_Toc51333384)

[3.7 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры 22](#_Toc51333385)

[3.7.1 Организация движения транспорта и пешеходов 22](#_Toc51333386)

[4. Зоны с особыми условиями использования территории 23](#_Toc51333387)

[5. Объекты культурного наследия 32](#_Toc51333388)

[6. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории 32](#_Toc51333389)

[7. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера 33](#_Toc51333390)

[7.1 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности 35](#_Toc51333391)

[8. Мероприятия по охране окружающей среды 38](#_Toc51333392)

[9.Обоснование очередности планируемого развития территории 39](#_Toc51333393)

[10. Мероприятия по обеспечению потребностей инвалидов и маломобильных групп населения 40](#_Toc51333394)

ВВЕДЕНИЕ

Выполнение работ по подготовке проекта планировки территории района «Бревенник» муниципального образования «Город Архангельск»осуществляется в соответствии с муниципальным контрактом № 474 от 29.10, заказчик работ – администрация муниципального образования «Город Архангельск».

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры; установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории; установления красных линий.

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 муниципального образования "Город Архангельск", утвержденные решением Архангельской городской Думы "Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования "Город Архангельск" № 567 от 20.09.2017 (далее МНГП);

- СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка

- СП 59.13330.2016 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001;

- Постановление Правительства РФ от 9 июня 1995 г. №578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации";

- 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;

- 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);

- СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 "Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов";

- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 N 74-ФЗ (ред. от 27.12.2018) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.07.2019);

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

- Генеральный план муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный решением министерства строительства и архитектуры Архангельской области "Об утверждении генерального плана муниципального образования "Город Архангельск" № 37-п от 02.04.2020 (далее Ген. план);

- Правила землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск", утвержденные решением Архангельской городской Думы от 29.11.2017 № 595 "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск" (далее ПЗЗ).

Общие положения

Проект планировки территории представляет собой вид документации по планировке территории, подготовка которого осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Состав и содержание проекта планировки территории устанавливаются Градостроительным кодексом РФ, законами и иными нормативными правовыми актами.

1. Климат

Согласно СП 131.13330.2012 Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99\* (с Изменениями N 1, 2) город Архангельск относится к строительно-климатической зоне IIA.

Климат муниципального образования «Город Архангельск» субарктический, переходный от морского к континентальному, с продолжительной зимой и коротким прохладным летом.

Климат формируется он под воздействием северных морей и переносов воздушных масс из Атлантики в условиях малого количества солнечной радиации.

Территория муниципального образования «Город Архангельск» подвержен интенсивному воздействию атлантических циклонов, особенно осенью и зимой, а также частым вторжениям арктических циклонов.

Частая смена различных воздушных масс определяет большую изменчивость погоды. Характерной особенностью климата является повышенная влажность и относительно высокая средняя годовая температура воздуха.

С 17 мая по 26 июля в городе наблюдаются белые ночи – период, в который при ясной погоде естественная освещённость позволяет круглосуточно выполнять любые виды работ, в том числе чтение.

В этот период Солнце заходит за горизонт, но не опускается ниже 6°, то есть наблюдаются только сумерки.

Зимой развита циклоническая деятельность, что обуславливает холодную и пасмурную погоду с частыми снегопадами.

Изменчивость температур воздуха велика и колеблется в разные годы в пределах 1,2-1,4°С при абсолютных максимуме и минимуме, соответственно, +33,°8С и −45,2°С.

В среднем за год на территорию поступает 69-71 ккал/см2 суммарной солнечной радиации. Радиационный баланс в среднем за год составляет 28-29 ккал/см2, он положителен с середины марта до середины сентября. Продолжительность солнечного сияния составляет 1576 часов в среднем за год с максимумом в июле (300 часов) и минимумом в декабре (2 часа).

Основные климатические показатели для муниципального образования «Город Архангельск» (по метеостанции «Архангельск», Соломбала) приведены в ниже следующей таблице 1.

