**Документация по планировке территории Дальнереченского городского округа в границах земельного участка с кадастровым номером 25:02:010702:552**

**Материалы по обоснованию проекта планировки территории**

Раздел 4

Челябинск

2022

**Документация по планировке территории Дальнереченского городского округа в границах земельного участка с кадастровым номером 25:02:010702:552**

**Материалы по обоснованию проекта планировки территории**

Раздел 4

|  |  |
| --- | --- |
| Заказчик: | Администрация Дальнереченского городского округа Приморского края |
| Исполнитель: | ООО «Азимут» |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Генеральный директор ООО «Азимут» | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | В. Л. Пасынкова |
| Инженер-проектировщик | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Р. Р. Мажитова |

Челябинск

2022

**СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование документа | Масштаб |
| 1 | 2 | 3 |
| ***Проект планировки территории. Основная часть*** | | |
| **Раздел 1** | **«Проект планировки территории. Графическая часть»** |  |
|  | Лист 1. Чертёж планировки территории. | М 1:1000 |
| **Раздел 2** | **«Положение о характеристиках планируемого развития Территории, в том числе о плотности и параметрах застройки Территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов, и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры для развития территории в границах земельного участка с кадастровым номером 25:02:010702:552»** |  |
| ***Проект планировки территории. Материалы по обоснованию*** | | |
| **Раздел 3** | **«Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»** |  |
|  | Лист 1. Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения с отображением границ элементов планировочной структуры | М 1:5000 |
|  | Лист 2. Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети. | М 1:1000 |
|  | Лист 3. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. Схема границ территорий объектов культурного наследия. | М 1:1000 |
|  | Лист 4. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства | М 1:1000 |
|  | Лист 5. Схема вертикальной планировки территории и инженерной подготовки территории. | М 1:1000 |
|  | Лист 6. Схема инженерных сетей и сооружений | М 1:1000 |
|  | Лист 7. Вариант планировочных решений застройки территории в соответствие с проектом планировки территории. | М 1:1000 |
| **Раздел 4** | **«Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»** |  |
| ***Проект межевания территории*** | | |
| **Раздел 1** | **«Проект межевания территории. Графическая часть»** |  |
|  | Лист 1. Чертёж межевания территории | М 1:1000 |
| **Раздел 2** | **«Проект межевания территории. Текстовая часть»** |  |
| **Раздел 3** | **«Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»** |  |
|  | Лист 1. Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории. | М 1:1000 |

СОДЕРЖАНИЕ

[ВВЕДЕНИЕ 5](#_Toc118890456)

[1.Характеристика района строительства 9](#_Toc118890457)

[2. Климат 9](#_Toc118890458)

[3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов. 10](#_Toc118890459)

[3.1Объекты жилого назначения 10](#_Toc118890460)

[3.2 Объекты производственного назначения 13](#_Toc118890461)

[3.3 Объекты общественно-делового назначения 13](#_Toc118890462)

[3.4 Объекты социальной инфраструктуры 13](#_Toc118890463)

[3.5Объекты иного назначения 14](#_Toc118890464)

[3.6 Объекты коммунальной инфраструктуры 14](#_Toc118890465)

[3.7 Объекты транспортной инфраструктуры 17](#_Toc118890466)

[4.Зоны с особыми условиями использования территории 18](#_Toc118890467)

[5.Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории 22](#_Toc118890468)

[6. Санитарная очистка территории 22](#_Toc118890469)

[7. Мероприятия по созданию среды жизнедеятельности для инвалидов и маломобильных групп населения 24](#_Toc118890470)

[8. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера 24](#_Toc118890471)

[8.1 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности 25](#_Toc118890472)

[9. Мероприятия по охране окружающей среды 28](#_Toc118890473)

[10.Обоснование очередности планируемого развития территории 29](#_Toc118890474)

ВВЕДЕНИЕ

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в рамках реализации Закона Приморского края от 08.11.2011 № 837-КЗ «О бесплатном предоставлении земельных участков гражданам, имеющим трех и более детей, в Приморском крае», с целью развития территории сельского населенного пункта с.Лазо Дальнереченского городского округа под индивидуальное жилищное строительство, для последующего предоставления земельных участков многодетным семьям, строительства жилых домов, инженерной, транспортной и коммунальной инфраструктуры, для обеспечения устойчивого развития указанной территории, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий территории проектирования, в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости на территории Приморского края (МСК-25), на основании результатов инженерно-геодезических, инженерно-геологических, инженерно-экологических и инженерно-гидрометеорологических изысканий.

