



Российская Федерация
Общество с ограниченной ответственностью
«АЗИМУТ»

Юридический адрес: 454048, г. Челябинск, Свердловский проспект, д. 84Б, офис 7.12, ИНН/КПП 7453341178/745301001, Р/счет 40702810901500094517 в ТОЧКА ПАО БАНКА "ФК ОТКРЫТИЕ", г. Москва к/сч. 30101810845250000999 БИК 044525999 т. 89517774770, pc.az@yandex.ru

**Проект планировки и проект межевания территории с
целью размещения линейного объекта (автомобильная дорога -
продолжение ул. Авиатриссы Зверевой и улицы Генерала
Батлука), расположенной в городе Гатчина Гатчинского
района Ленинградской области**

Проект планировки территории. Материалы по обоснованию
«Материалы по обоснованию проекта планировки территории.
Текстовая часть»
Раздел 4

Челябинск
2024



Российская Федерация
Общество с ограниченной ответственностью
«АЗИМУТ»

Юридический адрес: 454048, г. Челябинск, Свердловский проспект, д. 84Б, офис 7.12, ИНН/КПП 7453341178/745301001, Р/счет 40702810901500094517 в ТОЧКА ПАО БАНКА "ФК ОТКРЫТИЕ", г. Москва к/сч. 30101810845250000999 БИК 044525999 т. 89517774770, ps.az@yandex.ru

**Проект планировки и проект межевания территории с
целью размещения линейного объекта (автомобильная дорога -
продолжение ул. Авиатриссы Зверевой и улицы Генерала
Батлука), расположенной в городе Гатчина Гатчинского района
Ленинградской области**

**Проект планировки территории. Материалы по обоснованию
«Материалы по обоснованию проекта планировки территории.
Текстовая часть»
Раздел 4**

Заказчик: Администрация муниципального
образования Гатчинский
муниципальный район
Ленинградской области
Исполнитель: ООО «Азимут»

Генеральный директор
ООО «Азимут»

В. Л. Пасынкова

Инженер-проектировщик

Е. Н. Абраменко



Челябинск
2024

Состав проекта

№п/п	Наименование	Масштаб
1	2	3
Проект планировки территории. Основная часть		
Раздел 1	«Проект планировки территории. Графическая часть»	
Лист 1	Чертеж красных линий.	1:1000
Лист 2	Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов. Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.	1:1000
Раздел 2	«Положение о характеристиках планируемого развития территории. Положение об очередности планируемого развития территории. Положение о размещении линейных объектов»	
Проект планировки территории. Материалы по обоснованию		
Раздел 3	«Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»	
Лист 1	Схема расположения элементов планировочной структуры (территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов)	1:5000
Лист 2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	1:1000
Лист 3	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта	1:1000
Лист 3.1	Поперечные профили	1:200
Лист 4	Схема вертикальной планировки территории и инженерной подготовки территории	1:1000
Лист 5	Схема планировочных решений	1:1000
Лист 6	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. Схема границ объектов культурного наследия	1:1000
Раздел 4	«Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»	
Проект межевания территории линейного объекта		
Раздел 1	«Проект межевания территории. Графическая часть»	
Лист 1	Чертеж межевания территории	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	1:1000
Раздел 4	«Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Текстовая часть»	

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	5
1.Характеристика района строительства	8
2. Климат.....	8
3. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории.....	8
4. 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.	9
4.1. Объекты жилого назначения.....	9
4.2. Объекты производственного назначения	9
4.3. Объекты общественно-делового назначения	9
4.4. Объекты социальной инфраструктуры	10
4.5Объекты иного назначения	10
4.6 Объекты коммунальной инфраструктуры	10
4.7 Объекты транспортной инфраструктуры	11
5. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории	12
6. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.)	12
7.Зоны с особыми условиями использования территории.....	12
Зона железной дороги	17
8. Объекты культурного наследия.....	17
9.Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории.....	18
10. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.....	18
10.1 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	20
11. Мероприятия по охране окружающей среды	22
12.ПРИЛОЖЕНИЯ. Результаты инженерных изысканий.....	
13.ПРИЛОЖЕНИЯ. Техническое задание на инженерные изыскания.....	
14.ПРИЛОЖЕНИЕ. Решение о подготовке документации по планировке территории.....	
15. ПРИЛОЖЕНИЕ. Письмо согласования от ЖКХ.....	