Таблица № 1

Основные климатические показатели

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Месяцы/Показатели | I | II | III | IV | V | VI | VII | VIII | IX | X | XI | XII | Год |
| Температура воздуха,оС | -12,5 | -12,0 | -8,0 | 0,6 | 5,6 | 12,3 | 15,6 | 13,7 | 8,1 | 1,4 | -4,5 | -9,8 | 0,88 |
| Абсолютный минимум, оС | -45 | -41 | -37 | -27 | -14 | -4 | 1 | 0 | -7 | -20 | -35 | -43 | -45 |
| Абсолютныймаксимум, оС | 5 | 4 | 10 | 13 | 30 | 32 | 34 | 33 | 28 | 17 | 10 | 4 | 34 |
| Относительная влажность воздуха | 88 | 86 | 82 | 76 | 70 | 70 | 73 | 79 | 86 | 88 | 90 | 89 | 81,4 |
| Количество осадков, мм | 31 | 27 | 27 | 26 | 40 | 58 | 62 | 61 | 62 | 55 | 43 | 37 | 529 |
| Высота снежногопокрова, см | 47 | 58 | 62 | 61 | - | - | - | - | - | 4 | 15 | 31 | 38,2 |
| Скорость ветра, м/сек | 5,2 | 4,8 | 4,9 | 4,6 | 5,0 | 4,6 | 4,3 | 4,2 | 4,8 | 5,5 | 5,5 | 5,2 | 4,9 |
| Число дней с туманом | 4 | 4 | 5 | 3 | 2 | 1 | 1 | 2 | 3 | 4 | 4 | 4 | 37 |
| Число дней с грозой | - | - | - | - | 1 | 4 | 5 | 3 | 0,7 | - | - | - | 14 |
| Продолжительность солнечного сияния(часы) | 7 | 40 | 121 | 187 | 224 | 263 | 302 | 230 | 102 | 52 | 19 | 2 | 1549 |
| Число дней без солнца  | 27 | 18 | 7 | 4 | 3 | 2 | 2 | 3 | 7 | 16 | 23 | 30 | 183 |

Среднегодовая температура воздуха 0,88оС. В годовом ходе самым холодным месяцем является январь, его среднемесячная температура -12,5оС, абсолютный минимум составляет -45оС.

Продолжительность периода с отрицательными температурами в районе города достигает 205 дней. Снежный покров устойчив, мощность его достигает 66 см.

Продолжительность залегания снежного покрова достигает 200-210 дней максимальным уровнем в марте.

Отепляющее влияние Белого моря обуславливает сравнительно высокие зимние температуры.

В июле, в самом теплом месяце, температура повышается. Среднемесячная температура июля +15,6оС, абсолютный максимум достигает 34оС.

Продолжительность периода активной вегетации растений 3 месяца с начала июня до начала сентября.

Безморозный период длится около четырёх месяцев: с конца мая до конца сентября.

Вегетационный период, с температурами выше 5°С, составляет не менее 100 дней, а период активной вегетации при температурах выше 100°С не менее 75 дней.

Характерны возврат холодов и поздние заморозки. В мае возможны морозы до минус 10-15°С.

В последние несколько лет наблюдаются мягкие зимы и низкие летние температуры с повышенным количеством осадков.

Осадки на территории города определяются активной циклонической деятельность.

За год выпадает 529 мм осадков, что намного превышает испарение, поэтому территория города относится к территории избыточного увлажнения, для которой характерен промывной тип водного режима.

В течение года осадки распределяются неравномерно: 70% всего выпавшего за год количества осадков приходится на теплый период (апрель-октябрь). Осадки носят обложной характер. Бывают и ливневые дожди, нередко сопровождающиеся грозами.

Минимум осадков наблюдается, как правило, в феврале, максимум – в августе-сентябре.30% осадков выпадает в виде снега.

В муниципальном образовании «Город Архангельск» в среднем насчитывается 201 день с осадками.

Воздух влажный во все сезоны года, особенно осенью и зимой. В этот период времени относительная влажность воздуха достигает 88-90%.

Весной и в первую половину лета относительная влажность воздуха уменьшается до 70-73 %.

Характерной особенностью ветрового режима города является отчётливо выраженная в годовом ходе сезонная смена ветров преобладающих направлений.

Зимой чаще господствуют юго-восточные и юго-западные ветры, летом – северные и северо-западные

В целом за год преобладают ветры южных и юго-западных направлений, суммарная повторяемость которых достигает 80%, а северо-восточные ветры бывают довольно редко (6-8%).

У северо-восточных ветров большую часть года, кроме летнего периода, отмечается и наименьшая скорость, минимум которой приходится на декабрь-январь (1,5-2,5 м/с). В январе наибольшие средние месячные скорости наблюдаются при юго-западных и западных ветрах (4,5-6,5 м/с).

2.Характеристика современного использования территории

Территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, ограничена:

с востока, юга и запада - рекой Северная Двина.

Территория проектирования находится в западной границе муниципального образования «Город Архангельск». Территория в границах разработки проекта планировки составляет 835 га.

На территории проектирования расположены: малоэтажные многоквартирные жилые дома, индивидуальные жилые дома, усадебная застройка, общеобразовательные учреждения с дошкольным отделением, нежилые здания и сооружения..

В связи с нахождением части жилого фонда в аварийном состоянии предусматривается снос домов.

3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

3.1 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов жилого назначения

Проектом планировки территории предусматривается размещение на проектируемой территории индивидуальных и малоэтажных жилых домов.

Жилая застройка формируется в виде индивидуальной жилой застройки и в виде жилых групп многоквартирных жилых домов высотой 3 этажа.