Документация по планировке территории в части проекта планировки территории и проекта межевания территории Дальнереченского городского округа в границах земельного участка с кадастровым номером 25:02:010702:552 разработана на основании постановления администрации Дальнереченского городского округа от 29.06.2022 № 760-па «О подготовке документации по планировке территории Дальнереченского городского округа в границах земельного участка с кадастровым номером 25:02:010702:552 под индивидуальное жилищное строительство».

Документация подготовлена с учетом следующих документов территориального планирования и градостроительного зонирования:

- Генеральный план Дальнереченского городского округа, утвержденный решением Думы Дальнереченского городского округа № 106 от 25.12.2012г., с изменениями от 29.05.2018г. № 31 «О внесении изменений в Генеральный план, утвержденный решением Думы Дальнереченского городского округа № 106 от 25.12.2012г.»;

- Правила землепользования и застройки Дальнереченского городского округа, утвержденные решением Думы Дальнереченского городского округа № 107 от 25.12.2012г., с изменениями от 31.08.2021г. № 77 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки, утвержденные решением Думы Дальнереченского городского округа № 107 от 25.12.2012г.»;

При разработке учитывались требования следующих нормативов градостроительного проектирования:

региональные нормативы градостроительного проектирования Приморского края, утвержденные постановлением Администрации Приморского края от 21.12.2016 №593-па;

местные нормативы градостроительного проектирования Дальнереченского городского округа Приморского края, утвержденные [решением Думы Дальнереченского городского округа № 61 от 27.11.2018 г. «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Дальнереченского городского округа](http://dalnerokrug.ru/all_files/adm/arch/genplan/31-29-05-2018.pdf)»

Документация подготовлена в соответствии со следующими правовыми актами и иными документами:

- 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»;

- 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);

- Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации от 01.07.1998 № РДС 30-201-98, принятой постановлением Государственного комитета Российской Федерации по жилищной и строительной политике от 06.04.1998 № 18-30, в части не противоречащей законодательству Российской Федерации;

- Приказ федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 12.05.2017

№ 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;

- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 № 10);

- СП. 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» (утв. приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр);

- СП 82.13330.2016 «Свод правил. Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75»

- Правила землепользования и застройки Дальнереченского городского округа, утвержденные решением Думы Дальнереченского городского округа № 107 от 25.12.2012г., с изменениями от 31.08.2021г. № 77 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки, утвержденные решением Думы Дальнереченского городского округа № 107 от 25.12.2012г.»;

- Приказ Министерства строительства Приморского края от 2 марта 2020 № 35-пр «Об утверждении технических требований к отраслевым пространственным данным Приморского края»;

- Иные нормативно-правовые документы, необходимые для подготовки документации по территориальному планированию, действующие технические регламенты, санитарные нормы и правила, строительные нормы и правила, иные нормативные документы в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации.

1.Характеристика района строительства

Территория (земельный участок) полностью расположена в границах сельского населенного пункта - село Лазо, Дальнереченского городского округа, Приморского края. На данный момент территория проектирования не застроена объектами. Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание сельсовета. Участок находится примерно в 1900 м., по направлению на юго-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Дальнереченск, с. Лазо, ул. Калинина, дом 40. Граница проекта планировки территории расположена севернее улицы Стрелковая и представляет собой не застроенную территорию). Общая площадь земельного участка с кадастровым номером 25:02:010702:552 - 33.95 га.

Рельеф территории проектирования равнинный, благоприятен для строительства жилых и общественных зданий.

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

В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 7 Земельного кодекса Российской Федерации относится к категории земель «земли населенных пунктов». Территориальная зона, в которой находится земельный участок, согласно карты градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки - Зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами (с.Лазо) (Ж4).

На территории проектирования проходят сети водопровода, сети линии электропередач - 220 квт, грунтовые дороги, на востоке от границы участка проектирования расположен микрорайон жилой застройки, на севере расположена водонапорная башня, на западе – недействующий госпиталь, на юге - войсковая часть.

