



**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
НЕЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО
УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ
34:28:100028:2666**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ**

Омск 2022

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ГРАДПЛАНОМСК»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
НЕЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО
УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ
34:28:100028:2666**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ**

Заказчик: Администрация городского поселения г. Краснослободск

Муниципальный

контракт: №41/22 от 22.08.2022

Подрядчик: ООО «Градпланомск»

Шифр: ППиМ-7-2022

Руководитель проекта _____ Е.С. Рожков

Омск 2022

СОДЕРЖАНИЕ:

1 ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (В ПРЕДЕЛАХ, УСТАНОВЛЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТОМ), О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, 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 И НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ.....	5
1.1 ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ.....	5
1.2 ВИДЫ ЗОН РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....	5
1.3 ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	5
1.3.1 Зона индивидуальной жилой застройки.....	5
1.3.2 Зона торговли и общественного питания.....	7
1.3.3 Зона спортивного назначения.....	7
1.3.4 Зоны зеленых насаждений общего пользования.....	7
1.3.5 Зоны инженерной инфраструктуры.....	8
1.3.6 Зоны улично-дорожной сети.....	8
1.4 ПАРАМЕТРЫ РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ.....	8
1.5 ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА И ВЕРТИКАЛЬНАЯ ПЛАНИРОВКА.....	9
1.6 ПАРАМЕТРЫ РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ИНЖЕНЕРНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ.....	10
1.6.1 Водоснабжение.....	10
1.6.2 Водоотведение.....	10
1.6.3 Теплоснабжение.....	10
1.6.4 Газоснабжение.....	10
1.6.5 Электроснабжение.....	11
1.6.6 Связь и информатизация.....	12
1.7 ОЗЕЛЕНЕНИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО.....	12
1.8 МЕРОПРИЯТИЯ ПО САНИТАРНОЙ ОЧИСТКЕ ТЕРРИТОРИИ.....	12
1.9 ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.....	14
1.10 ГРАЖДАНСКАЯ ОБОРОНА И ЧРЕЗВЫЧАЙНЫЕ СИТУАЦИИ.....	14
1.10.1 Перечень объектов гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций.....	14
1.10.2 Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.....	17
2 ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩИЕ ЭТАПЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ЭТАПЫ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ 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.....	19

1 ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (В ПРЕДЕЛАХ, УСТАНОВЛЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТОМ), О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, В ТОМ ЧИСЛЕ ОБЪЕКТОВ, ВКЛЮЧЕННЫХ В ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СИСТЕМ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ

1.1 Общая характеристика территории

Проектируемый участок: незастроенная территория земельного участка с кадастровым номером 34:28:100028:2666, занимает 30,6 га. Планируемая численность проживающих на территории проектируемого участка – 1080 человек.

Цель разработки проекта планировки

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

1.2 Виды зон размещения объектов капитального строительства

Территория дифференцирована на следующие зоны размещения объектов капитального строительства:

- индивидуальной жилой застройки;
- торговли и общественного питания;
- спортивного назначения;
- зеленых насаждений общего пользования;
- инженерной инфраструктуры;
- улично-дорожной сети.

1.3 Параметры планируемого развития территории

1.3.1 Зона индивидуальной жилой застройки

На момент подготовки проекта планировки в границах проекта планировки отсутствуют объекты капитального строительства, участки для индивидуального жилищного строительства и размещения инженерных сетей и дорог несформированы.

Градостроительная емкость планируемого жилищного фонда определена по коэффициенту семейности – 4.

Структура проектируемой жилой застройки, расположенной на незастроенной территории земельного участка с кадастровым номером 34:28:100028:2666 представлена индивидуальными жилыми домами.

Местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения г. Краснослободск Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области, утвержденными Решением Краснослободской городской Думы от 26.12.2017 №51/316 (далее по тексту – МНГП), не установлены предельные размеры земельных участков для индивидуального жилищного строительства. Расчетные показатели жилищной обеспеченности для индивидуальной жилой застройки не нормируются, в соответствии с МНГП.