Таблица №1

Характеристика объектов капитального строительства

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № объекта по ППТ | Наименование объекта капитального строительства | Этаж-ность | Площадь застройки, м2 | Общая площадь квартир, м2 | Кол-во жителей\* |
| 1 дом | всего | 1 дом | всего |
| 1-660 | Индивидуальный жилой дом | 1 | 130 | 85800 | 130 | 85800 | 2860 |
| 661-664 | Многоквартирный дом | 3 | 592,4 | 2369,6 | 1143,36 | 4573,44 | 153 |
| 665 | Многоквартирный дом | 3 | 1777,2 | 1777,2 | 3430,08 | 3430,08 | 115 |
| 666 | Многоквартирный дом | 3 | 592,4 | 592,4 | 1143,36 | 1143,36 | 39 |
| 667 | Многоквартирный дом | 3 | 1184,8 | 1184,8 | 2286,72 | 2286,72 | 77 |
| 668-675 | Многоквартирный дом | 3 | 592,4 | 4739,2 | 1143,36 | 9146,88 | 305 |
| 676 | Многоквартирный дом | 3 | 1184,8 | 1184,8 | 2286,72 | 2286,72 | 77 |
| 677 | Многоквартирный дом | 3 | 592,4 | 592,4 | 1143,36 | 1143,36 | 39 |
| 678 | Многоквартирный дом | 3 | 1184,8 | 1184,8 | 2286,72 | 2286,72 | 77 |
| 679-680 | Многоквартирный дом | 3 | 592,4 | 1184,8 | 1143,36 | 2286,72 | 77 |
| 681 | Многоквартирный дом | 3 | 1184,8 | 1184,8 | 2286,72 | 2286,72 | 77 |
| 682-683 | Многоквартирный дом | 3 | 592,4 | 1184,8 | 1143,36 | 2286,72 | 77 |
| 684 | Многоквартирный дом | 3 | 1777,2 | 1777,2 | 3430,08 | 3430,08 | 115 |
| 685-686 | Многоквартирный дом | 3 | 592,4 | 1184,8 | 1143,36 | 2286,72 | 77 |
| 687 | Многоквартирный дом | 3 | 1184,8 | 1184,8 | 2286,72 | 2286,72 | 77 |
| 688 | Многоквартирный дом | 3 | 592,4 | 592,4 | 1143,36 | 1143,36 | 39 |
| 689 | Многоквартирный дом | 3 | 1184,8 | 1184,8 | 2286,72 | 2286,72 | 77 |
| 690-693 | Многоквартирный дом | 3 | 592,4 | 2369,6 | 1143,36 | 4573,44 | 153 |
| 694 | Многоквартирный дом | 3 | 1184,8 | 1184,8 | 2286,72 | 2286,72 | 77 |
| 695-701 | Многоквартирный дом | 3 | 592,4 | 4146,8 | 1143,36 | 8003,52 | 267 |
| 702 | Многоквартирный дом | 3 | 1184,8 | 1184,8 | 2286,72 | 2286,72 | 77 |
| 703 | Многоквартирный дом | 3 | 592,4 | 592,4 | 1143,36 | 1143,36 | 39 |
| 704-705 | Многоквартирный дом | 3 | 1184,8 | 2369,6 | 2286,72 | 4573,44 | 153 |
| 706 | Многоквартирный дом | 3 | 592,4 | 592,4 | 1143,36 | 1143,36 | 39 |
| 707 | Многоквартирный дом | 3 | 1777,2 | 1777,2 | 3430,08 | 3430,08 | 115 |
| 708 | Многоквартирный дом | 3 | 1777,2 | 1777,2 | 3430,08 | 3430,08 | 115 |
| 709 | Многоквартирный дом | 3 | 592,4 | 592,4 | 1143,36 | 1143,36 | 39 |
| 710 | Многоквартирный дом | 3 | 1184,8 | 1184,8 | 2286,72 | 2286,72 | 77 |
| 711-713 | Многоквартирный дом | 3 | 592,4 | 1777,2 | 1143,36 | 3430,08 | 115 |
| 714-715 | Многоквартирный дом | 3 | 1777,2 | 3554,4 | 3430,08 | 6860,16 | 229 |
| 716-717 | Многоквартирный дом | 3 | 1777,2 | 3554,4 | 3430,08 | 6860,16 | 229 |
| 718-721 | Многоквартирный дом | 3 | 592,4 | 2369,6 | 1143,72 | 4573,44 | 153 |