2. Климат

Город Дальнереченск, как и весь Приморский край, находится в области умеренного муссонного климата, для которого характерны влажное, тёплое лето и умеренно суровая малоснежная зима. Наибольшее количество осадков выпадает летом и осенью. Зимы длительные и холодные. Лето теплое и недолгое.

Самый теплый месяц Июль - средняя температура 21,5 градуса, самый холодный месяц Январь - средняя температура -19 градусов.

Среднее годовое количество осадков составляет 550 мм.

Дальнереченск находится на Уссурийской плоской низменности. Абсолютная высота над уровнем моря – 60 м.

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

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.

3.1Объекты жилого назначения

Проектом планировки территории расположенная севернее улицы Стрелковая, предусматривается размещение застройки индивидуальными жилыми домами в количестве 88 штук.

Вдоль улиц планируется линейное озеленение, что обеспечивает акустический и микроклиматический комфорт, стимулируя пешеходную активность горожан.

Средняя жилищная обеспеченность населения Приморского края общей площадью жилых помещений на 1 января 2016 года составляла 22,4 кв. м на человека. В городской местности средняя жилищная обеспеченность составляла 23,2 кв. м на человека, в сельской - 20,0 кв. м на человека. В соответствии с Законом Приморского края от 20.10.2008 N 324-КЗ "О стратегии социально-экономического развития Приморского края до 2025 года" обеспеченность населения жильем необходимо увеличить до 23,4 кв. м на человека, к 2025 году - до 25,6 кв. м на человека.

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

5 чел \* 20 м2/чел. = 100 м2.

Общая площадь одного индивидуального жилого дома для укрупненных расчетов:

100 м2/0,8 = 125м2,

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

Таблица № 1

Характеристика объектов жилищного фонда

| №  п/п | Наименование | Показатели на 1 дом | | Кол-во домов | Жилая площадь, м2 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Жилая площадь, м2 | Кол-во комнат, ед. |
|  | **Жилищный фонд нового строительства** |  |  |  |  |
| 1-88 | 1-3 этажный индивидуальный жилой дом | 100 | 3 | 88 | 8800 |

Проектная численность населения составит 440 человека.

Согласно СП 42.13330.2016 для средних городов с численностью населения до 100 тыс. чел. минимально допустимый уровень озеленения составляет 6 м2 на 1 человека. Таким образом, на территории проектирования должно быть минимум 2640 м2 озеленения общего пользования. На территории проектирования запроектировано 113 283 м2 озеленения общего пользования.

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

Таблица №2

Благоустройство территории микрорайона

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Назначение площадок | Норма площади на 1 жителя, м2 | Требуемая площадь, м2 | Площадь по проекту, м2 | Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок, не менее |
| 1 | Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | 0,33 | 145,2 | 1198,13 | 12 м |
| 2 | Для занятий физкультурой | 2,6 | 228,8 | 866 | 10-40 м |
| ВСЕГО | | | 374,00 | 2064,13 |  |

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

Детские площадки I группы (до 3х лет) – ящик с песком, теневой навес, столик для игр, скамья для взрослых.

Детские площадки II группы (4-6 лет) – ящик с песком, горки, качели, карусели, гимнастический городок.

Детские площадки III группы (7-12 лет) – снаряды для лазания, качели, карусели, спорткомплексы.

Площадки для отдыха взрослых – скамья, урны, столы для настольных игр.

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

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

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

3.2 Объекты производственного назначения

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

3.3 Объекты общественно-делового назначения

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов общественно-делового назначения.

3.4 Объекты социальной инфраструктуры

Медицинскую помощь населению оказывает больница вблизи участка проектируемой территории: Краевое государственное бюджетное учреждение здравоохранения Дальнереченская центральная городская больница, ​[улица Ленина, 34](https://2gis.ru/geo/70030076154807093).

На территории с. Лазо функционируют две организации, осуществляющие образовательную деятельность - одна общеобразовательная и одна дошкольная: [Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение «Средняя общеобразовательная школа №5»  
Дальнереченского городского округа](http://xn--5-7sb3aeo2d.xn--80ach3apn.xn--p1ai/), Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение «Детский сад общеразвивающего вида № 1» села Лазо Дальнереченского городского округа (МБДОУ «Детский сад № 1»).

Территория проектирования располагается в радиусах обслуживания объектов, указанных в таблице 6. Таким образом, территория проектирования обеспечена необходимыми объектами социального назначения.