В соответствии с проектом Правил землепользования и застройки городского поселения г. Краснослободск Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области, утвержденные решением Краснослободской городской Думы от 19.12.2019 №8/29 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского поселения г. Краснослободск Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области» (в редакции от 19.02.2021г №28/100) проектируемый участок относится к территориальной зоне Ж-1: жилой зоны застройки малоэтажными индивидуальными жилыми домами.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского поселения г. Краснослободск Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3 м.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского поселения г. Краснослободск Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

– минимальная площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства – 400 кв. м;

– максимальная площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства – 2000 кв. м;

– предельное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений для индивидуального жилищного строительства и для блокированной жилой застройки – 3 этажа;

– максимальная высота объектов капитального строительства для индивидуального жилищного строительства и для блокированной жилой застройки – 12 м.

На территории проектирования сформированы новые элементы территории общего пользования (улицы, внутриквартальные проезды, тротуары), 270 новых земельных участков для индивидуального жилищного строительства различной площади (от 551 до 1057 м²), земельный участок для размещения объекта торговли и общественного питания и территории под спортивные (детские площадки) и благоустройство.

Общая площадь жилых территорий в границах проекта планировки к концу срока реализации проекта составит 19,6 га. Общая площадь новой застройки – 54 тыс. м² общей площади. Таким образом, плотность жилой застройки составляет 2,7 тыс. м² на 1 га жилой зоны.

Расчетная численность наличного населения на конец срока реализации проекта планировки территории застройки, расположенной на земельном участке с кадастровым номером 34:28:100028:2666 составит 1080 человек. Плотность населения на жилых территориях в границах проекта планировки составит 55 чел/га. Плотность населения в границах проекта планировки (30,6 га) составит 35 чел/га.

1.3.2 Зона торговли и общественного питания

Для организации единого центра культурной, деловой и коммерческой активности на земельном участке с кадастровым номером 34:28:100028:2666 предусматривается размещение объекта торгового назначения и общественного питания.

На территории земельного участка с кадастровым номером 34:28:100028:2666 в городе Краснослободске Волгоградской области предусматривается размещение следующих объектов капитального строительства:

– объект капитального строительства (торгового назначения и общественного питания) площадью до 800 м².

1.3.3 Зона спортивного назначения

На территории зоны спортивного назначения предусматривается размещение следующих объектов капитального строительства спортивного назначения:

– плоскостные физкультурно-спортивные сооружения общего пользования (2 объекта), общая площадь зоны формируемой под размещение объекта составляет 3035 кв.м (детские и спортивные площадки на территории жилого квартала).

1.3.4 Зоны зеленых насаждений общего пользования

Важным элементом экологического благополучия, а также основным направлением благоустройства незастроенной территории земельного участка с кадастровым номером 34:28:100028:2666 в городе Краснослободске Волгоградской области является создание взаимосвязанной системы озеленения территорий жилых и общественных зон.

Проектирование единого пешеходно-рекреационного пути позволит связать территорию города и проектируемую территорию жилого микрорайона, в тоже время разделив территорию жилого участка и объекты инженерной инфраструктуры.

В решениях проекта планировки и межевания предусмотрены необходимые мероприятия по благоустройству и озеленению территории с использованием сложившегося ландшафтного и природного каркаса территории для создания комфортной и экологически безопасной жизни населения.

К ним относятся: создание озелененных улиц и проездов, площадок для занятий спортом, связанных с существующими и планируемыми объектами жилого и общественно-делового назначения.

Благоустройство незастроенной территории земельного участка с кадастровым номером 34:28:100028:2666 в городе Краснослободске Волгоградской области усовершенствует эстетическое состояние территории города, создаст благоприятную для пеших прогулок среду.

При строительстве зданий жилого и общественного назначения предлагается произвести благоустройство территории:

- устройство газонов, цветников, посадка зеленых оград;
- оборудование территории малыми архитектурными формами – беседками, навесами, площадками для игр детей и отдыха взрослого населения, павильонами для ожидания автотранспорта;
- организация дорожно-пешеходной сети;
- освещение территории;
- обустройство мест сбора мусора.

1.3.5 Зоны инженерной инфраструктуры

В соответствии с решениями проекта планировки в границах проектируемой территории предусматривается размещение объектов инженерной инфраструктуры, в том числе:

– трансформаторной подстанции ТП 10/0,4 кВ в центральной части проектируемого участка для обеспечения электроснабжением территории проектируемого участка, общей площадью участка 289 кв. м;

– пункт редуцирования газа в центральной части проектируемого участка для обеспечения газоснабжением территории проектируемого участка, общей площадью участка 518 кв. м.

