**Документация по планировке территории. Проекта планировки и проекта межевания территорий в пгт. Троицко-Печорск, ул. Зеленая, ул. Кузьнырская, ул. Ленина Основная часть проекта планировки территории**

***Проект планировки территории. Основная часть***

Раздел 4

«Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |

**Документация по планировке территории. Проекта планировки и проекта межевания территорий в пгт. Троицко-Печорск, ул. Зеленая, ул. Кузьнырская, ул. Ленина**

***Проект планировки территории. Основная часть***

Раздел 4

«Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Заказчик: | Администрация городского поселения «Троицко-Печерск» | |
| Исполнитель: | ООО «АЗИМУТ» |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Генеральный директор ООО «АЗИМУТ» |  | В. Л. Пасынкова |
| Инженер-проектировщик |  | М. П. Девятова |

**Состав проекта**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование документа | Масштаб |
| 1 | 2 | 3 |
| ***Проект планировки территории. Основная часть*** | | |
| **Раздел 1** | **«Проект планировки территории. Графическая часть»** |  |
|  | Лист 1. Чертёж планировки территории. | М 1:1000 |
|  | Лист 2. Схема благоустройства территории. | М 1:1000 |
| **Раздел 2** | **«Положение о характеристиках планируемого развития территории. Положение об очередности планируемого развития территории »** |  |
| ***Проект планировки территории. Материалы по обоснованию*** | | |
| **Раздел 3** | **«Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»** |  |
|  | Лист 1. Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения с отображением границ элементов планировочной структуры | М 1:5000 |
|  | Лист 2. Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети. | М 1:1000 |
|  | Лист 3. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. Схема границ территорий объектов культурного наследия. | М 1:1000 |
|  | Лист 4. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства | М 1:1000 |
|  | Лист 5. Схема вертикальной планировки территории и инженерной подготовки территории. | М 1:1000 |
|  | Лист 6. Схема инженерных сетей и сооружений | М 1:1000 |
|  | Лист 7. Вариант планировочных решений застройки территории в соответствие с проектом планировки территории. | М 1:1000 |
| **Раздел 4** | **«Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»** |  |
| ***Проект межевания территории*** | | |
| **Раздел 1** | **«Проект межевания территории. Графическая часть»** |  |
|  | Лист 1. Чертёж межевания территории | М 1:1000 |
| **Раздел 2** | **«Проект межевания территории. Текстовая часть»** |  |
| **Раздел 3** | **«Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»** |  |
|  | Лист 1. Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории. | М 1:1000 |

Содержание

[Введение 5](#_Toc70715127)

[1. Характеристика района строительства 7](#_Toc70715128)

[2. Климат 7](#_Toc70715129)

[3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов. 8](#_Toc70715130)

[3.1 Объекты жилого назначения 8](#_Toc70715131)

[3.2 Объекты производственного назначения 11](#_Toc70715132)

[3.3 Объекты общественно-делового назначения 11](#_Toc70715133)

[3.4 Объекты социальной инфраструктуры 11](#_Toc70715134)

[3.5 Объекты иного назначения 12](#_Toc70715135)

[3.6 Объекты транспортной инфраструктуры 12](#_Toc70715136)

[3.7 Объекты коммунальной инфраструктуры 13](#_Toc70715137)

[4. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории 15](#_Toc70715138)

[5. Санитарная очистка территории 16](#_Toc70715139)

[6. Мероприятия по созданию среды жизнедеятельности для инвалидов и маломобильных групп населения 17](#_Toc70715140)

[7. Обоснование очередности планируемого развития территории 17](#_Toc70715141)

[8. Обоснование планируемых мероприятий по охране окружающей среды и отображению зон с особыми условиями использования территории 18](#_Toc70715142)

[9. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне 20](#_Toc70715143)

[9.1 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности 21](#_Toc70715144)

[9.2 Мероприятия по охране окружающей среды 23](#_Toc70715145)

# Введение

Выполнение работ по подготовке документации по планировке и межеванию территории в пгт. Троицко-Печорск, ул. Зеленая, ул. Кузьнырская, ул. Ленина.

- реализации Государственной программы Республики Коми «Развитие строительства, обеспечение доступным и комфортным жильём и коммунальными услугами граждан»;

- постановление администрации городского поселения «Троицко-Печорск» от 28.04.2022г. № 88

«О разработке проектов планировки и проектов межевания территорий жилых кварталов пгт. Троицко-Печорск по ул. Кузьнырская, ул. Зеленая и ул. Ленина.

Выполнение работ по разработке проекта межевания территории в составе проекта планировки территории земельных участков осуществляется в целях:

- Разработка проекта планировки территории.