3.5Объекты иного назначения

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

3.6 Объекты коммунальной инфраструктуры

В границах проекта планировки территории расположены сети электроснабжения и водоснабжения.

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

Проектом планировки территории предусматривается проектирование инженерной сети (воздушные линии электропередачи и водоснабжения).

***Электроснабжение***

Расчет электрических нагрузок выполнен в соответствии с Нормативами потребления электрической энергии утверждены   
постановлением Администрации Приморского края  
от 09 ноября 2009 г. № 307-па

Для подключения к сетям электроснабжения проектируемых объектов капитального строительства предусмотрено строительство двух трансформаторных подстанцией, подстанции с распределением по точкам присоединения: точка 1 - 30 000 кВт, точка 2 -30 000 кВт, а также прокладка кабельной линии электропередачи и воздушных линий электропередачи.

Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств составляет 58080 кВт в месяц при напряжении 0,4 кВ.

Потребители электроэнергии по надежности электроснабжения относятся ко 3 категории.

Потребителями электроэнергии являются: электроприемники индивидуальных жилых домов, электроприемники объектов общественно-делового и социального назначения, наружное освещение квартала

Таблица №2

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № объекта по ППТ | Характеристика объекта | Расчетная единица | Удельная расчетная электрическая нагрузка электроприем-ников\*, кВт | Количество населения | Нагрузка электроприемников, кВт/месяц | Нагрузка электроприемников, кВт/год |
| 1-88 | Жилой дом | 1 дом | 132 | 440 | **58 080** | **696 960** |

Для обеспечения населения электричеством, проектом предлагается две трансформаторные подстанции с распределением по точкам присоединения: точка 1 - 30 000 кВт, точка 2 -30 000 кВт.

Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств составляет 58080 кВт в месяц при напряжении 0,4 кВ.

***Водоснабжение и водоотведение***

Согласно положениям Ген. плана система водоснабжения принята единой для города: хозяйственно-питьевого, производственного и противопожарного назначения.

Согласно СП 31.13330.2020 удельное водопотребление включает расходы воды на хозяйственно-питьевые и бытовые нужды в общественных зданиях, за исключением расходов воды для домов отдыха, санитарно-туристических комплексов и детских оздоровительных лагерей.

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

Расчёт произведён по формуле:

Qсут.max=Ксут.max\*Qсут.m

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

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

Qсут.m=qжNж/1000

где qж - удельное водопотребление, равное 50 л/сут на 1 жителя

Nж — расчетное число жителей в районах жилой застройки с различной степенью благоустройства, по проекту составляет 440 чел.

Qсут.m= 50\*440/1000 = 22,00м3/сут

Qсут.max= 1,2 \* 22,00 =**26,40 м3/сут.**

Расчетное количество одновременных пожаров принято равным 1 с расходом воды на один пожар наружного пожаротушения 10 л/с. Расход воды на внутреннее пожаротушение принят 1 струя - 2,5 л/с. Продолжительность тушения пожара должна приниматься 3 ч.

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

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

Продолжительность тушения пожара должна приниматься 3 ч.

Таблица № 3

Нормы расхода воды на пожаротушение и расчетное количество пожаров

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

10\*3+2,5 = 32,5 м3

Расход воды на пожаротушение - 32,5 м3.

Проектом планируется оборудование централизованной канализацией проектируемой жилой застройки через подключение к существующим сетям канализации.

Водоотведение составит –26,40 куб.м/сутки.

3.7 Объекты транспортной инфраструктуры

Въезды на проектируемую территорию осуществляется по улице Стрелковая.

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

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

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):

Характеристика проектируемой улицы местного значения:

* ширина в красных линиях: 15 - 20 м;
* расчетная скорость движения - 40 км/ч;
* ширина полосы движения – 3,0 м;
* число полос движения – 2;
* радиус закругления проезжей части улиц – 6,0 м.

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

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

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

Согласно СП 42.13330.2016 в районах индивидуальной усадебной застройки дальность пешеходных подходов к ближайшей остановке общественного транспорта следует принимать не более 800 м. В данном радиусе расположены существующая остановка общественного транспорта «Гарнизон».