1.3.6 Зоны улично-дорожной сети

На незастроенной территории земельного участка с кадастровым номером 34:28:100028:2666 в городе Краснослободске Волгоградской области предусматривается организация дорожно-пешеходной сети, в том числе предусматривается парковочное пространство перед планируемым к размещению объектом торговли и общественного питания.

Общая протяженность проектируемой улично-дорожной сети составляет 5,5 км.

Создание системы зеленых насаждений является необходимым, так как она улучшает микроклимат, температурно-влажностный режим, очищает воздух от пыли, газов, является шумозащитой жилых и производственных территорий.

Система зеленых насаждений территории земельного участка с кадастровым номером 34:28:100028:2666 в городе Краснослободске Волгоградской области складывается из:

- озелененных территорий общего пользования;
- озелененных территорий специального назначения (защитных насаждений, озеленение охранных зон и участков вдоль дорог).

Ассортимент деревьев и кустарников определяется с учетом условий их произрастания, функционального назначения зоны и с целью улучшения декоративной направленности.

1.4 Параметры развития системы транспортного обслуживания

В целях развития транспортной инфраструктуры в границах проекта планировки предлагается создание новой улично-дорожной сети посредством строительства новых улиц и дорог местного значения, включая проезды к проектируемым объектам капитального строительства.

Основные параметры улиц и дорог назначены в соответствии с СП 42.133330.2016 Градостроительство следующие:

улицы и дороги местного значения:

– *улицы в зонах жилой застройки* (обеспечивают непосредственный доступ к зданиям и земельным участкам): ширина проезжей части 7,0 м (две полосы движения по 3,5 м); расчетная скорость движения 30-50 км/час.

Дорожные одежды улиц предусмотрены капитального типа с покрытием из асфальтобетона. Для движения пешеходов в состав улиц включены тротуары с шириной пешеходной части равной 2,0 м.

Ширина улиц и дорог определяется в зависимости от интенсивности движения транспорта и пешеходов, состава размещаемых в пределах поперечного профиля элементов (проезжих частей, технических полос для прокладки подземных коммуникаций, тротуаров, зеленых насаждений и др.), с учетом санитарно-гигиенических требований и требований гражданской обороны.

В связи с тем, что интенсивность движения транспорта и пешеходов планируется минимальная, ширина улиц и дорог в красных линиях принимается: 15-30 м.

Основные показатели проектируемой улично-дорожной сети в границах проекта планировки и межевания представлены ниже (Таблица 1).

Таблица 1 - Основные показатели проектируемой улично-дорожной сети

Показатели	Ед. изм.	Протяженность в границах проекта планировки
Протяженность улично-дорожной сети, всего, в том числе:	км	5,50
- улица в жилой застройке;	км	5,50
- основные проезды.	км	-

Общая протяженность проектируемой улично-дорожной сети составляет 5,5 км.

Исходя из нормативных требований, для обеспечения легковых автомобилей жителей проектируемой территории объектами дорожного сервиса необходимо предусмотреть:

– строительство гостевых наземных стоянок автомобильного транспорта у объектов торгового назначения.

Проектом предусмотрены площадки для разворота легковых автомобилей, а также площадки для обслуживания объектов коммерческого назначения, объектов инженерной инфраструктуры.

При подготовке проектной документации в обязательном порядке предусмотреть выполнение мероприятий по обеспечению доступности зданий и сооружений для маломобильных групп населения согласно СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», в том числе устройство:

– пониженных бортов в местах наземных переходов, а также изменения конструкций покрытия тротуаров в местах подходов к переходам для ориентации инвалидов по зрению с изменением окраски асфальта;

– пешеходных ограждений в местах движения инвалидов, на участках, граничащих с высокими откосами и подпорными стенками;

– пандусов и двухуровневых поручней, а также горизонтальных площадок для отдыха – на лестничных сходах;

– звуковых устройств для слабовидящих на светофорных объектах;

– дорожных знаков и указателей, предупреждающих о движении инвалидов.

1.5 Инженерная подготовка и вертикальная планировка

Анализ современного состояния территории проекта планировки показал, что тип рельефа данной территории благоприятен и удовлетворяет требованиям застройки, прокладки улиц и дорог.