ВВЕДЕНИЕ

Подготовка документации по планировке территории осуществляется с целью обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Основание для разработки документации:

Распоряжение Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 12 апреля 2022 года №140 «О разработке документации проекта планировки территории и проекта межевания территории с целью размещения линейного объекта (автомобильная дорога - продолжение ул. Авиатриссы Зверевой и улицы Генерала Батлука), расположенной в городе Гатчина Гатчинского района Ленинградской области».

Подготовка проекта планировки территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий территории проектирования.

При разработке проекта планировки территории использована следующая нормативная правовая и методическая база:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
 - Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
 - Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
 - Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
 - Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
 - Федеральный закон от 27.07.2010 №190-ФЗ «О теплоснабжении»;
 - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74);
 - Приказ Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».
- 5.12. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры».
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории».

- Постановление Правительства РФ от 04.07.2020 № 985 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

- 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).

- Постановление Правительства Российской Федерации от 02.09.2009 № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса».

- СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

- 5.19. СП 34.13330.2012 «Свод правил. Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*», утверждённый приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 30.06.2012 № 266.

- СП 396.1325800.2018 «Свод правил. Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования», утверждённый приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 01.08.2018 № 474/пр.

- Областной закон от 14.12.2011 № 108-03 «Об отдельных вопросах осуществления градостроительной деятельности на территории Ленинградской области».

- Постановление Правительства Ленинградской области от 22.03.2012 № 83 «Об утверждении Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области».

- Постановление Правительства Ленинградской области от 04.12.2017 № 525 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования».

- Постановление Правительства Ленинградской области от 20.05.2019 № 227 «Об утверждении Порядка подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется для размещения объектов, указанных в частях 4, 4.1 и 5 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании решений органов местного самоуправления или органа исполнительной власти Ленинградской области, уполномоченного Правительством Ленинградской области на осуществление полномочий органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности».

- Приказ Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 24.05.2021 № 52 «О Порядке утверждения документации по планировке

территории для размещения объектов, указанных в частях 4, 4.1, 5, 5.1 и 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или её отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, и о признании утратившим силу пункта 1 приказа комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 02 сентября 2019 года № 58» (далее Порядок).

- Иные нормативно-правовые документы, необходимые для подготовки документации по территориальному планированию

1. Характеристика района строительства

Территория полностью расположена в границах города Гатчина Гатчинского района Ленинградской области севернее улицы Генерала Кныша. Площадь в границах проекта планировки территории составляет 2,3 га.

В соответствии с ПЗЗ, на участке проектирования расположены следующие территориальные зоны:

-О-1.15 - Зона делового, общественного и коммерческого назначения.

На территории проектирования проходят сети водоснабжения, сети линии электропередач, сети газопровода, канализация, теплосеть, трансформаторная подстанция (КТП-224), газораспределительная подстанция ГРП. С северо-восточной стороны расположена железная дорога, расстояние которой, до участка проектирования 80 метров.

2. Климат

Ленинградская область относится к зоне умеренного климата, переходного от океанического к континентальному, с умеренно холодной зимой с оттепелями в декабре и умеренно теплым летом. Климатический район II, подрайон II-B по СП 131.13330.2018 «СНиП 23-01-99 Строительная климатология». Основной особенностью климата здесь является непостоянство погоды, обусловленное частой сменой воздушных масс. Зимой они являются причиной резких потеплений, а летом, наоборот, несут прохладу. Кроме резких изменений погоды, которые сами по себе являются неблагоприятными факторами, на территории области наблюдаются практически все опасные метеорологические явления: сильные ветры, в т.ч. шквалы и смерчи, снегопады и метели, гололед, туман, сильные морозы и жара, кратковременные интенсивные ливни и продолжительные дожди, грозы, град, лесные пожары, засуха и наводнения. Климат переходный от морского к умеренно континентальному, характеризуется небольшими суточными и годовыми колебаниями температуры воздуха, высокой влажностью, значительной облачностью и частыми осадками.

3. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории

Зона планируемого размещения линейного объекта не пересекается с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено) и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории. Зона планируемого размещения линейного объекта пересекает часть существующих зданий и сооружений, в связи с этим проектом предложен снос данных сооружений. Наименование, адрес и кадастровый номер объекта недвижимого имущества, подлежащего сносу:

- Нежилое здание, административное здание для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания, расположенное в границах изымаемого земельного участка с кадастровым 47:25:0107008:25. Генерала Кныша, 8 к3, Гатчина, Ленинградская область;

- Нежилое здание, административное здание для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания, расположенное в границах изымаемого земельного участка. Кадастровый номер отсутствует. Генерала Кныша, 8 к2, Гатчина, Ленинградская область;

4. 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.

