

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ,
РАСПОЛОЖЕННОЙ В ГОРОДЕ ТЕМРЮК КРАСНОДАРСКОГО
КРАЯ, В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
ПЛОЩАДЬЮ 18,77 ГА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ
23:30:0000000:4130.**



02-22-ППТ-МО

**ТОМ II МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**2022 год
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ,**

**РАСПОЛОЖЕННОЙ В ГОРОДЕ ТЕМРЮК КРАСНОДАРСКОГО
КРАЯ, В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
ПЛОЩАДЬЮ 18,77 ГА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ
23:30:0000000:4130.**

Том II. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Заказчик: ООО «ОМЕГА»

Генеральный директор _____ М.Ю.
Грязнова

Исполнитель ИП Сотников В.В.

Индивидуальный предприниматель _____ В.В.
Сотников

Архитектурно-планировочное решение территории:

Главный архитектор проекта _____ Ф.И.
Мирошников

Ведущий архитектор _____
Т.А. Кох

Содержание

Обозначение	Наименование	Примечание	
02-22-ППТ	Состав проекта		
02-22-ППТ-МО	Содержание		
	Текстовая часть		
1	Результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с настоящим Кодексом; Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; Обоснование соответствия планируемых параметров расчетным показателям, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне; Перечень мероприятий по охране окружающей среды; Обоснование очередности планируемого развития территории.		

Обозначение	Наименование	Примечание	
	Графическая часть		
1	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры.		
2	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам.		
3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия.		
4	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающая существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории. Схема организации улично-дорожной сети.		
5	Варианты планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории.		
6	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории.		
7	Схема социального обслуживания населения.		

СОКРАЩЕНИЯ

ГрК РФ – Градостроительный кодекс Российской Федерации;

ГП – Генеральный план Темрюкского городского поселения Темрюкского района, утвержденный решением XXII сессии III созыва Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района от 27 октября 2020 г. №137 «О внесении изменений в решение XX сессии Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района II созыва от 23 ноября 2010 года №127 «Об утверждении генерального плана Темрюкского городского поселения Темрюкского района»

РФ – Российская Федерация;

СП – Свод правил;

СНиП – Строительные нормы и правила.

ПЗЗ – Правила землепользования и застройки Темрюкского городского поселения Темрюкского района, утвержденные решением XXIV сессии IV созыва Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района от 7 декабря 2020 г. №150 «О внесении изменений в решение LXXVII сессии Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района II созыва от 25 марта 2014 г. №595 «Об утверждении правил землепользования и застройки на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края»

ОО – общеобразовательная организация

ДОО – дошкольная образовательная организация

МНГП – Местные нормативы градостроительного проектирования Темрюкского городского поселения Темрюкского района, утвержденные решением XXIII сессии III созыва Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района от 26 января 2016 г. №179 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края».

РНГП - Нормативы градостроительного проектирования Краснодарского края от 16.04.2015 № 78, в редакции [от 14.12.2021 N 330](#).

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ВВЕДЕНИЕ

1 РАЗДЕЛ. АНАЛИЗ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

- 1.1 РАЗМЕЩЕНИЕ УЧАСТКА ПРОЕКТИРОВАНИЯ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ ГОРОДА ТЕМРЮК.
- 1.2 КЛИМАТИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ТЕРРИТОРИИ
- 1.3 ОПИСАНИЕ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ ТЕРРИТОРИИ
- 1.4 ТРЕБОВАНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К РАССМАТРИВАЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

2 РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ В ОБЪЕМЕ, ПРЕДУСМОТРЕННОМ РАЗРАБАТЫВАЕМОЙ ИСПОЛНИТЕЛЕМ РАБОТ ПРОГРАММОЙ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ, В СЛУЧАЯХ, ЕСЛИ ВЫПОЛНЕНИЕ ТАКИХ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ТРЕБУЕТСЯ В СООТВЕТСТВИИ С НАСТОЯЩИМ КОДЕКСОМ

3 РАЗДЕЛ. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

- 3.1 ОПИСАНИЕ ВАРИАНТА ПЛАНИРОВОЧНОГО И ОБЪЕМНО-ПРОСТРАНСТВЕННОГО РЕШЕНИЯ ЗАСТРОЙКИ
- 3.2 ОПРЕДЕЛЕНИЕ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
- 3.3 ОСНОВНЫЕ ПАРАМЕТРЫ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

4 РАЗДЕЛ. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НОРМАТИВАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ТРЕБОВАНИЯМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ, А ТАКЖЕ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИИ, В ГРАНИЦАХ КОТОРОЙ ПРЕДУСМАТРИВАЕТСЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, УСТАНОВЛЕННЫМИ ПРАВИЛАМИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ РАСЧЕТНЫМИ ПОКАЗАТЕЛЯМИ МИНИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТАМИ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И РАСЧЕТНЫМИ ПОКАЗАТЕЛЯМИ МАКСИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ДОСТУПНОСТИ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ;

- 4.1 ПЛАНИРУЕМЫЕ ПАРАМЕТРЫ ОБЪЕКТОВ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ
- 4.2 ПЛАНИРУЕМЫЕ ПАРАМЕТРЫ СОЦИАЛЬНОЙ И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОЙ
ИНФРАСТРУКТУРЫ
- 4.3 ПЛАНИРУЕМЫЕ ПАРАМЕТРЫ ОБЪЕКТОВ РЕКРЕАЦИОННОГО
НАЗНАЧЕНИЯ
- 4.4 ПЛАНИРУЕМЫЕ ПАРАМЕТРЫ ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ
ИНФРАСТРУКТУРЫ
- 4.5 ПЛАНИРУЕМЫЕ ПАРАМЕТРЫ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ
ИНФРАСТРУКТУРЫ
- 5 РАЗДЕЛ. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ
ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И
ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО
ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО
ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ;**
- 6 ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ
СРЕДЫ;**
- 7 ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ
ТЕРРИТОРИИ.**

ВВЕДЕНИЕ

В соответствии со ст. 41 Градостроительного кодекса РФ (далее – ГрК РФ) подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов. Порядок подготовки документации по планировке территории регламентируется ст. 46 ГК РФ .

Проект планировки территории разработан на основании решения владельца земельного участка. В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 2 апреля 2022 г. №575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию» в период до 1 января 2023 г. принятие решения о подготовки документации по планировке территории не требуется.

Проект разработан в соответствии со следующими техническими и нормативно-правовыми документами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Нормативы градостроительного проектирования Краснодарского края от 16.04.2015 № 78, в редакции [от 14.12.2021 N 330](#);
- Местные нормативы градостроительного проектирования Темрюкского городского поселения Темрюкского района, утвержденные решением XXIII сессии III созыва Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района от 26 января 2016 г. №179 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края»;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации);
- Генеральный план Темрюкского городского поселения Темрюкского района, утвержденный решением XXII сессии III созыва Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района от 27 октября 2020 г. №137 «О внесении изменений в решение XX сессии Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района II созыва от 23 ноября 2010 года №127 «Об утверждении генерального плана Темрюкского городского поселения Темрюкского района»;
- Правила землепользования и застройки Темрюкского городского поселения Темрюкского рай-она, утвержденные решением XXIV сессии IV созыва Совета

Темрюкского городского поселения Темрюкского района от 7 декабря 2020 г. №150 «О внесении изменений в решение LXXVII сессии Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района II созыва от 25 марта 2014 г. №595 «Об утверждении правил землепользования и застройки на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края».

1 РАЗДЕЛ. АНАЛИЗ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

1.1 РАЗМЕЩЕНИЕ УЧАСТКА ПРОЕКТИРОВАНИЯ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ ГОРОДА ТЕМРЮК.

В административном отношении проектируемая территория расположена в юго-восточной части города Темрюк и граничит с севера улицами Веселая и Славянская с индивидуальной застройкой, с востока – переулком Песчаный, с запада – переулком Карьерный и забором бывшей территории зверохозяйства, с юга – границей от угла зверохозяйства до территории туристического объекта «Грязевой вулкан Гефест» и до переулка Песчаный.

Участок имеет хорошее положение относительно центральной части города и является перспективным районом для размещения жилой застройки.