Для обеспечения сбора и отвода поверхностных вод необходимо выполнить вертикальную планировку по дорогам и проездам. Проектом планировки предусмотрено строительство канализации открытого типа вдоль основных улиц и проездов.

Основные показатели по инженерной подготовке:

– общая длина ливневой канализации открытого типа – 3,7 км, включая водопропускные трубопроводы под дорожным полотном (9 шт, 0,6 км).

Отвод поверхностных вод с проектируемой территории предусмотрен в водный объект без названия в границах проекта планировки, после предварительной очистки от загрязнений.

1.6 Параметры развития системы инженерного обеспечения

1.6.1 Водоснабжение

Проектом планировки, в связи с принятой планировочно-архитектурной организацией территории, предусматривается подключение от городской системы водоснабжения г. Краснослободска.

В границах проектируемого участка проектируемую водопроводную сеть предлагается выполнить кольцевой, с установкой на ней пожарных гидрантов. Протяженность сетей водопровода составит 7 км.

Проектом планировки, в связи с принятой планировочно-архитектурной организацией территории, предусматривается сохранение действующих сетей водоснабжения в границах проекта планировки.

Суммарный объем водопотребления проектируемой территории составит 450 м³/сут.

Подачу воды питьевого качества потребителям предусмотреть посредством проектируемых разводящих (распределительных) водопроводных сетей хозяйственно-питьевого и противопожарного назначения общей протяженностью 7,0 км.

1.6.2 Водоотведение

Проектом планировки в границах проектируемого участка предусматривается формирование децентрализованной системы водоотведения. На территории необходимо оборудовать септиками полной заводской готовности первоочередные объекты канализования, а на расчетный срок - каждого потребителя.

Емкости септиков должны обеспечивать хранение 3-х кратного суточного притока. Очистку камер выполнять не менее 1 раза в год.

Вывоз стоков от септиков выполнить специализированными машинами на муниципальные канализационные очистные сооружения. Прием сточных вод осуществлять через специализированные сооружения (сливные колодцы).

Расчетное удельное среднесуточное (за год) водоотведение бытовых сточных вод принято равным расчетному удельному среднесуточному водопотреблению, без учета расхода воды на полив территорий и зеленых насаждений.

Суммарный объем водоотведения проектируемой территории составит 360 куб.м./сут.

1.6.3 Теплоснабжение

Подключение индивидуальной жилой застройки к системе централизованного теплоснабжения муниципального образования не планируется. Проектом предусматривается газификация планируемой индивидуальной жилой застройки, в связи с чем, система отопления и горячего водоснабжения будет обслуживаться индивидуальными газовыми котлами.

1.6.4 Газоснабжение

Проектом предусматривается подключение проектируемого участка жилой застройки от существующего газопровода, диаметром 110 мм, расположенном вблизи проектируемой территории.

По числу ступеней давления, применяемых в газовых сетях города Краснослободск, система газоснабжения сохраняется 2-х ступенчатой:

- от газораспределительной станции запитываются газопроводы высокого давления II-категории (0,6 МПа), подводящие газ к газорегуляторным пунктам и котельным;
- от газорегуляторных пунктов запитываются сети низкого давления (0,005 МПа), подводящие газ к потребителям жилой застройки.

Проектом предусматриваются следующие мероприятия по развитию системы газоснабжения на расчетный срок с учетом развития территории:

– размещение газопровода низкого давления на проектируемой территории для обеспечения газоснабжением потребителей, протяженностью 7,2 км.

Для определения расходов газа на бытовые нужды потребителей приняты укрупненные нормы годового потребления на одного жителя по СП 42-101-2003 «Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб» и СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные системы».

Использование газа предусматривается на:

- приготовление пищи;
- отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение жилых и общественных зданий;
- отопление и нужды коммунально-бытовых потребителей.

Годовые расходы газа для каждой категории потребителей определены на конец расчетного периода с учетом перспективы развития объектов – потребителей газа.

В проекте приняты укрупненные показатели потребления газа, м³/год на 1 чел, при теплоте сгорания газа 34 МДж/м³ (8000 ккал/м³) при наличии централизованного горячего водоснабжения – 120.

Потребители индивидуальной жилой застройки обеспечиваются газом для нужд приготовления пищи, а также отоплением и горячим водоснабжением от индивидуальных газовых котлов.