| 722 | Многоквартирный дом | 3 | 1184,8 | 1184,8 | 2286,72 | 2286,72 | 77 |
| 723 | Многоквартирный дом | 3 | 592,4 | 592,4 | 1143,36 | 1143,36 | 39 |
| 724 | Многоквартирный дом | 3 | 1777,2 | 1777,2 | 3430,08 | 3430,08 | 115 |
| 725-727 | Многоквартирный дом | 3 | 592,4 | 1777,2 | 1143,72 | 3431,16 | 115 |
| 728 | Многоквартирный дом | 3 | 1777,2 | 1777,2 | 3430,08 | 3430,08 | 115 |
| 729 | Многоквартирный дом | 3 | 1184,8 | 1184,8 | 2286,72 | 2286,72 | 77 |
| 730 | Многоквартирный дом | 3 | 592,4 | 592,4 | 1143,36 | 1143,36 | 39 |
| 731-732 | Многоквартирный дом | 3 | 1184,8 | 2369,6 | 2286,72 | 4573,44 | 153 |
| 733-736 | Многоквартирный дом | 3 | 592,4 | 2369,6 | 1143,72 | 4574,88 | 153 |
| 737 | Многоквартирный дом | 3 | 1777,2 | 1777,2 | 3430,08 | 3430,08 | 115 |
| 738-739 | Многоквартирный дом | 3 | 592,4 | 1184,8 | 1143,72 | 2287,44 | 77 |
| 740 | Многоквартирный дом | 3 | 1184,8 | 1184,8 | 2286,72 | 2286,72 | 77 |
| 741 | Многоквартирный дом | 3 | 1777,2 | 1777,2 | 3430,08 | 3430,08 | 115 |
| 742 | Многоквартирный дом | 3 | 1184,8 | 1184,8 | 2287,44 | 2287,44 | 77 |
| 743 | Многоквартирный дом | 3 | 592,4 | 592,4 | 1143,36 | 1143,36 | 39 |
| 744 | Многоквартирный дом | 3 | 592,4 | 592,4 | 1143,36 | 1143,36 | 39 |
| 745 | Многоквартирный дом | 3 | 1184,8 | 1184,8 | 2287,44 | 2287,44 | 77 |
| 746 | Многоквартирный дом | 3 | 1777,2 | 1777,2 | 3430,08 | 3430,08 | 115 |
| 747 | Многоквартирный дом | 3 | 1184,8 | 1184,8 | 2287,44 | 2287,44 | 77 |
| 748-749 | Многоквартирный дом | 3 | 592,4 | 1184,8 | 1143,72 | 2287,44 | 77 |
| 750 | Многоквартирный дом | 3 | 1184,8 | 1184,8 | 2287,44 | 2287,44 | 77 |
| 751-755 | Многоквартирный дом | 3 | 592,4 | 2962 | 1143,72 | 5718,6 | 191 |
| 756-761 | Многоквартирный дом | 3 | 1184,8 | 7108,8 | 2287,44 | 13724,64 | 458 |
| 762 | Многоквартирный дом | 3 | 592,4 | 592,4 | 1143,36 | 1143,36 | 39 |
| 763-765 | Многоквартирный дом | 3 | 1184,8 | 3554,4 | 1143,36 | 3430,08 | 115 |
| 766-767 | Многоквартирный дом | 3 | 592,4 | 1184,8 | 1143,36 | 2286,72 | 77 |
| 768-769 | Многоквартирный дом | 3 | 1777,2 | 3554,4 | 1143,36 | 2286,72 | 77 |
| 770-772 | Многоквартирный дом | 3 | 592,4 | 1777,2 | 1143,36 | 3430,08 | 115 |
| 773-774 | Многоквартирный дом | 3 | 1184,8 | 2369,6 | 2286,72 | 4573,44 | 153 |
| 775 | Многоквартирный дом | 3 | 592,4 | 592,4 | 1143,36 | 1143,36 | 39 |
| 776 | Многоквартирный дом | 3 | 1184,8 | 1184,8 | 2287,44 | 2287,44 | 77 |
| 778 | Многоквартирный дом | 3 | 2369,6 | 2369,6 | 4573,44 | 4573,44 | 153 |
| 779 | Многоквартирный дом | 3 | 1777,2 | 1777,2 | 3430,08 | 3430,08 | 115 |
| 780-781 | Многоквартирный дом | 3 | 592,4 | 1184,8 | 1143,36 | 2286,72 | 77 |
| 782 | Многоквартирный дом | 3 | 1777,2 | 1777,2 | 3430,08 | 3430,08 | 115 |
| 783-800 | Многоквартирный дом | 3 | 592,4 | 10663,2 | 1143,36 | 20580,48 | 687 |
| ИТОГО: |  | 209019,2 |  | 315629 | 10568 |