В соответствии с ПЗЗ участок расположен в зоне среднеэтажной жилой застройки.

1.2 КЛИМАТИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ТЕРРИТОРИИ

Согласно климатическому районированию по СП 131.13330.2020 территория г. Темрюка относится к климатической зоне III Б, для которой характерен умеренно-континентальный климат с чертами средиземноморского.

Природно-климатические факторы зоны III Б, определяющие общность типологических требований к зданиям и сооружениям, следующие: отрицательные температуры воздуха в зимний период и жаркое лето, определяющие необходимую теплозащиту зданий и сооружений в холодный период и защиту от излишнего перегрева в теплый период года. Для района характерна большая интенсивность солнечной радиации, небольшой и неустойчивый снежный покров.

- расчетная температура воздуха наиболее холодной пятидневки - минус 13°
- средняя зимняя температура - минус 1,5°,
- наиболее холодных суток – минус 17°
- продолжительность отопительного периода – 143 дня
- расчетная температура самых жарких суток - +33°
- сейсмичность района – 8 баллов.
- нормативная глубина промерзания под оголенной от снега поверхностью в районе работ составляет для глинистых грунтов 0,17 м.

Среднее число дней с сильным ветром (более 15 м/с) - 16, в холодный период - 10. Наибольшая скорость ветра, возможная один раз в пять лет - 34 м/с.

Согласно СП 20.13330.2016, для строительства принимаются:

- по расчетному значению снегового покрова - район-II,
- ветровой район по давлению ветра – IV,
- по толщине стенки гололеда III ,
- по нормативным значениям минимальной температуры воздуха -20...-25°C
- по нормативным значениям максимальной температуры воздуха +34...+36°C,

Нормативное значение веса снегового покрова на 1 м² составляет 1,0 кПа.

Нормативное значение ветрового давления 0,48 кПа.

Нормативная глубина промерзания грунта 0,17 м.

Относительная влажность воздуха зимой 83%, летом 64%.

1.3 ОПИСАНИЕ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Участок расположен на северном склоне грязевого вулкана Гефест.

Рельеф участка полого-наклонный с уклоном в северном, северо-западном направлении.

Территория представляет собой карьер, в котором с 50-60-х годов прошлого века несанкционированно отбирались супеси для частного строительства и ремонта домов. В настоящее время карьер активно не разрабатывается, а вся его территория отведена под застройку. Перепады высот по бортам на карьере достигают 5-6 м.

По территории участка проходит с запада на восток газопровод высокого давления и воздушная линия электропередач 110 кВ со своими охраняемыми зонами.

Участок ограничен:

- с северной стороны участками индивидуальной жилой застройки;
- с юга свободная от застройки территория,
- с запада переулок Карьерный.
- с востока грязевой вулкан Гефест.

Планируемая территория расположена в пределах следующих зон с особыми условиями использования территории (далее ЗОУИТ):

Охранная зона ВЛ-110 кВ шириной 46 м,

Охранная зона газопровода высокого давления шириной 20 м.

В соответствии с техническим отчетом по инженерно-геологическим изысканиям – 685-ИГИ, выполненным ИП Ахлюстин О.Е. в 2022 г., установившийся уровень подземных вод зафиксирован на глубинах 1,1-6,4 метра. Рельеф территории колеблется от 8,60 до 17,40 м.

Рисков возможного воздействия проектируемых объектов на окружающую природную среду не выявлено.

В рамках разработки варианта архитектурно-планировочного решения застройки проектом предусмотрено создание инфраструктуры непрерывного прогулочно-рекреационного, пешеходных пространства в виде системы благоустройства с озеленением и малыми архитектурными формами, соединяющего между собой формируемые кварталы жилой застройки с объектами социальной инфраструктуры и спортивными зонами.

2 РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ В ОБЪЕМЕ, ПРЕДУСМОТРЕННОМ РАЗРАБАТЫВАЕМОЙ ИСПОЛНИТЕЛЕМ РАБОТ ПРОГРАММОЙ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ, В СЛУЧАЯХ, ЕСЛИ ВЫПОЛНЕНИЕ ТАКИХ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ТРЕБУЕТСЯ В СООТВЕТСТВИИ С НАСТОЯЩИМ КОДЕКСОМ

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий.

Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории выполняются в целях получения:

1) материалов о природных условиях территории, в отношении которой осуществляется подготовка такой документации, и факторах техногенного воздействия на окружающую среду, прогнозов их изменения в целях обеспечения рационального и безопасного использования указанной территории;

2) материалов, необходимых для установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнения их предельных параметров, установления границ земельных участков;

3) материалов, необходимых для обоснования проведения мероприятий по организации поверхностного стока вод, частичному или полному осушению территории и других подобных мероприятий (далее - инженерная подготовка), инженерной защите и благоустройству территории.

Результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки документации по планировке территории, могут быть использованы для подготовки проектной документации объектов капитального строительства, размещаемых в соответствии с указанной документацией.

Состав и объем инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории, метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий, разработанной на основе задания лица, принявшего решение о подготовке документации по планировке территории в соответствии с ГрК РФ, в зависимости от вида и назначения объектов капитального строительства, размещение которых планируется в соответствии с такой документацией, а также от сложности топографических, инженерно-геологических, экологических, гидрологических, метеорологических и климатических условий территории, степени изученности указанных условий.

При разработке документации по планировке территории использовались следующие инженерные изыскания:

1. Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям № 685-ИГИ, выполненный ИП Ахлюстин О.Е. в 2022 г.

2. Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям №21/21-ИГДИ, выполненный ООО «Геоэксперт» в 2021 г.

3 РАЗДЕЛ. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

3.1 ОПИСАНИЕ ВАРИАНТА ПЛАНИРОВОЧНОГО И ОБЪЕМНО-ПРОСТРАНСТВЕННОГО РЕШЕНИЯ ЗАСТРОЙКИ

Подготовка проекта планировки территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Планируемая территория представляет собой участок среднеэтажной многоквартирной жилой застройки с крупными включениями густых зеленых насаждений и развитой системой объектов социального назначения.

В томе 2 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории» на листе-5 «Варианты архитектурно-планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории», представлено объемно-пространственное решение застройки.

Основная концепция архитектурно-планировочного решения принята исходя из градостроительных особенностей размещения и предназначения планируемой территории в городском пространстве и задач, сформулированных заказчиком, предполагающие размещение на рассматриваемой территории района многоэтажного жилищного строительства, обеспеченного всеми необходимыми по расчету объектами обслуживания населения, социальной инфраструктурой и зеленой зоной.

Проектное решение. Основным фактором, повлиявшим на размещение зон планируемого размещения объектов капитального строительства, стали варианты архитектурно-планировочных и объемно-пространственных решений застройки, один из которых лег в основу предложенной структуры.

По территории участка проходит с запада на восток газопровод высокого давления и воздушная линия электропроводки 110кВ по своим охраняемым зонам.

Газопровод со своей охранной зоной планировочно решен как жилая улица. А линия электропередач как бульвар с зеленой зоной вдоль линии электропередачи и представляет собой основную улично-дорожную сеть, проходящую с запада на восток.

Поперечное планировочное направление север-юг композиционно разбивает участок на планировочные элементы и связывает существующую территорию с проектируемой.

Эти планировочные элементы объединены бульваром шириной 60м, по центру которого проходит существующая высоковольтная линия 110 кВ. Бульвар является основной планировочной осью планировочной структуры.

Планировочное и объемно-пространственное решение

Планировочная организация и объемно-пространственная композиция планируемой территории принята исходя из параметров сложившейся прилегающей застройки и учитывает основные визуальные направления и восприятия планируемой застройки в контексте с окружающим ландшафтом.

Рассматриваемый элемент планировочной структуры будет являться самостоятельным и самодостаточным микрорайоном жилой застройки, обеспеченного всеми элементами социально-культурного и коммунального обслуживания населения.

Жилые группы организованы 8-ми этажными жилыми домами. В каждой группе предполагается разместить детские площадки, площадки для отдыха взрослых, спортивные площадки.