Охват жилой застройки природным газоснабжением принят на расчетный срок – 100%. Присоединение системы газоснабжения зданий к распределительным сетям осуществляется через отключаемую арматуру, размещаемую в каждом здании.

Объем потребления газа проектируемого участка составляет 210 м³/ч, 560000 м³/год.

1.6.5 Электроснабжение

Электроснабжение проектируемой застройки предусмотрено от ВЛ 10 кВ 22Л-Краснослободская-10.

С целью организации в границах проектируемой территории централизованной системы электроснабжения на расчетный срок реализации проекта предусмотрены следующие мероприятия:

– для обеспечения проектируемой индивидуальной жилой застройки электроснабжением предусматривается строительство ВЛ-10 кВ, протяженностью 0,1 км от проектируемой ТП 10/0,4 кВ до ВЛ 10 кВ 22Л-Краснослободская-10;

– для обеспечения проектируемой индивидуальной жилой застройки электроснабжением предусматривается установка трансформаторной подстанции (ТП 0,4/10 кВ), расчетной производительностью по 2х500 кВА каждая (в блочно-модульном исполнении);

– для обеспечения проектируемой индивидуальной жилой застройки электроснабжением предусматривается строительство ВЛ 0,4 кВ, включая линии освещения, протяженностью 7,2 км от проектируемой ТП 10/0,4 кВ.

Охват централизованным электроснабжением проектируемой жилой застройки принят на расчетный срок – 100%.

Линии электропередач ЛЭП-10 кВ (ЛЭП 0,4 кВ) выполнить кабельными (воздушными) линиями с изоляцией из сшитого полиэтилена.

Проектом планировки, в связи с принятой планировочно-архитектурной организацией территории, предусматривается сохранение действующих сетей электроснабжения в границах проекта планировки.

Марку силовых трансформаторов, коммутационного оборудования, трансформаторных подстанций и их мощность, тип проводов и сечение, марку опор определить на стадии рабочего проектирования.

1.6.6 Связь и информатизация

Проектом планировки предлагается развитие инфраструктуры связи на новых территориях, подлежащих застройке.

Широкополосные беспроводные линии на основе технологии LTE позволят жителям пользоваться высококачественной передачей данных, видеосигналов и организации телефонной связи.

При организации телефонной сети общего пользования, предлагается внедрение пунктов оказания услуг связи и коллективного доступа в сеть Интернет.

Развивая сети сотовой связи стандарта GSM на основе технологии 4G-5G, операторы связи предоставят абонентам широкий спектр услуг по высокоскоростной передаче данных, видеотелефонии, качественным голосовым услугам.

Емкость сети телефонной связи общего пользования определена из расчета 100% телефонизации индивидуального сектора. Количество абонентских номеров для телефонизации общественной застройки принято равным 20% от общего числа абонентов. Таким образом, емкость сети телефонной связи общего пользования должна будет составлять к расчетному сроку порядка 600 номеров на 1000 жителей. Требуемая номерная емкость на расчетный срок, при численности населения –1080 чел., составит 648 абонентских номеров.

Также для обеспечения надежности оповещения населения об угрозе чрезвычайных ситуаций (ЧС) необходимо выполнить следующие мероприятия:

- сохранение и поддержание в работоспособном состоянии существующей сети проводного радиовещания;
- сохранение сети оповещения населения об угрозе ЧС;
- в жилой и общественной застройке предусмотреть монтаж сетей пожарной сигнализации и установку групповых и индивидуальных источников оповещения о ЧС, при разработке и проектировании сетей необходимо предусмотреть прогрессивные технические решения.

1.7 Озеленение и благоустройство

После завершения застройки и инженерной подготовки территории проектом планировки предусматривается ее благоустройство и озеленение.

Массовое озеленение предусматривается, прежде всего, на территориях рекреационных зон: скверы, бульвары и пешеходные связи.

Система зеленых насаждений проектируемой территории складывается из:

- размещение зеленых насаждений общего пользования;
- размещение озелененных территорий жилых районов;
- размещение озелененных территорий специального назначения (защитного озеленения).

1.8 Мероприятия по санитарной очистке территории

В городе Краснослободск вывоз бытовых и пищевых отходов осуществляется специализированным автотранспортом (контейнерная система) на территорию складирования твердых коммунальных отходов.