\*Согласно СП 42.13330.2016 уровень жилищной обеспеченности составляет 30,0 м2/чел.

3.2 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов производственного назначения

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

3.3 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов общественно-делового назначения

Согласно табл. 5-8 МНГП на территории проектирования необходимо разместить следующие минимально необходимые объекты общественно-делового назначения:

Таблица №2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование объекта капитального строительства | Норматив на 1 тыс. жителей | Потребность |
| Стадионы | 45 мест на трибунах | 476 |
| Спортзалы | 350 кв. м площади пола | 3698,8 |
| Бассейны | 75 кв.м зеркала воды | 792,6 |
| Учреждения клубного типа, дома культуры и прочие развлекательные учреждения, кинотеатры | 37 мест | 391 |
| Библиотеки | 4,2 тыс. томов | 44,39 тыс |
| Предприятия торговли | 280 кв.м торговой площади | 2959,04 |
| Предприятия общественного питания (рестораны, кафе, столовые) | 40 посадочных мест | 423 |
| Предприятия бытового обслуживания | 9 рабочих мест | 96 |
| Гостиницы | 6 мест | 64 |

\*Данные объекты обеспечиваются за счет ниже указанных объектов капительного строительства общественно-делового назначения.

В границах проекта планировки территории планируется размещение ряда объектов капитального строительства общественно-делового назначения, а именно:

* 3 спортивных центр с универсальным игровым залом (вместимость трибун 200 мест);
* 2 дома культуры на 300 мест
* Досуговый центр на 50 посетителей
* Гостиница 55 номеров
* Библиотека на 73 тыс.томов
* 3 предприятия торговли (общ. S 8604 $м^{2}$)
* 4 столовых на 200 посещений
* Кафе на 73 посетителя
* Ресторан на 73 посетителя
* Плавательный бассейн 210\смена
* 3 ремонтных мастерских

Таблица №3

Характеристика объектов капитального строительства общественно-делового

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № объекта по ППТ | Наименование объекта капитального строительства | Этажность | Площадь застройки, м2 |
| 812 | Спортивный центр с универсальным игровым залом(вместимость трибун 200 мест) | 2 | 1215,00 |
| 813 | Спортивный центр с универсальным игровым залом(вместимость трибун 200 мест) | 2 | 1215,00 |
| 814 | Спортивный центр с универсальным игровым залом(вместимость трибун 200 мест) | 2 | 1215,00 |
| 815 | Дом культуры на 300 посещений | 2 | 1446,98 |
| 816 | Досуговый центрна 50 посетителей | 1 | 180 |
| 817 | Дом культуры на 300 посещений | 2 | 1446,98 |
| 818 | Гостиница 55 номеров | 4 | 693,79 |
| 819 | Библиотека на 73 тыс.томов | 2 | 255,60 |
| 820 | Предприятия торговли | 3 | 1520,00 |
| 821 | Предприятия торговли | 3 | 1520,00 |
| 822 | Предприятия торговли | 3 | 1520,00 |
| 823 | Столовая на 200 посещений | 1 | 871,45 |
| 824 | Кафе на 73 посетителя | 1 | 360,00 |
| 825 | Столовая на 200 посещений | 1 | 871,45 |
| 826 | Столовая на 200 посещений | 1 | 871,45 |
| 827 | Столовая на 200 посещений | 1 | 871,45 |
| 828 | Ресторанна 90 посетителя | 2 | 1012,50 |
| 829 | Плавательныйбассейн с чашей 50х21 м | 3 | 4547,48 |
| 830 | Ремонтная мастерская | 1 | 432,00 |
| 831 | Ремонтная мастерская | 1 | 432,00 |
| 832 | Ремонтная мастерская | 1 | 432,00 |
| 833 | Спортивный центр с универсальным игровым залом и плавательным бассейном 25х11м | 3 | 3244,7 |
| 834 | Предприятия торговли | 1 | 1248 |
| 835 | Предприятия торговли | 1 | 1248 |
| 836 | Предприятия торговли | 1 | 1248 |
| ИТОГО | 29918,83 |

3.4 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов социальной инфраструктуры

Расчет потребности в образовательных учреждениях произведен согласно табл. 4 МНГП:

Таблица №4

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование объекта капитального строительства | Норматив на 1 тыс. жителей | Потребность |
| Общеобразовательные школы | 180 мест | 1902 |
| Дошкольные образовательные учреждения | 100 мест  | 1057 |

Таблица №5

Характеристика объектов капитального строительства социальной инфраструктуры

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № объекта по ППТ | Наименование объекта капитального строительства | Этажность | Площадь застройки, м2 |
| 801 | Общеобразовательная школа на 400 мест | 3 | 2806,83 |
| 802 | Общеобразовательная школа на 450 мест | 3 | 3283,44 |
| 803 | Общеобразовательная школа на 750 мест | 3 | 4756,91 |
| 804 | Общеобразовательная школа на 1135 мест | 4 | 6478,82 |
| 805 | Детское дошкольное учреждение на 295мест | 3 | 2211,84 |
| 806 | Детское дошкольное учреждение на 310мест | 3 | 1637,79 |
| 807 | Детское дошкольное учреждение на 360мест | 3 | 1722,10 |
| 808 | Детское дошкольное учреждение на 600мест | 3 | 2796,48 |
| 809 | Учреждение здравоохранения (поликлиника для взрослых и детей) на 200 посещений в смену | 3 | 1309,20 |
| 810 | Учреждение здравоохранения (фельдшерско-акушерский пункт на 5 коек с аптекой | 2 | 496,79 |
| 811 | Учреждение здравоохранения (фельдшерско-акушерский пункт на 5 коек с аптекой | 2 | 496,79 |
| ИТОГО | 27996,99 |