В микрорайоне, в рамках формируемого квартала жилой застройки, расположены образовательные учреждения (детский сад на 400 мест, общеобразовательная школа на 850 мест), а также объекты общественного питания и спорта, что позволяет наиболее эффективно использовать территорию в границах разработки проекта планировки, а также размещения их в радиусах нормативного обслуживания для планируемого населения и с учетом беспрепятственного пешеходного доступа, исключая пересечение магистральных улиц и дорог.

В соответствии с принятым вариантом архитектурно-планировочного решения застройки, проектом было предусмотрено формирование в зоне жилой застройки бульвара, связывающего между собой формируемые жилые группы.

Со стороны Карьерного переулка предусмотрено композиционное решение всего жилого образования. А именно, организован курдонер с размещением в нем прудов и центральной площади с подземной парковкой с зелеными зонами. По всей фасадной линии застройки курдонера по первому этажу предусмотрен помещения по обслуживанию населения (бытовые, торговые, административные). Встроенные помещения предусмотрены и по обе стороны застройки бульвара. Встроенные помещения предусмотрены также с южной стороны жилой группы в сторону г. Гнилая (зеленой зоны).

Расположение и ориентация зданий и сооружений на участке выполнены с соблюдением требований СП 42.13330.2016 к ориентации и инсоляции помещений. Выдержаны санитарные и противопожарные разрывы между зданиями и сооружениями.

Решение транспортного обслуживания территории

Транспортные связи территории с внешними дорогами осуществляются за счет выезда по переулку Карьерный на магистральную улицу Калинина, а так же за счет планируемого в соответствии с генеральным планом города выезда в южной части участка.

С западной стороны участка необходимо продолжить формирование Карьерного переулка от ул. Калинина до ул. Цветочной. С южной стороны вдоль границы участка и границы санитарно-защитной зоны г. Гефест продолжить формирование ул. Веселой до ул. Карла Маркса.

Организация нескольких въездов на данную территории поможет значительно разгрузить транспортные потоки и организовать органичную, гармоничную структуру и связь с внутригородскими территориями.

Для наиболее удобного и комфортного обслуживания групп жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, в рамках формируемого микрорайона выполняется строительство улиц местного значения. Подъезды к объектам образования и общественного назначения происходят по основным улицам в жилой застройке.

Места хранения автотранспорта предусмотрены в подземных стоянках, расположенных в каждой жилой группе. Данное решение принято из-за использования в прошлом участка под карьер с глубиной выемки грунта 2-2,5-3 м. Проектом также предусматривается многоуровневая автостоянка, а так же открытые площадки на территории жилого квартала. Стоянки для автотранспорта сотрудников и посетителей объектов общественного назначения предусмотрены в непосредственной близости от входов в эти объекты.

Формирование зеленых зон и пешеходных связей.

В рамках формируемого элемента планировочной структуры в границах документации по планировке территории предусмотрено размещение бульвара, объединяющего между собой формируемые жилые зоны всего района в целом. На территории жилой застройки сформирована зона рекреации с устройством пруда для прогулок и отдыха, велосипедных дорожек.

В томе 2 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории» на листе 5 представлен вариант архитектурно-планировочного и объемно-пространственного решения застройки на котором указаны проезды, бульвары, зеленые зоны, площадки различного функционального назначения, стоянки и объекты жилого и общественного назначения.

Все формируемые рекреационные зеленые зоны предусматривают непрерывное прогулочно-рекреационное, пешеходное пространство в виде системы благоустройства с озеленением и малыми архитектурными формами, оснащенного объектами общественного питания, спорта, отдыха, паркингами и созданием в рекреационной зоне искусственного водного объекта.

3.2 ОПРЕДЕЛЕНИЕ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

Границы зон планируемого размещения иных объектов капитального строительства жилого назначения (среднеэтажная жилая застройка)

Зоны планируемого размещения многоквартирных жилых домов определены в соответствии с принятым вариантом планировочного и объемно-пространственного решения застройки, представленного на листе 5 графической части тома 2. Границы сформированы по периметру жилых групп, состоящих из многоэтажных многоквартирных жилых домов, в том числе с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома. Ввиду того, что все многоэтажные многоквартирные жилые дома запроектированы со встроенными помещениями, их границы формируются с отступом 5 метров от красных линий жилых улиц. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений (без учета подземного, цокольного этажа и чердака) принято 8 этажей. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.

Границы зон планируемого размещения капитального строительства (объекты дошкольного, начального и среднего общего образования) сформированы по границам отводимых под строительство земельных участков, территории которых отводятся с учетом размещения всех необходимых для функционирования данных объектов зданий, сооружений и строений внутри рассматриваемых зон. Площади и параметры объектов строительства приведены в разделе 4, п.4.2 текстовой части тома 2 «Материалы по обоснованию планировки территории».

В соответствии с таб 10.4 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» расстояние от красной линии магистральных улиц до территории дошкольной образовательной и стены здания общеобразовательные организации устанавливается 25 метров.

3.3 ОСНОВНЫЕ ПАРАМЕТРЫ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№ п/п	Объекты капитального строительства	Единицы измерения	Проектное решение
1	Многоэтажные жилые дома	м ²	110000
2	Встроенно-пристроенные помещения*	м ²	4494
3	Отдельно стоящие дошкольные общеобразовательные организации 1 объект на 400 мест*	м ²	2230
4	Отдельно стоящие общеобразовательные организации 1 объект на 850 мест*	м ²	5210
5	Многоуровневая автостоянка*	м ²	9000
6	Подземные автостоянки*	м ²	29600
7	Численность населения	человек	5000

*Параметры объектов определить при проектировании.

4 РАЗДЕЛ. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НОРМАТИВАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ТРЕБОВАНИЯМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ, А ТАКЖЕ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИИ, В ГРАНИЦАХ КОТОРОЙ ПРЕДУСМАТРИВАЕТСЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, УСТАНОВЛЕННЫМИ ПРАВИЛАМИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ РАСЧЕТНЫМИ ПОКАЗАТЕЛЯМИ МИНИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТАМИ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И РАСЧЕТНЫМИ ПОКАЗАТЕЛЯМИ МАКСИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ДОСТУПНОСТИ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ.

4.1 ПЛАНИРУЕМЫЕ ПАРАМЕТРЫ ОБЪЕКТОВ ОБЩЕСТВЕННО-ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

Рассматриваемая территория в границах ЗУ с КН 23:30:0000000:4130 общей площадью 18,77 га представляет собой единый элемент планировочной структуры – микрорайон, который в соответствии с СП 42.13330.2016 – элемент не расчлененный магистральными улицами и дорогами, в границах красных линий магистральных или местных улиц, полос отвода железнодорожного транспорта, наземного внеуличного транспорта общего пользования, границ рекреационных зон, размеры территорий которого составляют от 5 га и до 60 га.

В микрорайоне жилых зон не допускаются размещение объектов городского значения, а также устройство транзитных проездов на территории групп жилых домов, объединенных общим пространством (двором). Территория групп жилых домов не превышает 5 га.

В рамках формируемого жилого района предусмотрено строительство объектов жилого назначения полностью обеспеченных объектами социального и коммунально-бытового назначения.

При разработке документации по планировке территории требуемый уровень социального и культурно-бытового обслуживания обеспечивает население рассматриваемого микрорайона (в границах проектируемых групп жилых домов).

В составе проектируемой жилой зоны предусмотрена зона застройки многоэтажными жилыми домами (8 этажей) с размещением отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, торговли, здравоохранения, объектов дошкольного, стоянок автомобильного транспорта, иных объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

Показатели численности населения.

В соответствии с п.4.2.31 «Нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края» расчетное количество жителей при застройке многоквартирными жилыми домами рассчитывается по формуле $P/22$, где P – площадь квартир.

Таким образом, $110000/22 = 5000$ человек, где 110000 – планируемые к реализации квадратные метры жилья.

Показатели плотности на территории микрорайона.

В соответствии с таблицей 38.1 предельный коэффициент плотности зоны застройки многоэтажными жилыми домами составляет 0,7. Предельный коэффициент плотности застройки жилой зоны определяется в границах проектируемой территории, с учетом территорий учреждений и предприятий обслуживания, гаражей, стоянок автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

Следовательно, $101100/187700 = 0,59$, где

187700 – площадь земельного участка в границах документации по планировке территории.