Проектные решения проекта планировки территории **не предусматривают** размещение объектов федерального и регионального значения. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов представлены ниже.

4.1. Объекты жилого назначения

В границах проекта планировки территории **не планируется** размещение объектов капитального строительства жилого назначения.

4.2. Объекты производственного назначения

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

4.3. Объекты общественно-делового назначения

Проектом предложено сохранить торговый центр по адресу улица Генерала Кныша, 8АЖ. Существующий рынок по адресу улица Генерала Кныша, 8А подлежит сносу, в связи с тем, что на его месте разместится автопарковка на 122 машиноместа.

В соответствии со статьей № 56.3 Земельного кодекса Российской Федерации, от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 06.02.2023) (вступ. в силу с 01.03.2023) «Условия изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд», участки, находящиеся в собственности, при необходимости будут изыматься.

Так же на территории между автопарковкой и торговым центром предложено разместить сеть пешеходных дорожек и сеть велодорожек в границах зоны отдыха (рекреация), согласно ПЗЗ, с различным типом покрытия.

4.4. Объекты социальной инфраструктуры

В границах проекта планировки территории **не планируется** размещение объектов социального назначения.

4.5 Объекты иного назначения

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

4.6 Объекты коммунальной инфраструктуры

Электроснабжение

На основании письма №00/03/3194 от 17.08.2023 АО «ЛОЭСК». Присоединение объектов принципиально возможно путем создания распределительных сетей 10/0,4 кВ АО «ЛОЭСК» от ПС 110 кВ Мариенбург (ПС 225).

При необходимости разработки схемы инженерного обеспечения необходимо предусмотреть:

1) строительство и место под размещение 2БКТП-10/0,4 кВ с трансформаторами не менее 2*630 кВА, для размещения которой выделить земельный участок площадью не менее 64 м² каждый;

2) строительство линий электропередачи 110 кВ от ПС 110 кВ Императорская до 2БКТП-10/0,4 кВ;

3) строительство на территории квартала линий электропередачи 0,4 кВ от ТП 10/0,4 кВ до ГРЩ-0,4 кВ объектов заявителя (коридоры прохождения, протяжённость трассы, марка и сечение ЛЭП будут уточнены при конкретном проектировании).

В границах территории планируется реконструкция сетей наружного освещения с установкой новых опор освещения. Количество опор наружного освещения следует установить в соответствии со светотехническим расчетом на стадии рабочего проектирования.

Марка и сечение инженерных сетей для обслуживания территории определяется после уточнения проектируемых объектов капитального строительства и всех нагрузок. Трассировка, место подключения, используемые материалы определяются на дальнейших стадиях проектирования.

Газоснабжение

На основании письма № ВС-20/2/14319 от 12.09.2023 АО «Газпром газораспределение Ленинградская область».

В границах проектирования отсутствуют сети газораспределения, принадлежащие Обществу. Вдоль ул. Генерала Кныша проходит подземный стальной газопровод высокого давления 2 категории диаметром 219 мм., собственник которого не установлен. Также, в границах территории проектирования находятся сети газораспределения высокого и низкого давления, принадлежащие ООО «Мария».

На территории проектирования отсутствуют объекты с необходимостью подключения к сетям газоснабжения.

Водоснабжение

На основании письма № 1349/08 от 18.08.2023 МУП «Водоканал» г. Гатчина. Возможность подключения объектов на проектируемой территории к существующим сетям города имеется:

- по водоснабжению от существующих сетей;
- по водоотведению хозяйственно-бытовых стоков к существующим сетям;
- по водоотведению ливневых стоков технической возможности присоединения нет.

На территории проектирования отсутствуют объекты с необходимостью подключения к сетям водоснабжения.

Теплоснабжение

На основании письма №916 от 18.08.2023 МУП «Тепловые сети» г. Гатчина. МУП «Тепловые сети» г. Гатчина не планирует монтаж, демонтаж т/сетей в границах планировки.

На территории проектирования отсутствуют объекты с необходимостью подключения к сетям теплоснабжения.