3.5 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов иного назначения

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

3.6 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов коммунальной инфраструктуры

Проектом планировки территории предусматривается сохранение всех существующих инженерных сетей. Инженерное обслуживание проектируемых зданий предусмотрено от существующих инженерных сетей.

***Водоснабжение и водоотведение***

Нормы хозяйственно-питьевого водоснабжения приняты в зависимости от степени благоустройства жилой застройки в соответствии с табл. 1 СП 31.13330.2012.

Удельное среднесуточное (за год) хозяйственно-питьевое водопотребление на одного жителя принято 230 л/сут.

Коэффициент суточной неравномерности водопотребления, учитывающий уклад жизни населения, степень благоустройства зданий, изменения водопотребления по сезонам года и дням недели принят равным 1,2.

Количество воды на неучтенные расходы приняты дополнительно в размере 10% суммарного расхода воды на хозяйственно-питьевые нужды.

Таблица №6

Расход воды на хозяйственно-питьевые нужды для проектируемых зданий

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование потребителей | Численность населения, чел. | Норма водопотребления, л/сут. | Расход воды, м3/сут |
| Среднесуточное водопотребление | Максимальное водопотребление, К=1,2 |
| Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией, с централизованным горячим водоснабжением | 10568 | 230 | 2430,64 | 2919,77 |
| Поливка газонов и цветников | 10568 | 50 | 528,40 | 634,08 |
| Неучтенные расходы 10% |  |  | 295,90 | 355,08 |
| **Всего:** | **3254,94** | **3908,93** |

Расчетное количество одновременных пожаров принято равным 1 с расходом воды на один пожар наружного пожаротушения 10 л/с.

Расход воды на внутреннее пожаротушение принят 1 струя - 2,5 л/с.

Продолжительность тушения пожара должна приниматься 3 ч.

Таблица № 7

Нормы расхода воды на пожаротушение и расчетное количество пожаров

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование показателя | Принятая величина |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Количество одновременных наружных пожаров | 1 пожар |
| 2 | Расход воды на один наружный пожар в жилой застройке | 10 л/с |
| 3 | Количество одновременных внутренних пожаров | 1  |
| 4 | Расход воды на один внутренний пожар | 2,5 л/с |

10\*3+2,5 = 32,5 м3

Расход воды на пожаротушение - 32,5 м3.

Проектом планируется оборудование централизованной канализацией всей проектируемой жилой и общественной застройки через подключение проектируемых сетей к существующим сетям канализации.

При проектировании систем канализации города принимают, что водоотведение равно водопотреблению.

Водоотведение составит –3254,94 куб.м/сутки.

Проект водоснабжения и водоотведения выполняется на рабочей стадии проектирования.

***Электроснабжение***

Определение нагрузок

Расчет электрических нагрузок выполнен согласно нормативам, применяемым для расчетов системы электроснабжения (табл. 12 МНГП)