Основными положениями организации системы санитарной очистки являются:

- сбор, транспортировка, обезвреживание и утилизация всех видов отходов;
- сбор, удаление и обезвреживание специфических отходов;
- уборка территорий от мусора, смета, снега.

Для организации экологически безопасного обращения с отходами производства и потребления предложены следующие мероприятия:

- рекультивация несанкционированных свалок;
- организация селективного сбора отходов (металлолома, бумаги, стекла, пластика и т.п.);
- оборудование площадок временного хранения и прессования вторсырья вне селитебной зоны;
- оборудование площадок для сбора ТКО и обеспечение их контейнерами с крышками;
- действенный контроль администрации городского поселения за работой муниципальных коммунальных служб, на которые возлагаются все обязанности по работе с отходами;
- заключение всеми предприятиями договоров на вывоз отходов;
- организация вывоза селективно собранного и обработанного вторсырья, а также опасных отходов на переработку на полигон ТКО.

Отходы от коммунальных объектов и соцкультбыта должны размещаться в специальных контейнерах на территории этих объектов и по договору вывозиться на предприятия по переработке или полигон, в зависимости от класса опасности отходов. Вывоз коммунальных отходов предусмотрен на действующий полигон ТКО.

Вывоз смета с территории производится по мере его образования совместно с бытовыми отходами.

Годовой объем образующихся отходов на проектируемой территории (с учетом степени благоустройства территории и выхода на максимальную численность населения) составит около 52 тонны.

Общее число мусорных контейнеров установлено исходя из общего количества проектируемых жилых домов на территории – 10. Размещение мусорных контейнеров предусмотрено на гостевой стоянке, разворотной площадке, а также парковочных пространствах, рядом с коммерческими и инженерными объектами.

В соответствии с СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания населенных мест» площадки для установки контейнеров должны быть удалены от жилых домов, детских учреждений, спортивных площадок и от мест отдыха населения на расстояние не менее 20 м, но не более 100 м. Размер площадок должен быть рассчитан на установку необходимого числа контейнеров, но не более 5.

Строительные отходы, образующиеся на территории, предусматривается вывозить на полигон ТКО, где они подлежат захоронению на полигоне ТКО совместно с бытовыми отходами в качестве изолирующего материала уплотненных слоев ТКО.

Для вывоза смета при механизированной уборке тротуаров и проезжей части улиц, дорог, площадей предусматривается использование машин специализированного назначения. Сбор смета в контейнеры совместно с муниципальными отходами не производится.

На полигон ТКО принимаются отходы из жилых домов, общественных зданий и учреждений, предприятий торговли, общественного питания, уличный, садово-парковый смет, строительный мусор и некоторые виды твердых промышленных отходов III—IV класса опасности, а также неопасные отходы, класс которых устанавливается экспериментальными методами.

1.9 Охрана окружающей среды

Размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на проектируемую территорию, не запланировано. На основании вышеизложенного, мероприятия по охране окружающей среды проектом не предусматриваются.

1.10 Гражданская оборона и чрезвычайные ситуации

1.10.1 Перечень объектов гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций

На проектируемой территории размещение объектов гражданской обороны, в том числе объектов пожарной охраны, проектом не предусматривается.

1.10.1.1 Чрезвычайные ситуации техногенного характера и мероприятия по их предотвращению

Чрезвычайные ситуации на взрывопожароопасных объектах

В соответствии с «Требованиями по предупреждению ЧС на потенциально опасных объектах и объектах жизнеобеспечения» (Приказ МЧС РФ от 28.02.2003 г. № 105), опасность чрезвычайных ситуаций техногенного характера для населения и территорий может возникнуть в случае аварий:

- на потенциально опасных объектах, на которых используются, производятся, перерабатываются, хранятся и транспортируются взрывопожароопасные вещества;
- на установках, складах, хранилищах, инженерных сооружениях и коммуникациях, разрушение (повреждение) которых может привести к нарушению нормальной жизнедеятельности людей (прекращению обеспечения водой, газом, теплом, электроэнергией, затоплению жилых массивов, выходу из строя систем канализации и очистки сточных вод).

В границах проектируемых территорий к взрывопожароопасным объектам относятся трансформаторные подстанции.