110000 – площадь помещений жилого назначения.

4.2 ПЛАНИРУЕМЫЕ ПАРАМЕТРЫ СОЦИАЛЬНОЙ И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Расчетные показатели минимальной обеспеченности объектами образования.

Дошкольные образовательные организации - ДОО.

Согласно таблицы 4, «Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края», в редакции от 14.12.21, расчетное количество мест в объектах дошкольного образования определяется по формуле:

$$P_{\text{доо}} = \frac{(((K_0 + K_1 + K_2) \times 0,3) + (K_3 + K_4 + K_5 + K_6)) \times 1000}{N},$$

$K_0 - K_6$ - количество детей одного возраста, где 0 - 6 (K_n) возраст от 2 мес. до 6 лет

N - общее количество населения

$P_{\text{доо}}$ - расчетное количество мест в объектах дошкольного образования, мест на 1 тыс. чел.

Согласно статистических данных, количество детей в возрасте от 1 до 6 лет в Темрюкском районе составляет 9154 чел., общее количество жителей составляет 118333 чел.

$$9154 \times 1000 / 118333 = 77 \text{ мест} / 1000 \text{ жителей}$$

Требуемое количество мест в ДОО составляет $77 \times 5,0 = 385$ мест.

Проектом предусмотрено строительство отдельно стоящего ДОО на 400 мест.

Размер земельного участка ДОО, согласно таблице приложению Д СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» принят из расчета 38 м² на одного ребенка, т.о. земельный участок одного ДОО на 400 мест составляет:

$$400 \times 38 = 15200 \text{ м}^2 \sim 1,5 \text{ га.}$$

Проектом планировки предусмотрено выделение территории под ДОО на 400 мест ориентировочно 1,5 га .

Радиус пешеходной доступности к ДОО для жителей проектируемого микрорайона составляет 350 метров.

Общеобразовательные организации - ОО.

Согласно таблицы 4, «Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края», в редакции от 14.12.21, расчётное количество мест в объектах среднего школьного образования определяется по формуле:

$$Ro_{\text{ош}} = \frac{((K7 + K8 + K9 + K10 + K11 + K12 + K13 + K14 + K15) + ((K16 + K17) \times 0,75)) \times 1000}{N}$$

17 K7 - K17 - количество детей одного возраста, где 7 - 17 (Kn) возраст от 7 до лет

N - общее количество населения

Ro_{ош} - расчетное количество мест в объектах среднего школьного образования, мест на 1 тыс. чел.

Согласно статистических данных, количество детей в возрасте от 7 до 17 лет в Темрюкском районе составляет 20268 чел., общее количество жителей составляет 118333 чел.

$$20268 \times 1000 / 118333 = 171 \text{ место} / 1000 \text{ жителей}$$

Требуемое количество мест в ОО составляет $171 \times 5,0 = 855$ мест.

В границах микрорайона предусмотрено размещение общеобразовательной школы на 850 мест, что на 100% обеспечивает потребности всего населения.

Размер земельного участка ОО, согласно таблице приложению Д СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» принят из расчета 45 м² на одного ребенка, т.о. земельный участок одного ОО на 850 мест составляет:

$$850 \times 45 = 38250 \text{ м}^2 \sim 3,0 \text{ га,}$$

Проектом планировки предусмотрено выделение территории под ОО на 850 мест общей площадью 30564 м² .

Радиус пешеходной доступности к ОО для жителей проектируемого микрорайона составляет 500 метров.

Расчетные показатели минимальной обеспеченности объектами физической культуры и массового спорта.

Согласно таб. 1 «Местных нормативов градостроительного проектирования Темрюкского городского поселения», на территории микрорайона (квартала) необходимо предусмотреть следующие объекты физической культуры и массового спорта

N п/п	Наименование объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Необходимо по расчету на 5000 человек	
		единица измерения	величина		
Объекты физической культуры и массового спорта квартального (микрорайонного) значения					
1.	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий микрорайона	м2 общей площади на 1000 чел.	80	400 м2 (предусмотрено в встроенных помещениях)	
2.	Физкультурно-спортивные залы	м2 общей площади на 1000 чел	80	400 (предусмотрено строительство фитнес-центра)	
3.	Территория плоскостных спортивных сооружений квартального (микрорайонного) значения	га на 1000 чел.	По заданию на проектирование	предусмотрено в виде открытых спортивных площадок и стадиона на территории школы	

В соответствии с требованиями, в микрорайоне предусмотрены помещения для физкультурно-оздоровительных занятий в первых этажах жилых домов, в радиусе шаговой доступности, которые используются для размещения студий йоги, тренажерных залов, залов различных единоборств, детских спортивных кружковых помещений. Также на территории предусмотрено размещение открытых спортивных площадки, которыми пользуются все жители микрорайона. Все помещения и площадки расположены в радиусах нормативной доступности, равноудаленных от входов в подъезды жилых домов на расстоянии не более 500 метров.

Расчетные показатели минимальной обеспеченности социально значимыми объектами повседневного обслуживания.

В соответствии с приложение Д СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» проектом предусмотрен расчет обеспеченности социально значимыми объектами повседневного обслуживания.

Данные объекты будут располагаться во встроенно-пристроенных помещениях первых этажей жилых домов в шаговой доступности от квартир жилых домов.

Предприятия и учреждения повседневного обслуживания	Единица измерения	Минимальная обеспеченность	Необходимо по расчету	Принято проектом		
1	2	3	4	5		
Расчетное население 5000						
Продовольственные магазины	м(2) торговой площади на 1000 жителей	107	535	700		
Непродовольственные магазины товаров первой необходимости	м(2) торговой площади на 1000 жителей	243,6	1218	2000		
Предприятия бытового обслуживания (мастерские, ателье, парикмахерские и т.п.)	рабочих мест на 1000 жителей	7	35	9 объектов по 4 рабочих места*		
Предприятия общественного питания	мест на 1000 жителей	40	200	10 объектов по 20 посадочных мест*		

* объекты расположены во встроенно-пристроенных помещениях жилых домов.

4.3 ПЛАНИРУЕМЫЕ ПАРАМЕТРЫ ОБЪЕКТОВ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

В соответствии с таб.52 РНГП площадь озелененных территорий жилых районов рассчитывается исходя из показателя 6 м² на одного человека.

В соответствии с п.3.23 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» - озелененные территории это часть территории природного комплекса, на которой располагаются природные и искусственно созданные садово-парковые комплексы и объекты - парк, сад, сквер, бульвар; территории жилых, общественно-деловых и других территориальных зон, не менее 70% поверхности которых занято зелеными насаждениями и другим растительным покровом.

В рамках формируемого микрорайона для 5000 человек необходимо:

$5000 \times 6 = 30000$ м² озелененных территорий ~ 3,0 га, где

5000 – расчетное население планируемой застройки микрорайона.

В соответствии с примечанием к п.7.4 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» - в площадь отдельных

участков озелененной территории включаются площадки для отдыха взрослого населения, детские игровые площадки (в том числе групповые площадки встроенных и встроенно-пристроенных дошкольных организаций, если они расположены на внутридомовой территории), пешеходные дорожки, если они занимают не более 30% общей площади участка.

В соответствии с классификацией озелененных территорий (ГОСТ 28329-89) проектом предусмотрено в рамках микрорайона:

Озелененная территория общего пользования - озелененная территория, предназначенная для различных форм отдыха (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса), которая в соответствии с «Основным чертежом планировки территории» - территории общего пользования (сформированная в соответствии с приказом от 25 апреля 2017 года N 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры», которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары) составляют - 1,40 га.

Озелененная территория ограниченного пользования - озелененная территория жилых кварталов – 4,92 га.

Всего озелененные территории (в соответствии с примечанием к п.7.4 СП 42.13330.2016) составляют:

6,32 га, что обеспечивает потребности жителей микрорайона.

4.4 ПЛАНИРУЕМЫЕ ПАРАМЕТРЫ ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Объектов транспортной инфраструктуры, включенных в программы комплексного развития на данной территории, нет.