Таблица №8

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № объекта по ППТ | Наименование объекта капитального строительства | Норматив | Потребность, кВт |
| 1-660 | Индивидуальные жилые дома | 30 Вт/кв.м общей площади здания | 2574 |
| 661-800 | Многоквартирные жилые дома | 30 Вт/кв.м общей площади здания | 3696,5 |
| 801 | Общеобразовательная школа на 400 мест | 30 Вт/кв.м общей площади здания | 252,61 |
| 802 | Общеобразовательная школа на 450 мест | 30 Вт/кв.м общей площади здания | 295,51 |
| 803 | Общеобразовательная школа на 750 мест | 30 Вт/кв.м общей площади здания | 428,12 |
| 804 | Общеобразовательная школа на 1135 мест | 30 Вт/кв.м общей площади здания | 777,46 |
| 805 | Детское дошкольное учреждение на 295 мест | 30 Вт/кв.м общей площади здания | 199,07 |
| 806 | Детское дошкольное учреждение на 310 мест | 30 Вт/кв.м общей площади здания | 147,40 |
| 807 | Детское дошкольное учреждение на 360 мест | 30 Вт/кв.м общей площади здания | 154,99 |
| 808 | Детское дошкольное учреждение на 600 мест | 30 Вт/кв.м общей площади здания | 251,68 |
| 809 | Учреждение здравоохранения (поликлиника для взрослых и детей) на 200 посещений в смену | 30 Вт/кв.м общейплощади здания | 117,83 |
| 810 | Учреждение здравоохранения (фельдшерско-акушерский пункт на 5 коек с аптекой | 30 Вт/кв.м общей площади здания | 29,81 |
| 811 | Учреждение здравоохранения (фельдшерско-акушерский пункт на 5 коек с аптекой | 30 Вт/кв.м общей площади здания | 29,81 |
| 812 | Спортивный центр с универсальным игровым залом(вместимость трибун 200 мест) | 30 Вт/кв.м общей площади здания | 72,90 |
| 813 | Спортивный центр с универсальным игровым залом(вместимость трибун 200 мест) | 30 Вт/кв.м общей площади здания | 72,90 |
| 814 | Спортивный центр с универсальным игровым залом(вместимость трибун 200 мест) | 30 Вт/кв.м общей площади здания | 72,90 |
| 815 | Дом культуры на 300 посещений | 30 Вт/кв.м общей площади здания | 86,82 |
| 816 | Досуговый центрна 50 посетителей | 30 Вт/кв.м общей площади здания | 5,4 |
| 817 | Дом культуры на 300 посещений | 30 Вт/кв.м общей площади здания | 86,82 |
| 818 | Гостиница 55 номеров | 30 Вт/кв.м общей площади здания | 83,25 |
| 819 | Библиотека на 73 тыс.томов | 30 Вт/кв.м общей площади здания | 15,34 |
| 820 | Предприятия торговли | 30 Вт/кв.м общей площади здания | 145,80 |
| 821 | Предприятия торговли | 30 Вт/кв.м общей площади здания | 145,80 |
| 822 | Предприятия торговли | 30 Вт/кв.м общей площади здания | 145,80 |
| 823 | Столовая на 200 посещений | 30 Вт/кв.м общей площади здания | 26,1 |
| 824 | Кафе на 73 посещений | 30 Вт/кв.м общей площади здания | 10,8 |
| 825 | Столовая на 200 посещений | 30 Вт/кв.м общей площади здания | 26,1 |
| 826 | Столовая на 200 посещений | 30 Вт/кв.м общей площади здания | 26,1 |
| 827 | Столовая на 200 посещений | 30 Вт/кв.м общей площади здания | 26,1 |
| 828 | Ресторанна 73 посетителя | 30 Вт/кв.м общей площади здания | 60,75 |
| 829 | Плавательныйбассейн 210/смена | 30 Вт/кв.м общей площади здания | 409,27 |
| 830 | Ремонтная мастерская | 30 Вт/кв.м общей площади здания | 12,9 |
| 831 | Ремонтная мастерская | 30 Вт/кв.м общей площади здания | 12,9 |
| 832 | Ремонтная мастерская | 30 Вт/кв.м общей площади здания | 12,9 |
| 833 | Спортивный центр с универсальным игровым залом и плавательным бассейном 25х11 | 30 Вт/кв.м общей площади здания | 292,02 |
| 834 | Предприятия торговли | 30 Вт/кв.м общей площади здания | 37,4 |
| 835 | Предприятия торговли | 30 Вт/кв.м общей площади здания | 37,4 |
| 836 | Предприятия торговли | 30 Вт/кв.м общей площади здания | 37,4 |
| Итого: | 10916,66 |

Более подробная система электроснабжения разрабатывается на дальнейших стадиях проектирования.

3.7 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры

3.7.1 Организация движения транспорта и пешеходов

Проектные предложения по транспортному обслуживанию рассматриваемой территории разрабатываются с целью упорядочения и обеспечения безопасного движения транспорта и пешеходов в районе строительства новых объектов, с целью их транспортного обслуживания и определения мест размещения автомобильных стоянок.

Транспортная связь внутри кварталов ко всем жилым домам и объектам общественно-делового назначения предусматривается по проездам с капитальным типом покрытия и организацией разворотных площадок на тупиковых проездах.

Для обеспечения пешеходного движения вдоль улиц и проездов предусмотрены тротуары шириной 1,5 - 2,25 м.

Параметры проектируемых улиц и проездов приняты в соответствии с СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений":

Улицы местного значения:

* расчетная скорость движения - 50 км/ч;
* ширина полосы движения - 3,0 - 3,5 м;
* число полос движения - 2.

Основные проезды:

* расчетная скорость движения - 40 км/ч;
* ширина полосы движения - 3,0 -5,5 м;
* число полос движения - 2.

Пешеходное движение запроектировано по всем улицам района по тротуарам, а внутри микрорайона по пешеходным аллеям и дорожкам. Основные пешеходные потоки ориентированы в направлении движения к объектам массового посещения, остановкам общественного транспорта.

Проектом предусмотрено обустройство остановок общественного транспорта.