- Определение границ земельных участков для установки публичных сервитутов.

- Определение границ территории общего пользования.

- Установление границ земельных участков, предназначенных для строительства объектов капитального строительства (для каждого объекта).

- Подготовка материалов для проведения публичных слушаний.

- Постановка на кадастровый учет образуемых земельных участков (каждого земельного участка).

При разработке проекта использовалась правовая, нормативная и методическая база для проведения работ:

- градостроительный кодекс Российской Федерации (Закон Российской Федерации 29 декабря 2004г.) №190-ФЗ.

- земельный кодекс Российской Федерации;

- федеральный закон от 06 октября 2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

- региональные нормативы градостроительного проектирования для Республики Коми;

- местные нормативы градостроительного проектирования МО МР «Троицко-Печорский»;

- схема территориального планирования МР «Троицко-Печорский»;

- генеральный план городского поселения «Троицко-Печорск»;

- правила землепользования и застройки городского поселения «Троицко-Печорск».

- действующие санитарные нормы и правила, строительные нормы и правила.

- иные нормативные правовые акты Российской Федерации.

Иные нормативные правовые акты, технические регламенты, устанавливающие требования для подготовки документации по планировке территории.

**1. Характеристика района строительства**

Территории участков занимают земли, расположенные в кадастровых кварталах 11:11:3501004, 11:11:3501008, 11:11:3501005.

Площадь территорий в границах проекта планировки составляют:

- ул. Зелёная – 13,4 Га

- ул. Кузьнырская – 3,8 Га

- ул. Ленина – 7,2 Га

Характеристика современного использования территории – незастроенная территория.

Территории расположены в функциональной зоне «проектируемые жилые зоны», комплексное развитие территории.

Существующее использование территории сформировано на основании сведений о предоставленных земельных участках, с учетом их использования, границ и сведений документов территориального планирования.

В соответствии с ПЗЗ, на участке проектирования расположена следующая территориальная зона:

-Ж1 – зона малоэтажной жилой застройки усадебного типа.

**2. Климат**

По климатическому районированию для строительства район изысканий  
располагается в подрайоне IIВ (рис. А 1 СП 131.13330.2020) с умеренно  
континентальным климатом, с умеренно холодной зимой и теплым летом.

Среднегодовая температура воздуха составляет +4,3°С. Самый холодный месяц – январь со среднемесячной температурой – -10,2°С. Самый теплый месяц – июль со среднемесячной температурой +18,4°С.

Годовая сумма осадков составляет 593 мм.

Средняя месячная и годовая температура воздуха приведена в таблице 1.

Таблица №1

Средняя месячная и годовая температура воздуха

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| I | II | III | IV | V | VI | VII | VIII | IX | X | XI | XII | Год |
| -10,2 | -9,1 | -3,3 | 4,7 | 12,0 | 16,1 | 18,4 | 16,2 | 10,3 | 4,0 | -2,3 | -7,3 | 4,3 |

Основные показатели климатических условий представлены в таблице 2.

Таблица 2.

Климатические характеристики территории проектирования

|  |  |
| --- | --- |
| Характеристика | Величина |
| Климатические параметры холодного периода года | |
| Температура воздуха наиболее холодных суток, °С, обеспеченностью 0,98 | -48 |
| Температура воздуха наиболее холодных суток, °С, обеспеченностью 0,92 | -45 |
| Температура воздуха, °С, обеспеченностью 0,94 в холодный период года | -25 |
| Среднее количество суток с температурой <0 °С | 187 |
| Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца, % | 81 |
| Количество осадков за ноябрь - март, мм | 209 |
| Преобладающее направление ветра за декабрь - февраль | Ю |
| Средняя скорость ветра, м/с, за период со средней суточной температурой ≤8°С | 2,6 |
| Климатические параметры теплого периода года | |
| Температура воздуха, °С, в теплый период года обеспеченностью 0,95 | 21 |
| Температура воздуха, °С, в теплый период года обеспеченностью 0,98 | 25 |
| Средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца, °С | 20,5 |
| Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее теплого месяца, % | 73 |
| Количество осадков за апрель – октябрь, мм | 439 |
| Суточный максимум осадков, мм | 78 |
| Преобладающее направление ветра за июнь - август | С |

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

**3.1 Объекты жилого назначения**

Согласно Ген. плану и ПЗЗ территория проектирования находится в зоне малоэтажной жилой застройки усадебного типа.

Планируемый показатель жилищной обеспеченности в соответствии с МНГП принимается в размере 32,8 м2 на одного жителя.