Внутри микрорайона предусмотрено размещение улиц местного значения, разделяющего микрорайон на кварталы.

Внутри каждого квартала выполнены только подъезды к жилым домам и иным объектам капитального строительства, в рамках которых предусмотрены парковки для постоянного и временного хранения автотранспорта жителей и посетителей жилых зон, а также объектов коммерческого назначения, расположенных во встроенно-пристроенных и отдельно стоящих ОКС. При размещении параллельных парковок в карманах улиц и дорог, а также на внутриквартальных территориях, минимальное расстояние между группами отдельно стоящих площадок для парковки транспортных средств принято 2,5 метра, в соответствии с примечанием 9 к таблице 108 РНГП.

В графической части тома 2 «Материалов по обоснованию документации по планировке территории» указаны поперечные профили улиц и догов, на которых указаны места размещения тротуаров, велосипедных дорожек и парковок.

В соответствии с п. 5.5.45 плотность улично-дорожной сети (улицы, дороги, проезды общего пользования) в границах красных линий составляет не менее 10 км/1 км², учитывая все типы улиц, дорог и проездов с твердым покрытием, что на общую территорию 23,58 га составляет ~ 2,4 км. Проектом предусмотрено в границах проектируемых улиц, выделенных красными линиями размещение 3,65 км что, превышает расчетный параметр.

В соответствии с п. 5.5.138 РНГП при проектировании многоквартирных домов места для хранения и парковки личных автомобилей жителей в пределах многоквартирной застройки определяются из расчета одно машино-место на 80 кв. м. площади квартир. Для парковки легковых автомобилей посетителей (гостевые автостоянки) следует предусматривать открытые площадки из расчета одно машино-место на 600 кв. м. площади квартир.

Требуемое количество парковочных мест для жителей микрорайона составляет:

$$110000:80+11000:600=1558 \text{ машино-места.}$$

Проектом предусматривается количество парковочных мест 1639, в том числе:

- подземные парковки – 894 машино-места,
- многоуровневая парковка – 291 машино-место,
- плоскостные парковки – 454 машино-места.

На основании п.8.2.7а СП 396.1325800.2018 на улицах и дорогах местного значения, на проездах допускается предусматривать парковки в виде обособленных площадок, примыкающих к проезжей части (в том числе с устройством карманов) под углом 90°. Карманы для продольной парковки прерывают выступами в сторону проезжей части на всю ширину таких карманов, поднятыми на высоту бортового камня от уровня проезжей части, на пересечениях, пешеходных переходах, на остановочных пунктах, а также не реже, чем через каждые 10 машино-мест. Длина выступов должна превышать ширину пешеходных переходов, а при отсутствии переходов составлять не менее 1,0 м.

№ п/п	Наименование мероприятия	Единицы измерения	Показатели		
1	2	3	4		
1	Протяженность улично-дорожной сети:	км	3,65		
1.1	Магистральные дороги	км	-		
1.2	Магистральные улицы, в том числе:	км	-		
а)	- общегородского значения		-		
б)	- районного значения		-		
1.	Улицы и местного значения	км	3,65		

3					
2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта, в том числе:	км			
а)	- трамвай		-		
б)	- троллейбус		-		
в)	- автобус		2,8		
3	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей	Машино-мест	-		
3.1	Постоянного хранения, в том числе:	Машино-мест			
а)	- многоуровневые надземные автостоянки		291		
б)	- подземные автостоянки		894		
в)	- открытые площадки		80		
3.2	Временного хранения, в том числе:	Машино-мест			
а)	- многоуровневые надземные автостоянки		-		
б)	- подземные автостоянки		-		
в)	- открытые площадки		374		

Проектом предусмотрено размещение всех парковочных мест для постоянного хранения автотранспорта жильцов в подземном пространстве в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства жилого назначения и в многоуровневой парковке.

4.5 ПЛАНИРУЕМЫЕ ПАРАМЕТРЫ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Условия проектирования, строительства и эксплуатации сетей и объектов инженерного обеспечения планируемой территории:

Территориальный пояс2

Климатический район для строительстваIII В

Глубина промерзания17 см.

Средняя температура наружного воздуха:

- в наиболее холодные пятидневки..... - 13°C

- в наиболее холодные месяц года..... +1,3°C

- в наиболее жаркие месяц года..... + 22,9°C

Среднегодовая температура + 11,8°C

Средняя относительная влажность воздуха:

- в наиболее холодный месяц года 80%

- в наиболее жаркий месяц года 19%

Абсолютная минимальная температура наружного воздуха - 26°C

Абсолютно максимальная температура наружного воздуха..... + 36°C

Количество осадков:

- за год~533 мм

- суточный максимум90 мм

Вес снегового покрова по СП 20.13330.2016100 кг/кв.м

Преимущественное направление ветравосточное, северо-восточное

Скоростной напор ветра по СП 20.13330.2016.....48,0 кгс/кв. м

Климатический поясумеренный

Климат умеренно-континентальный, с неустойчивой зимой и жарким летом

Водоснабжение. Бытовая канализация.

Водоснабжение объектов строительства и прочих потребителей проектируемых территорий осуществляется от существующих кольцевых сетей, проходящих по смежным территориям.

Бытовая канализация объектов строительства и прочих потребителей проектируемых территорий выполнена самотечными коллекторами со сбросом стоков на проектируемые КНС бытовых сточных вод, с последующей транспортировкой стоков к точке подключения.

Расчетные расходы.

Расчет удельного среднесуточного (за год) водопотребления (СП 31.13330.2012 Таб. 1):

Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией, с ванными, с централизованным горячим водоснабжением

$$(260 \times 5000) : 1000 = 1300 \text{ куб. м./сут}$$

Примечание: удельное водопотребление включает расходы воды на хозяйственно-питьевые и бытовые нужды в общественных зданиях.

Сточные воды от всех водопотребителей в здании являются бытовыми, их состав определяется согласно п. 9 табл. 19 СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения»

Электроснабжение.

Электроснабжение объектов строительства и прочих потребителей проектируемых территорий осуществляется от существующих сетей, проходящих по смежным территориям.

Средний город, оборудованный стационарными электроплитами, с кондиционерами $2400 \times 0,9 = 2160$ кВт ч/год на 1 жителя

$$\text{Годовой объем электропотребления } 5000 \times 2160 = 10800000 \text{ кВт ч/год.}$$

Примечание: Приведенные укрупненные показатели предусматривают электропотребление жилыми и общественными зданиями, предприятиями коммунально-бытового обслуживания, наружным освещением, городским

электротранспортом (без метрополитена), системами водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения.

5 РАЗДЕЛ. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ;

АНАЛИЗ ВОЗМОЖНЫХ ПОСЛЕДСТВИЙ ВОЗДЕЙСТВИЯ СОВРЕМЕННЫХ СРЕДСТВ ПОРАЖЕНИЯ И ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ НА ФУНКЦИОНИРОВАНИЕ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

Согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 21.05.2007 г. № 304 «О классификации чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера», чрезвычайные ситуации природного и техногенного характера подразделяются на ситуации:

- локального характера;
- муниципального характера;
- межмуниципального характера;
- регионального характера;
- межрегионального характера;
- федерального характера.

Катастрофы техногенного и природного характера приводят к следующим возможным последствиям: пожары, взрывы, человеческие жертвы, массовые заболевания населения, перебои в обеспечении электроэнергией, водой и теплом. На территории проекта планировки потенциально опасных и вредных объектов нет.

В соответствии с п.4.5 ГОСТ Р 55201-2012 «Порядок разработки перечня мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера при проектировании объектов капитального строительства», реализация проектных решений, содержащихся в подразделе "ПМ ГОЧС", осуществляется путем их учета при разработке рабочей документации (на следующей стадии проектирования) и в процессе строительства.

Деятельность мероприятия по профилактике чрезвычайных ситуаций является более важной, чем их ликвидация. Связано это с тем, что социально-экономические результаты превентивных действий по предотвращению чрезвычайных ситуаций (снижение потерь и ущерба) могут быть более эффективными для граждан, общества и государства. С экономической точки зрения это обходится в десятки, а иногда и сотни раз дешевле, чем ликвидация последствий техногенных аварий и стихийных бедствий.