Расстояния между остановочными пунктами на линиях общественного пассажирского транспорта составляет 400 - 600м.

Все пересечения и примыкания на территории проектируемого участка решены в одном уровне.

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, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, 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 тепловых сетей;
* охранная зона кабеля связи;
* санитарно-защитная зона от площадок для сбора мусора;
* береговая полоса;
* прибрежно-защитная зона;
* водоохранная зона.

Таблица № 9

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 | до 1 кВ - 2 метра в каждую сторону1-20 кВ - 10 метров в каждую сторону110кВ - 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 трансформаторных подстанций | 10 метров |
| Охранная зона водопровода | 5 метров в каждую сторону | СП 31.13330.2012 Водоснабжение. 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" |
| Водоохранная зона | - | Генеральный план муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный решением министерства строительства и архитектуры Архангельской области "Об утверждении генерального плана муниципального образования "Город Архангельск" № 37-п от 02.04.2020 |
| Прибрежно-защитная полоса |
| Береговая полоса |

*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;
* страивать 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 переезды 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 радиофикации, 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-съемочные, 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 радиофикации, 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 радиофикации;

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 лини 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.

*Режим водоохранной зоны*

В границах водоохранных зон запрещаются:

* использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
* размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
* осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
* движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
* размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов, станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
* размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
* сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
* разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых.

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.

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 и прокладки подземных инженерных сетей;
* 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 с сечением рельефа через 0,5 метра. Вертикальная планировка предусматривает высотное решение улиц с определением проектных отметок по оси проезжей части.

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

7. 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 рекомендаций для принятия мер по предупреждению и локализации чрезвычайных ситуаций и смягчению их социально-экономических последствий.

7.1 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.

В качестве источника воды для наружного пожаротушения применяются пожарные гидранты, устанавливаемые на сетях водопровода. При проектировании мест установки пожарных гидрантов предусматривается, что расстояние от пожарного гидранта до наиболее удаленной точки пожара не более 150 метров. Пожарный водопровод совмещенный с хозяйственно-бытовым на проектируемой территории, учитывая планируемую застройку, должен обеспечивать расход воды в 10 л/сек.

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.

В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, здания или сооружения должны быть оснащены системами автоматического обнаружения пожара, оповещения о пожаре, а также автоматического пожаротушения и дымоудаления. Вывод сигналов о срабатывании систем противопожарной защиты жилых домов, школ, детских учреждений следует предусматривать в объединенную диспетчерскую службу.

Внутреннее пожаротушение решается от пожарных кранов, которые оборудованы пожарными шкафами и укомплектованы рукавами, стволами, а также ручными огнетушителями. К системам противопожарного водоснабжения зданий должен быть обеспечен постоянный доступ для пожарных подразделений и их оборудования.

8. 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.

9. Обоснование очередности планируемого развития территории

Проектом предлагается освоение территории до 2035 года: первая очередь строительства до 2030 года, расчетный срок до 2035 года.

В связи с нахождением части существующего жилого фонда в аварийном состоянии предусматривается снос домов.

Проектом планировки территории предложено на первую очередь разработать проектную и рабочую документацию для строительства новых жилых домов, непосредственное строительство запланировать на расчетный срок после сноса аварийных домов.

Перечень всех объектов предполагаемых к размещению и годы их реализации сведены в таблицу №10.

Таблица №10

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования | Перечень объектов предполагаемых к размещению | $$\frac{Проектирование}{Строительство}$$ |
| Многоквартирная жилая застройка | Многоквартирные жилые дома №№ по ППТ 1-2 | $$\frac{2020-2025}{2025-2030}$$ |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, малых архитектурных форм благоустройства для объектов капитального строительства | $$\frac{2020-2025}{2025-2030}$$ |

10. Мероприятия по обеспечению потребностей инвалидов и маломобильных групп населения

С учетом требований СП 59.13330.2016 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения" на проектируемой территории должно быть обеспечено беспрепятственное передвижение инвалидов всех категорий и других маломобильных групп населения, как пешком, так и с помощью транспортных средств.

Особое внимание уделяется формированию пешеходных связей, с учетом специфики передвижения инвалидов различных категорий. При этом должны быть предусмотрены соответствующие планировочные, конструктивные и технические меры:

* продольные уклоны путей движения, предназначенные для пользования инвалидами на креслах-колясках и престарелых, не превышают 5%, поперечные – 2%;
* дорожки и тротуары, которыми пользуются инвалиды на креслах-колясках, должны иметь твердое покрытие, которое при намокании не становится скользким;
* в местах пересечения пешеходных путей с проезжей частью улиц и дорог высота бортового камня принята в пределах 2,5-4 см, съезды с тротуаров имеют уклон, не превышающий 1:10;
* устройство пандусов подъема для доступа на объекты обслуживания.