Связь

На основании письма №02/03/23559/23 от 30.08.2023 ПАО «Ростелеком», предварительные технические условия на этапе ПМТ и ППТ ПАО «Ростелеком» не готовит.

Таким образом, на территории проектирования существующие сети связи остаются существующими и не подлежат демонтажу.

4.7 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 проектируемой автодорогой местного значения и улицами местного значения, обеспечивающими непосредственный подъезд к участкам жилой застройки.

Въезды на проектируемую автопарковку осуществляется с улицы Генерала Кныша.

Парковочные места, предусмотренные внутри устанавливаемых красных линий, являются территорией общего пользования.

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

Транспортная связь внутри квартала ко всем объектам общественно-делового назначения предусматривается по проездам с капитальным типом покрытия.

Проектом планировки предусматривается тротуар шириной 5 метров, соединяющий пешеходную зону улицы Генерала Кныша и микрорайон Аэродром, а также создание парковки на 187 машино-мест для посетителей проектируемой зоны благоустройства, в том числе с выделением парковочных мест для маломобильных групп населения.

Локальные очистные сооружения для ливневой канализации устанавливаются в соответствии с документацией на объект капитального строительства.

Параметры проектируемых улиц и проездов приняты в соответствии с табл. 9 СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" (утв. Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 N 820):

Основные проезды:

- расчетная скорость движения - 40 км/ч;
- ширина полосы движения – 3,0 м;
- число полос движения – 2;
- радиус закругления проезжей части улиц – 6,0 м.

5. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории

Объекты капитального строительства, планируемые к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, отсутствуют.

6. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.)

Зона планируемого размещения линейного объекта не пересекается с водными объектами.

7. 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.

Зонами с особыми условиями использования в границах проекта планировки территории являются:

- охранная зона объектов электросетевого хозяйства;
- охранная зона сетей тепловодоснабжения;
- охранная зона сетей канализации;
- охранная зона сетей газоснабжения;
- охранная зона сетей водоснабжения;
- охранная зона сетей связи;
- санитарно-защитная зона железной дороги.

Таблица № 1

Зоны с особыми условиями использования в границах проекта планировки территории

Наименование зоны	Размеры зоны	Нормативно-правовой акт, документ, устанавливающий зону с особыми условиями использования
1	2	3
Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль воздушных линий электропередачи)	до 1 кВ - 2 метра в каждую сторону 1-20 кВ - 10 метров в каждую сторону 110кВ - 20 метров в каждую сторону	Постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"
Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль подземных кабельных линий электропередачи)	1 метр в каждую сторону	
Охранная зона сетей тепловодоснабжения	5 метров в каждую сторону	СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
Охранная зона сетей канализации	3 метра в каждую сторону	СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
Охранная зона газораспределительных сетей: газопровод низкого давления (до 0,005 МПа включ.)	2 метра в каждую сторону	СП 62.13330.2011* Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002 (с Изменениями N 1, 2)

Охранная зона кабеля связи	2 метров в каждую сторону	Постановление Правительства РФ от 9 июня 1995 г. №578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации"
Охранная зона водопровода	5 метров в каждую сторону	СП 31.13330.2012 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84

Режим охранной зоны объектов электросетевого хозяйства

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

- набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

- размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

- находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

- размещать свалки;

- производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных выше, запрещается:

- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

- использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

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

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

- взрывные работы;

- посадка и вырубка деревьев и кустарников;

- проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

- земляные работы на глубине более 0,3 метра, а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных выше, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов;

- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов.

-

Режим охранной зоны тепловых сетей

В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи, или препятствующие ремонту:

- размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы;

- загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы;

- устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.;

- устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы;

- производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов;
- проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.;
- снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам);
- занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы.

В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается:

- производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;
- производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы;
- производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий;
- сооружать проезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

Режим охранной зоны водопровода и канализации

- в пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

Режим территории санитарно-защитной зоны

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки.

В санитарно-защитной зоне, вне полосы отвода железной дороги, допускается размещать автомобильные дороги, гаражи, стоянки автомобилей, склады, учреждения коммунально-бытового назначения. Не менее 50% площади зоны должно быть озеленено. Ширину зоны до границ садовых участков следует принимать не менее 50 м.