Мероприятия по профилактике чрезвычайных ситуаций— это комплекс мероприятий, проводимых заблаговременно и направленных на максимально возможное уменьшение риска возникновения чрезвычайных ситуаций, а также на сохранение здоровья людей, снижение размеров ущерба природной среде и материальных потерь в случае их возникновения. Это понятие характеризуется

также как совокупность мероприятий, проводимых федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления и организационными структурами РСЧС, направленных на предотвращение чрезвычайных ситуаций и уменьшение их масштабов в случае возникновения. Предупреждение чрезвычайных ситуаций основано на мерах, направленных на установление и исключение причин возникновения этих ситуаций, а также обуславливающих существенное снижение потерь и ущерба в случае их возникновения.

Основные показатели по существующим ИТМ ГОЧС, отражающие состояние защиты населения и территории в военное и мирное время на момент разработки градостроительной документации

На основании Федерального закона от 12.02.1998 г. № 28-ФЗ «О гражданской обороне», разработано Положение об организации и ведении гражданской обороны в муниципальных образованиях и организациях, утвержденное Приказом МЧС России от 14.11.2008 г. № 687, которое определяет организацию и основные направления подготовки к ведению и ведения гражданской обороны, а также основные мероприятия по гражданской обороне в муниципальных образованиях и организациях.

Одной из основных задач в области гражданской обороны является оповещение населения об опасностях, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Оповещение населения об опасностях, связанных с возникновением ЧС, осуществляется в соответствии с Приказом Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий, Министерства связей и массовых коммуникаций Российской Федерации от 31 июля 2020 № 578/365 «Об утверждении Положения о системах оповещения населения».

В соответствии с реализацией подпрограммы «Создание системы обеспечения вызова экстренных оперативных служб по единому номеру «112» на 2019-2030 годы, предусмотрено обеспечение эффективного взаимодействия экстренных оперативных служб при возникновении и ликвидации чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, пожаров и происшествий, обеспечение населения Краснодарского края современной системой вызова экстренных служб по единому номеру «112» и оказание экстренной помощи и спасение граждан, оказавшихся в сложных жизненных ситуациях.

В соответствии с Концепцией построения и развития аппаратно-программного комплекса «Безопасный город», утверждённой Распоряжением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 2446-р создан и внедрен аппаратно-программный комплекс «Безопасный город» (далее – АПК «Безопасный город»). Данной программой предусмотрено:

- интеграция под управлением комплексной информационной системы действий информационно-управляющих подсистем дежурных, диспетчерских, муниципальных служб для их оперативного взаимодействия;
- повышение общего уровня общественной безопасности, правопорядка и безопасности среды обитания за счет существенного улучшения деятельности сил и служб, ответственных за решение этих задач, путем внедрения комплексной многоуровневой системы, базирующейся на современных подходах к мониторингу, прогнозированию, предупреждению правонарушений, происшествий и чрезвычайных ситуаций и реагированию на них;
- повышение оперативности и эффективности взаимодействия экстренных оперативных служб, дежурных, диспетчерских, муниципальных служб при реагировании на угрозы общественной безопасности, правопорядка и безопасности среды обитания на территории муниципальных образований в Краснодарском крае;
- повышение качества мероприятий по прогнозированию, мониторингу, предупреждению и ликвидации возможных угроз, а также по контролю за устранением последствий чрезвычайных ситуаций и правонарушений

Обоснование предложений по повышению устойчивости функционирования проектируемой территории, защите населения и территорий в военное время и в ЧС техногенного и природного характера.

В соответствии с Федеральным законом от 12.02.1998 г. № 28-ФЗ «О гражданской обороне» на территории Российской Федерации предусматривается система мероприятий по подготовке к защите и по защите населения, материальных и культурных ценностей от опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

В целях защиты людей, находящихся на проектируемой территории, от опасностей, возникающих при ведении военных действий, или вследствие этих действий, на последующих стадиях архитектурно-строительного проектирования необходимо предусматривать устройство противорадиационных укрытий в подвальных, цокольных и первых этажах общественных зданий и сооружений. Укрытия необходимо оборудовать всеми необходимыми средствами (вентиляция, фильтры, резервное электроснабжение, пост радио-дозиметрического контроля и т.д.) в соответствии с СП 88.13330.2014 *«Защитные сооружения гражданской обороны».

При проектировании вновь строящихся и реконструируемых защитных сооружений гражданской обороны (убежищ и противорадиационных укрытий), размещаемых в приспособляемых для этих целей помещениях производственных, вспомогательных и общественных зданий и других объектов народного хозяйства, а также отдельно стоящих убежищ в заглубленных или возвышающихся сооружениях, необходимо учитывать требования СП 88.13330.2014 *.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 29.11.1999

№ 1309 «О Порядке создания убежищ и иных объектов гражданской обороны», санитарно-обмывочные пункты, станции обеззараживания одежды и транспорта и иные объекты гражданской обороны создаются для обеспечения медицинской защиты и первоочередного жизнеобеспечения населения, санитарной обработки людей и животных, специальной обработки одежды и транспортных средств.

Санитарно-обмывочные пункты и станции обеззараживания одежды предусматриваются на объектах социально-бытового обслуживания, в зданиях пожарных депо с устройством дополнительных входов-выходов для предотвращения контакта «грязных» и «чистых» потоков людей. Пункты очистки транспорта возможно организовать на территории пожарных депо и автомоек с соблюдением условий по сбору загрязненных стоков и их последующей утилизации.

МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПРЕДОТВРАЩЕНИЮ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА

Среди чрезвычайных ситуаций техногенного характера большая доля приходится на аварии на автодорогах, пожары в зданиях, на коммуникациях.

Основными причинами возникновения дорожно-транспортных происшествий могут являться:

- нарушение правил дорожного движения;
- неровное дорожное покрытие с дефектами, отсутствие горизонтальной разметки и ограждений на опасных участках;
- недостаточное освещение дорог;
- качество покрытий – низкое сцепление, особенно зимой и другие факторы.

Для предотвращения чрезвычайных ситуаций на автотранспорте необходимо проведение следующего комплекса мероприятий:

- улучшение качества зимнего содержания дорог в период гололеда;
- устройство ограждений, разметка, установка дорожных знаков, улучшение освещения на автодорогах;
- очистка дорог в зимнее время от снежных валов, сужающих проезжую часть и ограничивающих видимость.

Для нормального функционирования объектов жизнеобеспечения и предотвращения возникновения чрезвычайных ситуаций необходимо соблюдение специального режима в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры.

В соответствии с предложенной схемой транспорта на рассматриваемой территории предполагается создание на территории жилой застройки сети улиц

местного значения, с ограничением скорости движения на территории жилой зоны не более 40 км/час и устройством минимальных съездов на территорию, с сохранением существующего ограждения по периметру элемента планировочной структуры на улицах вдоль существующих общегородских магистральных улиц.

Чрезвычайные ситуации, связанные с возникновением пожаров на территории, чаще всего возникают на объектах социально-бытового назначения, причинами которых в основном являются нарушения правил пожарной безопасности, правил эксплуатации электрооборудования и неосторожное обращение с огнем.

В соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и (или) ограничение последствий их воздействия обеспечиваются одним или несколькими из следующих способов:

- применение объемно-планировочных решений и средств, обеспечивающих ограничение распространения пожара за пределы очага;
- устройство эвакуационных путей, удовлетворяющих требованиям безопасной эвакуации людей при пожаре;
- устройство систем обнаружения пожара (установок и систем пожарной сигнализации), оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре;
- применение систем коллективной защиты (в том числе противодымной) и средств индивидуальной защиты людей от воздействия опасных факторов пожара;
- применение основных строительных конструкций с пределами огнестойкости и классами пожарной опасности;
- применение первичных средств пожаротушения;
- организация деятельности подразделений пожарной охраны.

Здания, сооружения и строения должны быть обеспечены первичными средствами пожаротушения лицами, уполномоченными владеть, пользоваться или распоряжаться зданиями, сооружениями и строениями.