Жилая площадь одного индивидуального жилого дома для укрупненных расчетов, а также для соблюдения необходимого уровня жилищной обеспеченности принимается в среднем:

3 чел \* 32,8м2/чел. = 98,4 м2.

Общая площадь одного индивидуального жилого дома для укрупненных расчетов:

103,8 м2 / 0,8 = 123м2,

где 0,8 - переводной коэффициент от общей площади жилой застройки (фонда) к суммарной поэтажной площади жилой застройки в габаритах наружных стен.

Таблица № 3

Характеристика объектов жилищного фонда

| №  п/п | Наименование | Показатели на 1 дом | | Кол-во домов | Показатели по всем домам | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Жилая площадь, м2 | Кол-во квартир, ед. | Жилая площадь, м2 | Кол-во квартир, ед. |
|  | **Жилищный фонд нового строительства** |  |  |  |  |  |
| 1 | 1-3 этажный индивидуальный жилой дом | 123 | 1 | 120 | 14760 | 120 |

Таким образом, проектная численность населения равна 360 человек.

Согласно СП 42.13330.2016 для малых городов с численностью населения до 20 тыс. чел. минимально допустимый уровень озеленения составляет 10 м2 на 1 человека. Таким образом, на территории проектирования должно быть минимум 3600 м2 озеленения общего пользования. На территории проектирования запроектировано 4700 м2 озеленения общего пользования.

На территории проектирования предусмотрено создание площадок различного назначения. Расчет требуемых площадей элементов дворовой территории для проектируемых домов произведен в соответствии с РНГП.

Таблица №4

Благоустройство территории микрорайона

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Назначение площадок | Норма площади на 1 жителя, м2 | Требуемая площадь, м2 | Площадь по проекту, м2 |
| 1 | Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | 0,7 | 252 | 756 |
| 2 | Для отдыха взрослого населения | 0,1 | 36 | 65 |
| 3 | Для занятий физкультурой | 2 | 720 | 905 |
| ВСЕГО | | | 1008 | 1726 |

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

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

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

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

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

**3.2 Объекты производственного назначения**

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

**3.3 Объекты общественно-делового назначения**

На территории проектирования размещение объектов общественно-делового назначения не предусмотрено.

**3.4 Объекты социальной инфраструктуры**

На территории проектирования размещение объектов социальной инфраструктуры не предусмотрено.

**3.5 Объекты иного назначения**

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

3.6 Объекты транспортной инфраструктуры

В проекте принята классификация улично-дорожной сети с учетом функционального назначения улиц и дорог, интенсивности движения транспорта на отдельных участках и положения улиц в транспортной схеме.

Улично-дорожная сеть (УДС) запроектирована согласно требованиям СП 42.133330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». Проектируемая УДС представлена улицей местного значения, обеспечивающими непосредственный подъезд к участкам жилой застройки.

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

Места постоянного хранения автотранспорта для жителей индивидуальной жилой застройки предусмотрены непосредственно на участках.

Места для временного хранения автотранспорта предусмотрены местами для парковок.

Характеристика проектируемых улиц местного значения:

ширина в красных линиях: 20 м;

расчетная скорость движения: 50 км/ч;

ширина полосы движения: 3 м;

число полос движения: 2.

**3.7 Объекты коммунальной инфраструктуры**

Марку и сечение инженерных сетей для обслуживания территории необходимо определить после уточнения всех нагрузок. Трассировка, место подключения, диаметры, используемые материалы, расчетные объемы и показатели потребления подлежат уточнению на следующих стадиях проектирования. Укрупненный расчет необходимых нагрузок представлен ниже.

***Газоснабжение***

Природный газ намечается использовать на нужды отопления, вентиляции горячего водоснабжения, пищеприготовления и технологические цели промпредприятий.

Согласно МНГП укрупненные показатели потребления газа при наличии централизованного горячего водоснабжения составляет 300 м3/год на 1 человека. Таким образом, минимально допустимый уровень обеспеченности по газоснабжению для проектируемых жилых домов составляет 108 000 м3/год.

В населённом пункте отсутствуют сети централизованного отопления жилой застройки, нагрев воды для бытовых нужд производиться индивидуальными отопительными приборами, водонагревателями, прочим.

На территории проектирования предусмотрено 3 газораспределительных пункта.

***Водоснабжение и водоотведение***

Согласно СП 31.13330.2012 удельное водопотребление включает расходы воды на хозяйственно-питьевые и бытовые нужды в общественных зданиях, за исключением расходов воды для домов отдыха, санитарно-туристических комплексов и детских оздоровительных лагерей.