Жилую застройку необходимо отделять от железных дорог санитарно-защитной зоной шириной 100 м, считая от оси крайнего железнодорожного пути. При размещении железных дорог в выемке или при осуществлении специальных шумозащитных мероприятий, обеспечивающих требования СНиП II-12-77, ширина сан.зоны может быть уменьшена, но не более чем на 50 м. Расстояния от сортировочных станций до жилой застройки принимаются на

основе расчета с учетом величины грузооборота, пожаровзрывоопасности перевозимых грузов, а также допустимых уровней шума и вибрации. В санитарно-защитной зоне, вне полосы отвода железной дороги, допускается размещать автомобильные дороги, гаражи, стоянки автомобилей, склады, учреждения коммунально-бытового назначения. Не менее 50% площади сан.-защитной зоны должно быть озеленено. Ширину зоны до границ садовых участков следует принимать не менее 50 м. Зоны отдыха следует размещать на расстоянии от санаториев, пионерских лагерей, дошкольных санаторно-оздоровительных учреждений, садоводческих товариществ, автомобильных дорог общей сети и железных дорог не менее 500 м, а от домов отдыха - не менее 300 м. (СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений).

Зона железной дороги

Санитарно-защитная зона выполняет функцию защитного барьера, который обеспечивает уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

От линий железнодорожного транспорта устанавливается санитарный разрыв. Величина разрыва определяется по расчету рассеивания загрязняющих веществ, расчету уровня шума и вибрации. (СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03)

В санитарно-защитной зоне, вне полосы отвода железной дороги, допускается размещать автомобильные дороги, гаражи, стоянки автомобилей, склады, учреждения коммунально-бытового назначения. Не менее 50% площади зоны должно быть озеленено. Ширину зоны до границ садовых участков следует принимать не менее 50 м.

Жилую застройку необходимо отделять от железных дорог санитарно-защитной зоной шириной 100 м, считая от оси крайнего железнодорожного пути. При размещении железных дорог в выемке или при осуществлении специальных шумозащитных мероприятий, обеспечивающих требования СНиП II-12-77, ширина сан.зоны может быть уменьшена, но не более чем на 50 м. Расстояния от сортировочных станций до жилой застройки принимаются на основе расчета с учетом величины грузооборота, пожаровзрывоопасности перевозимых грузов, а также допустимых уровней шума и вибрации.

В санитарно-защитной зоне, вне полосы отвода железной дороги, допускается размещать автомобильные дороги, гаражи, стоянки автомобилей, склады, учреждения коммунально-бытового назначения. Не менее 50% площади сан.-защитной зоны должно быть озеленено. Ширину зоны до границ садовых участков следует принимать не менее 50 м.

Зоны отдыха следует размещать на расстоянии от санаториев, пионерских лагерей, дошкольных санаторно-оздоровительных учреждений, садоводческих товариществ, автомобильных дорог общей сети и железных дорог не менее 500 м, а от домов отдыха - не менее 300 м. (СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений).

8. Объекты культурного наследия

В границах проекта планировки территории объекты культурного и археологического наследия отсутствуют.

9. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

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

Основными задачами вертикальной планировки и инженерной подготовки территории являются:

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

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

Вертикальная планировка территории выполнена на топографической съёмке масштаба 1:500 с сечением рельефа через 0,5 метра. Вертикальная планировка предусматривает высотное решение проездов с определением проектных отметок по оси проезжей части.

Вертикальная планировка сети дорог решена в пределах нормативных уклонов (0,4-7%)

Водоотвод с улиц и дорог решен поверхностным стоком по внутриквартальным проездам с выпуском на проезжую часть прилегающих улиц. Максимальные уклоны, предусмотренные схемой вертикальной планировки по уличной сети, не превышают 7%.

10. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Для разработки системы защиты территории от ЧС техногенного и природного характера необходим комплексный подход, а также учет прогноза изменения окружающей среды. Проектные решения должны охватывать всю территорию и включать все необходимые виды защитных мероприятий, независимо от формы собственности и принадлежности защищаемых территорий и объектов.

Основные направления в области предупреждения чрезвычайных ситуаций:

- Создание и развитие научно-методических основ управления природными и техногенными рисками чрезвычайных ситуаций.
- Развитие на федеральном и региональном уровнях экономических механизмов регулирования деятельности по снижению рисков и смягчению последствий чрезвычайных ситуаций техногенного и природного характера и

развитие системы информационного обеспечения управления риском чрезвычайных ситуаций на базе новых информационных технологий.