Номенклатура, количество и места размещения первичных средств пожаротушения устанавливаются в зависимости от вида горючего материала, объемно-планировочных решений здания, сооружения или строения, параметров окружающей среды и мест размещения обслуживающего персонала.

Проектом не предусмотрено строительство на рассматриваемой территории пожарного подразделения, ввиду расположения в непосредственной близости от участка [Пожарного депо](#) ул. Таманская, 69 В, на расстоянии 6 км, время прибытия первого подразделения к месту вызова не превышает 10 минут.

Планировочная структура застройки, размещение объектов, инженерных и транспортных сетей в проекте выполнена с учетом требований Федерального закона

Согласно вышеуказанному Закону дислокация подразделений пожарной охраны на территориях поселений и городских округов определяется исходя из условия, что время прибытия первого подразделения к месту вызова в городских поселениях и городских округах не должно превышать 10 минут.

Все пожарные проезды на территории решены в соответствии с требованиями СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (с Изменением N 1).

На дальнейших стадиях проектирования будут представлены покрытия и указаны нормативные размеры с учетом беспрепятственного доступа пожарных машин ко всем располагаемым на территории объектам капитального строительства.

МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПРЕДОТВРАЩЕНИЮ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО ХАРАКТЕРА

К мероприятиям по профилактике чрезвычайных ситуаций относится предотвращение в возможных пределах некоторых неблагоприятных и опасных природных явлений и процессов путем систематического снижения их накапливающегося разрушительного потенциала.

Для предотвращения и уменьшения последствий ЧС природного характера не обходимо обеспечение целого комплекса мероприятий:

В сфере метеорологии предусматривается:

- оперативное оповещение центральных и местных органов власти об ожидаемых стихийных и опасных метеорологических явлениях;
- внедрение новейших технологий в системы наблюдения, сбора и обработки метеорологических данных (автоматизированных систем наземных наблюдений, радиолокационных и космических методов);
- прогнозирование погодных процессов на основе региональных числовых моделей развития атмосферных процессов, что дает возможность повысить эффективность предупреждений о неблагоприятных метеорологических явлениях;
- создание компьютеризованной базы данных метеорологических явлений, которые привели к значительным убыткам;
- создание действующей системы моделирования параметров ЧС, согласованных с фактическими и прогнозируемыми величинами метеорологических элементов и явлений.

С целью защиты населения от опасных метеорологических явлений и процессов предусматривается комплекс мероприятий по предотвращению развития гололедных явлений, снежных заносов.

Предотвращение развития гололедных явлений на дорожных покрытиях территории осуществляют дорожные организации (предприятия), занимающиеся зимним содержанием автомобильных дорог общего пользования, на

внутриквартальных территориях контроль за состоянием дорожных одежд, осуществляют домоуправляющие компании.

В соответствии с «Руководством по борьбе с зимней скользкостью на автомобильных дорогах», утвержденным Распоряжением Минтранса России от 16.06.2003 № ОС-548-р для предупреждения образования или ликвидации зимней скользкости проводят следующие мероприятия:

- профилактическую обработку покрытий противогололедными материалами (ПГМ) до появления зимней скользкости или в начале снегопада, чтобы предотвратить образование снежного наката;
- ликвидацию снежно-ледяных отложений с помощью химических или комбинированных ПГМ;
- обработку снежно-ледяных отложений фрикционными материалами.

Профилактический способ позволяет снизить затраты дорожной службы на борьбу с зимней скользкостью, обеспечить допустимые сцепные качества покрытий и безопасность движения в зимний период, уменьшить вредное воздействие ПГМ на окружающую среду за счет применения рациональной технологии и минимально-допустимых норм распределения ПГМ.

В сфере предотвращения оползней и затоплений:

- мониторинг территорий, на которых существует вероятность риска затоплений и оползней грунта;
- разработка комплексной программы научно-технического обеспечения мероприятий по ликвидации затоплений городов и поселков городского типа;
- разработка архитектурно — планирующей и проектной документации и строительство защитных сооружений;
- обеспечение эксплуатации защитных сооружений и проведение систематических мероприятий инженерной защиты от процессов затопления и противооползневых мероприятий.

В сфере предупреждения катастрофических наводнений:

- укрепление и реконструкция существующих гидротехнических сооружений и защитных дамб в бассейнах рек;
- очистка опасных участков русла от природных преград (намывов, кустов, островов и тому подобное);
- оснащение органов гидрометеорологической службы (постов наблюдения) современной измерительной аппаратурой и надежной связью;
- техническая проверка и укрепление важных энергетических, гидродинамических и транспортных коммуникаций и тому подобное;
- регулирование использования земель в зонах возможного затопления.

При благоустройстве территории строительства должны быть предусмотрены ливнепропускные сооружения.

Постановлением от 24 февраля 1995 года № 38 О режиме хозяйственной деятельности периодического затопления и подтопления паводками строительство объектов жилья допускается при согласовании условий с органами Министерства

охраны окружающей среды и природных ресурсов РФ, Госсанэпиднадзора, Комитета РФ по водному хозяйству с предупреждением о возможном ущербе при прохождении паводков повышенной водности.

Для защиты зданий, сооружений и строительных коммуникаций от воздействия молнии применяются различные способы: установка молниеприемников, токоотводов и заземлителей, экранирование и др.

При выборе комплекса средств молниезащиты следует руководствоваться Инструкцией по устройству молниезащиты зданий, сооружений и строительных коммуникаций, утвержденной Приказом Минэнерго России от 30.06.2003 № 280, которая распространяется на все виды зданий, сооружений и промышленных коммуникаций независимо от ведомственной принадлежности и формы собственности.

Тип и размещение устройств молниезащиты выбираются на стадии проектирования нового объекта, чтобы иметь возможность максимально использовать проводящие элементы последнего. Это облегчит разработку и исполнение устройств молниезащиты, совмещенных с самим зданием, позволит улучшить его эстетический вид, повысить эффективность молниезащиты, минимизировать ее стоимость и трудозатраты.

6 ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ;

В основу разработки раздела заложены основные принципы Федерального Закона «Об охране окружающей среды»:

- соблюдение права человека на благоприятную среду обитания;
- обеспечение благоприятных условий жизнедеятельности человека;
- научно обоснованное сочетание экологических, экономических интересов человека, общества и государства и т.д.

Раздел выполнен в соответствии с требованиями нормативных документов:

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Федеральный закон от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;
- Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;
- СП 62.1330.2011 «Газораспределительные системы». Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

Зоны с особыми условиями использования территории.

Одним из основных мероприятий по охране окружающей среды и поддержанию благоприятной санитарно-эпидемиологической обстановки планируемой территории является установление зон с особыми условиями использования территории. Наличие тех или иных зон определяет систему градостроительных ограничений территории, от которых зависит планировочная структура и условия развития жилых территорий.

Зонами с особыми условиями использования территорий в границах планируемой территории являются охранные зоны магистрального газопровода высокого давления и линии электропередач 110 кВ. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий (планируемое положение) отображена на чертеже «Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия».

Особые условия использования территории в границах охранной зоны объектов электросетевого хозяйства.

Охранные зоны линий электропередач устанавливаются согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Охранные зоны устанавливаются вдоль воздушных линий электропередач – в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередач), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередач от крайних проводов при неотклоненном их положении на расстоянии (в нашем случае) 25 м.

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.

Перечень мероприятий по охране окружающей среды.

Вся территория проектирования не относится к заповедным зонам, здесь отсутствуют полезные ископаемые, есть немного древесно-кустарниковой растительности (реликтовые и ценные породы деревьев отсутствуют).

Информация о характере и уровне возможного загрязнения почвы, атмосферного воздуха, сведения о выпадении на проектируемую территорию вредных веществ отсутствуют. Участок проектирования не попадает в санитарно-защитные зоны промышленных объектов, предприятий, сооружений.

Основными источниками загрязнения атмосферного воздуха являются автомобильный и железнодорожный транспорт, предприятия топливно-энергетического и машиностроительного комплексов, сельскохозяйственные холдинги и предприятия строительной индустрии.