Коэффициент суточной неравномерности водопотребления, учитывающий уклад жизни населения, степень благоустройства зданий, изменения водопотребления по сезонам года и дням недели принят равным 1,2 в соответствии с табл. 1 СП 31.13330.2012.

Расчёт произведён по формуле:

Qсут.max=Ксут.max\*Qсут.m

где Ксут.max=1,2 - коэффициент суточной неравномерности водопотребления;

Qсут.m - расчетный суточный расход воды, м3/сут, определяемый по формуле:

Qсут.m=qжNж/1000

где qж - удельное водопотребление, равное 220 л/сут на 1 жителя

Nж — расчетное число жителей в районах жилой застройки с различной степенью благоустройства, по проекту составляет 63 чел.

Qсут.m= 220\*63/1000 = 79,2 м3/сут

Qсут.max= 1,2 \* 79,2 = 95,04 м3/сут.

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.

При проектировании систем канализации для проектируемой застройки принимают, что водоотведение равно водопотреблению.

Водоотведение составит – 95,04 м3/сут.

***Электроснабжение***

Расчет электрических нагрузок выполнен на основании МНГП.

Норматив потребления коммунальной услуги по электроснабжению в жилых домах, не оборудованных электроплитами и электроводонагревателями составляет 950 кВтч на 1 человека в год. Таким образом, суммарная электрическая нагрузка на проектируемые жилые дома составить 342 000 кВтч в год.

Суммарная нагрузка электроприемников проектируемых объектов капитального строительства составит 342 000 кВтч в год.

**4. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории**

Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории решена на топографической основе масштаба 1:500 с сечением горизонтали через 0,5 м. Абсолютные отметки рельефа в границах проектирования 140 м – 145 м.

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

Основными задачами вертикальной планировки и инженерной подготовки территории являются:

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

Рельеф проектируемой территории спокойный, без больших перепадов высот. Намечаемая проектом планировка сетей жилых улиц решена, в основном, со сложившейся ситуацией. Вертикальная планировка уклонов сети проездов решена в пределах от 4 до 25‰.

Направление продольных уклонов проектируемой улично-дорожной сети решено в сторону понижения рельефа.

Водоотвод с территории образуемых земельных участков решается проектной документацией на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства.

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

**5. Санитарная очистка территории**

Проектом предусматривается развитие обязательной планово-регулярной системы санитарной очистки территории. Организация очистки намечается ликвидационным методом с вывозом бытового мусора, смета с улиц к местам утилизации, существующим и планируемым. Расчет объемов ТБО произведен согласно приказу от 7 сентября 2018 года N 57-н.

Нормы накопления бытовых отходов

Таблица №10

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| NN  п/п | Бытовые отходы | Количество бытовых отходов на 1 чел. в год | |
| кг | м3 |
| 1. | ТБО от жилых зданий | 270 | 2,42 |

Стандартный мусорный контейнер имеет V = 0,75 м3.

Количество мусорных контейнеров должно обеспечивать ежедневный сбор образовавшихся ТБО. Согласно Постановлению от 22 января 2018 года №05/01-25 необходимое количество контейнеров рассчитывается по формуле: Nконт = Пгод\*t / (365V), где

Пгод - годовое накопление муниципальных отходов, м3;

t - периодичность удаления отходов, сут.;

V - вместимость контейнера.

Nконт = 2,42\*360 \* 1 / (365\*0,75) = 3

Проектом предусматривается размещение 5 площадок для сбора твердых бытовых отходов.

Зона размещения контейнера устанавливается по действующим санитарным нормам. Место размещения контейнера для организованного временного хранения отходов намечены с учетом: не менее 20 м до окон жилых зданий, площадок различного назначения. Место размещения контейнерной площадки выбраны с учетом удобства пешеходного подхода со стороны жилых групп. Контейнерная площадка должна иметь водонепроницаемое покрытие (асфальт, асфальтобетон и пр.), ограждение, озеленение по периметру, удобные подъезды, площадки для маневрирования мусоровозного транспорта, уклон в сторону проезжей части не менее 0,02 %. Контейнер для сбора и временного хранения твердых коммунальных отходов предусмотрен закрытого типа.

**6. Мероприятия по созданию среды жизнедеятельности для инвалидов и маломобильных групп населения**

Проектом предлагается ряд планировочных решений по обеспечению потребностей инвалидов и маломобильных групп населения:

* пешеходные дорожки и тротуары – не менее 1,5 м;
* пешеходные дорожки, тротуары и пандусы, которыми пользуются инвалиды на креслах-колясках - с твердым покрытием, не скользящие при намокании;
* в местах перехода через улицы высота бортовых камней не более 0,04м;
* для людей с полной потерей зрения предусматривается предупреждающая информация о приближении препятствия изменением фактуры поверхностного слоя покрытия дорожек и тротуаров. Рельефными полосами, защитными ограждениями и соответствующими звуковыми сигналами.