- Совершенствование материально - технического обеспечения для снижения риска и смягчения последствий чрезвычайных ситуаций техногенного и природного характера, а также повышение эффективности мероприятий при ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций техногенного и природного характера за счет разработки и применения инженерно - технических средств, созданных на основе современных технологий.

- Стимулирование создания энергосберегающих и экологически безопасных технологий, исключающих возможность возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера и минимизирующих их влияние на окружающую среду.

- Развитие и совершенствование систем мониторинга.

- Система мониторинга должна постоянно совершенствоваться, необходимо внедрение современных технологий, использование результатов научных исследований и разработок.

- Работа законодательной и исполнительной власти должна быть направлена на регулирование деятельности людей в рамках программы обеспечения безопасности.

- Все защитные мероприятия должны предотвращать, устранять или снижать до допустимого уровня отрицательное воздействие на защищаемые территории, здания и сооружения действующих и связанных с ними возможных опасных процессов.

Очень важно поддержание технического состояния и модернизация трубопроводов и инженерных сетей для обеспечения устойчивости к ЧС. Большое значение имеет охрана почв, восстановление почвенного плодородия, охрана лесного фонда, восстановление лесов. Необходимо сочетание защитных мероприятий с мероприятиями по охране окружающей среды. Строительство сооружений и осуществление мероприятий инженерной защиты не должны приводить к активизации опасных процессов на примыкающих территориях. Работы по освоению вновь застраиваемых и реконструируемых территорий следует начинать только после выполнения первоочередных мероприятий по их защите от опасных процессов.

Важны систематические наблюдения за состоянием защищаемых территорий и объектов и за работой сооружений инженерной защиты в период строительства и эксплуатации.

Для своевременного выявления причин, способствующих возникновению природных, техногенных и биолого-социальных чрезвычайных ситуаций необходимо ведение централизованного мониторинга и прогнозирования чрезвычайных ситуаций. Своевременно должны выдаваться рекомендации для принятия мер по предупреждению и локализации чрезвычайных ситуаций и смягчению их социально-экономических последствий.

Согласно данным генерального плана г. Подачи, на территории проектирования отсутствуют какие-либо опасные объекты. Вблизи территории проектирования также не расположены какие-либо объекты, оказывающие негативное воздействие на территорию проектирования.

При разработке системы защиты территории от ЧС техногенного и природного характера необходим комплексный подход, а также учет прогноза изменения окружающей среды. Проектные решения охватывают всю территорию и включают все необходимые виды защитных мероприятий.

Основные направления в области предупреждения чрезвычайных ситуаций при подтоплении:

- искусственное повышение поверхности территории до незатопляемых планировочных отметок;
- обвалование территории – создание дамб, насыпей или других ограждающих конструкций, которые препятствуют распространению воды;
- устройство руслорегулирующих сооружений и сооружений по регулированию и отводу поверхностного стока;
- устройство систематических дренажных систем и локальных дренажей для отвода воды (включая иные мероприятия по водопонижению);
- устройство противодиффузионных завес и экранов;
- защита водонесущих инженерных коммуникаций (при техногенных рисках).

К вспомогательным средствам инженерной защиты можно отнести использование естественных свойств природных систем:

- расчистку русел и стариц для повышения эффективности водоотведения;
- посадку деревьев-гигрофитов для улучшения дренажа;
- контроль за состоянием гидростов на реках и водоемах данной территории и принятие мер по его развитию и совершенствованию;
- создание, совершенствование и обеспечение функционирования системы непрерывного наблюдения за гидрологической обстановкой на реках и водоемах данной территории и оповещения об угрозе наводнения;
- прогнозирование возможной обстановки при ожидаемом наводнении и оповещение о результатах прогноза органов власти, учреждений, организаций, предприятий и населения;
- контроль за работой водохранилищ по приятию паводковых вод и регулированию стока;
- подготовка к проведению мероприятий по эвакуации населения и материальных ценностей из зон возможного затопления (уточнение расчета сил и средств; организация взаимодействия с воинскими частями; проведение тренировок по действиям в случае наводнения) и заблаговременное ее проведение при угрозе ЧС.

Методы защиты выбираются исходя из специфики защищаемой территории, вида опасного явления, на основании технико-экономического сопоставления вариантов.

10.1 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

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

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

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, СП 12.13130.2009.

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.

11. 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.