4.Зоны с особыми условиями использования территории

В соответствии со статьей 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации зонами с особыми условиями использования территорий называются охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, 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 водопровода.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **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 трансформаторных подстанций | 10 метров |
| Охранная зона водопровода | 5 метров в каждую сторону | СП 31.13330.2012 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84 |
| Охранная зона хозяйственно-бытовой канализации | 3 метра в каждую сторону | СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*; |
| Охранная зона газораспределительных сетей | 2 метра в каждую сторону | СП 62.13330.2011\* Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002 (с Изменениями N 1, 2) |
| Охранная зона тепловых сетей | 5 метра в каждую сторону | СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*; |
| Охранная зона кабеля связи | 2 метров в каждую сторону | Постановление Правительства РФ от 9 июня 1995 г. №578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации" |
| Санитарно-защитная зона от площадок для сбора мусора | 20 метров | Санитарные правила содержания территорий населенных мест, утвержденные Главным государственным санитарным врачом СССР, Заместителем министра здравоохранения СССР А. И. Кондрусевым от 5 августа 1988 года, N 4690-88 |
| Охранная зона центрального теплового пункта (ЦТП) | 25 метров | СП 124.13330.2012 Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003 (с Изменением N 1) |

*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.

5.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%.

6. Санитарная очистка территории

Проектом предусматривается развитие обязательной планово-регулярной системы санитарной очистки территории. Организация очистки намечается ликвидационным методом с вывозом бытового мусора, смета с улиц к местам утилизации, существующим и планируемым. Расчет объемов ТБО произведен по Приказу от 4 декабря 2017 года N 365  
Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории Приморского края (с изменениями на 12 мая 2021 года).

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

Таблица №7

Нормы накопления бытовых отходов

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| NN  п/п | Бытовые отходы | Количество бытовых отходов на 1 чел. в год | |
| кг | м3 |
| 1 | ТБО от жилых зданий | 248,248 | 2,0935 |

Стандартный мусорный контейнер имеет V =0,75 м3.

Количество мусорных контейнеров должно обеспечивать ежедневный сбор образовавшихся ТБО. Необходимое количество контейнеров рассчитывается по формуле: Nконт = Пгод\*t / (365V), где

Пгод - годовое накопление муниципальных отходов, м3;

t - периодичность удаления отходов, сут.;

V - вместимость контейнера.

Nконт = 2,0935\*440\* 1\*1.25 / (365\*0,75) = 5

Из условия доступности размещения таких площадок – 100м и с соблюдением санитарно-защитной зоны – 20м проектом планировки территории предлагается устройство 5 площадок.

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

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

- пешеходные дорожки и тротуары – не менее 1,5 м;

- пешеходные дорожки, тротуары и пандусы, которыми пользуются инвалиды на креслах-колясках - с твердым покрытием, не скользящие при намокании;

- в местах перехода через улицы высота бортовых камней не более 0,04 м;

- для людей с полной потерей зрения предусматривается предупреждающая информация о приближении препятствия изменением фактуры поверхностного слоя покрытия дорожек и тротуаров. Рельефными полосами, защитными ограждениями и соответствующими звуковыми сигналами.

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

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 противофильтрационных 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 гидропостов 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.

В связи с тем, что часть территории участка проектирования расположена в зоне сезонного подтопления 1% обеспеченности для предотвращения чрезвычайных ситуаций необходимо строительство защитного гидротехнического сооружения.

8.1 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, СП12.13130.2009.

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

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

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

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

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

- было предотвращено распространение пожара на соседние здания и сооружения;

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

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

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

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

Для предотвращения возгорания в зданиях или сооружениях должны быть предусмотрены:

- молниезащита;

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

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

- установка устройств защитного отключения электроустановок;

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

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

9. 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.

10.Обоснование очередности планируемого развития территории

|  |  |
| --- | --- |
| Этапы проектирования, строительства, реконструкции ОКС | Описание развития территории |
|  | |
| 1 этап | Выделение земельных участков многодетным семьям в собственность, в соответствии с проектом межевания |
| 2 этап | Выделение земельных участков в аренду для строительства инженерных коммуникаций. Разработка проектной документации по строительству автомобильных дорог, сетей и объектов инженерного обеспечения (электроснабжения, водоснабжения, водоотведения), в соответствии с утвержденным проектом планировки |
| 3 этап | Строительство автомобильных дорог, сетей и объектов инженерного обеспечения (электроснабжения, водоснабжения, водоотведения) |