**7. Обоснование очередности планируемого развития территории**

Предлагается поэтапная последовательность осуществления мероприятий, предусмотренных проектом планировки территории:

1. Проведение кадастровых работ – формирование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет. Формирование земельных участков осуществляется в соответствии с главой I.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Постановка сформированных земельных участков осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

2. Предоставление вновь сформированных земельных участков под предлагаемую проектом застройку. Сформированные земельные участки предоставляются под застройку в соответствии с главой V.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения. Проектная документация подготавливается на основании ст. 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации в соответствии со сводами правил, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

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

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

**8. Обоснование планируемых мероприятий по охране окружающей среды и отображению зон с особыми условиями использования территории**

**Зоны с особыми условиями использования территории**

В соответствии со статьей 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации зонами с особыми условиями использования территорий называются охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Зоны с особыми условиями использования территории приняты в соответствии:

- Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

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

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с изменениями)

- другие нормативно-правовые акты и документы.

**Анализ зон с особыми условиями использования территории** **существующего положения проектируемой и прилегающей территории**

На проектируемой и прилегающей территории отсутствуют скотомогильники, свалок и прочих объекты, в том числе промышленного значения, имеющих значительные размеры СЗЗ. Так же отсутствуют особо охраняемые территории федерального, регионального и местного значения.

Установленные санитарно-защитные зоны от объектов производственного назначения и коммунального назначения отсутствуют. Проектируемая территория не граничит с землями лесного фонда.

**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, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

**Объекты культурного наследия и особо охраняемые территории**

Согласно Карте использования территории Генерального плана особо охраняемые природные территории в границах проектирования отсутствуют.

**Перечень мероприятий по охране окружающей среды**

Проектные предложения проекта планировки направлены на обеспечение экологической безопасности и создание благоприятной среды жизнедеятельности человека.

Оптимизация экологической обстановки при разработке документации по планировке территории достигается градостроительными методами за счет архитектурно-планировочной организации территории, её инженерного обустройства и благоустройства.

Проектные предложения разработаны с учетом зон с особыми условиями использования территории и установленных для них регламентов (санитарно-защитные зоны) и оценки санитарно-экологического состояния окружающей среды. Территория проектирования с точки зрения обеспечения экологической безопасности является благоприятной для развития жилой застройки, т.к. удалена на достаточное расстояние от крупных источников негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека.

Размещение новых производственных предприятий в границах проектирования не предусматривается.

В проекте выполнен комплекс работ по обоснованию развития инженерной инфраструктуры.

Планируемые объекты инженерной инфраструктуры, которые являются источниками негативного воздействия на окружающую среду и здоровье человека, удалены от жилой застройки на расстояние, достаточное для установления санитарно-защитных зон.

Проектом планировки предусмотрено формирование зеленых насаждений общего пользования (озелененные спортивные и детские площадки), ограниченного пользования.

Для обеспечения санитарных требований проектом предложена система удаления мусора для всех жилых и общественных зданий, размещенных в границах проектирования.

**9. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне**

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.

9.1 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

В соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" (с изменениями на 27 декабря 2018 года), дислокация пожарных подразделений пожарной охраны на территориях городских поселений определяется исходя из условия, что время прибытия первого подразделения к месту вызова не должно превышать 10 минут. Средняя скорость пожарных автомобилей принята - 40 км/час.

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

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

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

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

Здание или сооружение должно быть спроектировано и построено таким образом, чтобы при эксплуатации в нем были предусмотрены мероприятия, направленные на предотвращение возгорания, а в случае возникновения пожара:

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

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

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

- было предотвращено распространение пожара на соседние здания и сооружения;

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

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

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

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

Для предотвращения возгорания в зданиях или сооружениях должны быть предусмотрены:

- молниезащита;

- проектные значения сечений электропроводок, обеспечивающие работу электроустановок при проектных нагрузках без перегрева;

- достаточная для предупреждения возгорания изоляция электроприемников и электропроводок, а также трубопроводов для транспортирования горючих веществ в пределах строительного сооружения и на прилегающей территории;

- установка устройств защитного отключения электроустановок;

- размещение теплогенераторов и плит для приготовления пищи с открытыми горелками в соответствии с правилами безопасности в соответствующих областях.

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

9.2 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.

На проектируемой территории краснокнижные виды животных отсутствуют. Особо охраняемые природные территории отсутствуют.

**10.Обоснование очередности планируемого развития территории**

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

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

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

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