Анализируя загрязнение районов города, следует отметить, что наибольший уровень загрязнения, в первую очередь такими примесями как бензопирен, формальдегид, окислы азота и пыль, характерен для центральной части города вблизи автотранспортных магистралей. В течение года среднемесячных концентраций свинца, превышающих гигиенический норматив, не отмечено.

Проектируемые здания являются объектами гражданского назначения с отсутствием вредных воздействий на окружающую среду.

В период строительства непродолжительное по времени воздействие на атмосферный воздух обусловлено пылением и выбросами от передвижных источников – строительной техники и автотранспорта. В период эксплуатации источниками загрязнения воздушной среды являются выбросы автотранспорта на парковочных стоянках, влияние которых на атмосферный воздух предполагается в заведомо допустимых пределах.

Видами негативного воздействия на земельные ресурсы является нарушение исходного состояния почвенного покрова, образование отходов при строительстве и эксплуатации зданий.

Для отвода бытовых сточных вод от проектируемой застройки предусмотрены самотечные сети канализации, по возможности прокладки их по рельефу, которые будут собираться в проектируемые сети бытовой канализации.

Организация поверхностного водоотвода планируемой территории решается при помощи, комбинированной (закрытой и открытой) системы водостоков, прокладываемой вдоль

проектируемых проездов, с учетом вертикальной планировки и благоустройства. Водоотведение дождевых сточных вод проектом предусматривается поверхностным отводом в дождеприемные колодцы с дальнейшим их сбросом по проектируемому коллектору в коммунальную сеть дождевой канализации самотеком.

В целях соблюдения санитарно-гигиенических условий на территории, а также защиты окружающей среды от загрязнения предусмотрены следующие мероприятия:

- озеленение территории с устройством газонов и посадкой крупноразмерных деревьев, способствующих поглощению пыли и шума, обогащению воздуха кислородом, соблюдение требований п.5.17 СП 158.13330.2014 Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования;
- устройство водонепроницаемых проездов, пешеходных дорожек и площадок с твердым покрытием, уменьшающих запыленность и загрязненность территории;
- устройство специально-оборудованных площадок для сбора твердых коммунальных отходов, смета с твердых покрытий и проездов, оборудование площадок контейнерами для раздельного сбора отходов;
- устройство специально обустроенных парковок, способствующих предотвращению разрушения почвенного покрова;
- отвод бытовых сточных вод в самотечную сеть канализации;
- организация поверхностного водоотвода при помощи, комбинированной (закрытой и открытой) системы водостоков, водоотведение дождевых сточных вод посредством поверхностного отвода в дождеприемные колодцы с дальнейшим их сбросом по проектируемому коллектору в коммунальную сеть дождевой канализации самотеком.

Мероприятия по охране окружающей среды от воздействия шума.

Единственный источник шума на территории проекта планировки являются улицы и дороги общего пользования обрамляющие участок по периметру. Для снижения уровней звука на территории предусмотрено устройство экранов, формируемых в виде полосы зеленых насаждений, размещаемые между источниками шума и защищаемыми от шума объектами. При посадке полос зеленых насаждений должно быть обеспечено плотное примыкание крон деревьев между собой и заполнение пространства под кронами до поверхности земли кустарником. Полосы зеленых насаждений должны предусматриваться из пород быстрорастущих деревьев и кустарников, устойчивых к антропогенным воздействиям и произрастающих в соответствующей климатической зоне. Для уменьшения шумового так же предполагается использование при новом строительстве специальных шумозащитных окон.

Зеленые насаждения, расположенные между источником шума и жилыми домами, участками для отдыха, могут значительно снизить уровень шума. Эффект возрастает по мере приближения растений к источнику шума; вторую группу целесообразно размещать непосредственно около защищаемого объекта.

Звуковые волны, наталкиваясь на листья, хвою, ветки, стволы деревьев различной ориентации, рассеиваются, отражаются или поглощаются. Кроны лиственных деревьев поглощают около 25 % падающей на них звуковой энергии. Снижение шума растениями зависит

от конструкции, возраста, плотности посадок и кроны, ассортимента деревьев и кустарников, спектрального состава шума, погодных условий и т. д.

Среди жилой застройки, внутри микрорайона распространены высокочастотные источники шума: спортивные, игровые и детские площадки, плескательные бассейны, хозяйственные площадки и т. д. Плотные зеленые насаждения снижают уровень, звука и в высокочастотном диапазоне, поэтому их применяют в комплексе со специальными стенками-экранами. Для снижения уровней шума внутри микрорайонов и кварталов во дворах и на узких улицах вместе с посадкой деревьев с густой кроной, плотного высокого кустарника и созданием травянистого покрова на всех свободных участках использовать вертикальное озеленение зданий, которое уменьшает поверхность отражения звука, увеличивая звукопоглощение стены в 6--7 раз.

Растения не только улучшают акустическую ситуацию в городе, но и служат действенным средством оздоровления городской среды, регулируя и улучшая санитарно-гигиенические и микроклиматические показатели, оказывая положительное психологическое и эстетическое воздействие.

Мероприятия по санитарной очистке.

Решение вопросов охраны окружающей среды требует выполнения на современном уровне комплекса мероприятий по совершенствованию схемы санитарной очистки и уборки территории. Основными положениями организации системы санитарной очистки являются:

- сбор, транспортировка и удаление бытовых отходов, а также приравненных к ним отходов;
- сбор, удаление и обезвреживание специфических отходов (подлежат учету и отдельному обеззараживанию);
- обезвреживание и утилизация всех отходов;
- уборка территорий от мусора, смета, снега.

Рекомендуются следующие мероприятия по санитарной очистке территории проекта планировки:

- организация планово-регулярной системы очистки, своевременного сбора и вывоза всех бытовых отходов на полигон ТБО (включая уличный смет);
- установка современных евроконтейнеров;
- выявление захламлённых мест с последующей рекультивацией территории.

На территории общего пользования предусмотрены площадки для установки контейнеров. Все контейнеры предусматриваются с крышкой и исключают массовое скопление птиц.

7 ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ;

Документацией по планировке территории предусмотрено поэтапное развитие и освоение рассматриваемой территории.

Этап строительства – строительство одного из объектов капитального строительства, строительство которого планируется осуществить на одном земельном участке, если такой объект может быть введен в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно, то есть независимо от строительства иных объектов капитального строительства, которая может быть введена в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно, то есть независимо от строительства иных объектов капитального строительства на этом земельном участке, а также строительство части объекта капитального строительства, которая может быть введена в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно, то есть независимо от строительства иных частей этого объекта капитального строительства (абзац 4 статьи 8 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 №87).

Расположенные в рамках одного земельного участка, с видом разрешенного использования "Среднеэтажная жилая застройка", объекты капитального строительства, являются единым жилым комплексом, не подлежащем разделу на самостоятельные объекты, при этом возможна поэтапная сдача объектов в любой последовательности, с обеспечением возможности функционирования каждого этапа строительства в отдельности, вне зависимости от готовности других составных частей (этапов) проектируемой застройки.

Предполагается земельный участок с кадастровым номером 23:30:0000000:4130 размежевать на несколько земельных участков, под конкретные объекты капитального строительства, с учетом выделения объектов социального и инженерного назначения.

На первом этапе строительства (I очередь освоения территории) предусмотрено строительство объектов жилого и социального назначения (многоквартирные жилые дома со встроенными объектами социальной инфраструктуры, дошкольная образовательная организация), чтобы создать комфортные условия проживания уже на начале развития микрорайона.

В томе 1 представлены ориентировочные (прогнозируемые заказчиком) данные по возможному развитию территории земельного участка.

Некоторые объекты инженерного обеспечения, ТП, КНС, ЛОС, в зависимости от необходимости их строительства, будут определены на последующих стадиях проектирования, построены в рамках первоочередного освоения земельного участка. Далее объекты инженерного обеспечения (ТП) будут вестись параллельно со строительством многоэтажных многоквартирных жилых домов и объектов социальной инфраструктуры.

Разработка проектной документации для строительства объектов капитального строительства может вестись одновременно, для всех объектов. Конкретные сроки проектирования будут устанавливаться исходя из проектной мощности объектов, без учета подготовки задания на проектирование