Чрезвычайные ситуации на объектах энергетики

Аварии на электросистемах приводят к перерывам электроснабжения потребителей, выходу из строя установок, обеспечивающих жизнедеятельность населенных пунктов и производственных объектов.

Для энергосистемы и объектов энергетики опасными стихийными бедствиями являются:

- ветер со скоростью 25 м/сек и более приводит к обрыву проводов и разрушению опор линий электропередач напряжением 10 кВ;
- сильный гололед (снижается надежность работы энергосистемы в районах гололеда из-за возможного обрыва проводов ЛЭП);
- продолжительные ливневые дожди, продолжительное затопление тальми (снеговыми) водами (приводят к снижению плотности грунта на глубину 0,5 м и более и разрушениям ЛЭП, разрыву труб теплотрасс из-за размыва земли, нарушается электроснабжение и обеспечение населения и предприятий горячей водой);
- лесные пожары (могут привести к нарушению в электроснабжении из-за перегорания опор ЛЭП).

При снегопадах, сильных ветрах, обледенения и несанкционированных действий организаций и физических лиц могут произойти тяжелые аварии из-за выхода из строя трансформаторных подстанций.

Через проектируемую территорию проходят линии электропередач 0,4, 10 кВ.

Все аварии на предприятиях энергосистемы опасности для окружающей территории не представляют. Возможны ограничения в подаче электроэнергии в соответствии с

разработанными графиками. При авариях на объектах энергетики пострадавшего населения не предвидится, предприятия (учреждения) будут обесточены на период устранения неисправностей.

На проектируемой территории из-за изношенности линий электропередач существует вероятность возникновения чрезвычайных ситуаций.

Аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения

Объекты, на которых возможно возникновение ЧС (аварий): тепловые сети, водопроводные сети.

Аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения возможны по причине:

- износа основного и вспомогательного оборудования теплоисточников более чем на 60 %;
- ветхости тепловых и водопроводных сетей (износ от 60 до 90 %);
- халатности персонала, обслуживающего теплоисточники и теплоносители;
- недофинансирования ремонтных работ.

Выход из строя коммунальных систем может привести к следующим последствиям:

- прекращению подачи холодной воды, выходу из строя основного оборудования водоснабжения;
- отключению от водоснабжения жилых домов.

На проектируемой территории отсутствуют системы водо- и теплоснабжения в связи с чем вероятность возникновения ЧС отсутствует.

Аварии на объектах транспорта

На автомобильных дорогах, расположенных в границах проектируемых территорий отсутствуют аварийно-опасные участки, ввиду слабо развитой дорожной сети.

Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций техногенного характера

Общие мероприятия по предотвращению ЧС техногенного характера:

- разработка планов ликвидации аварийных ситуаций, действий сил и средств, эвакуации населения, паспортов безопасности ПОО;
- проведение заседаний КЧС и ОПБ, надзорных мероприятий и командно-штабных учений и тренировок;
- создание резервов МТС и финансовых средств;
- обучение руководящего состава и персонала;
- строгое соблюдение противопожарных нормативов и требований;
- формирование аварийных подразделений, обеспеченных соответствующими машинами и механизмами, мощными средствами пожаротушения.

На автомобильных дорогах предлагается провести следующие мероприятия:

- улучшение качества зимнего содержания дорог, особенно в период гололеда;
- устройство ограждений, разметка, установка дорожных знаков, улучшение освещения на автодорогах;
- комплекс мероприятий по предупреждению и ликвидации возможных экологических загрязнений при эксплуатации дорог (водоотвод с проезжей части, борьба с зимней скользкостью на мостах без применения хлоридов и песка, укрепление обочин, закрепление откосов насыпи, озеленение дорог);
- регулярная проверка состояния постоянных автомобильных мостов;
- очистка дорог в зимнее время от снежных валов, сужающих проезжую часть и ограничивающих видимость.

Для заблаговременной подготовки к ликвидации производственных аварий необходимо выявить потенциально опасные объекты и для каждого разработать варианты возможных аварий, установить масштабы последствий, планы их ликвидации, локализации поражения, эвакуации населения.

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

Список превентивных мероприятий по защите от техногенных пожаров:

- оборудование подъездов к местам забора воды для нужд пожаротушения;
- организация через СМИ выступления сотрудников ГПН и руководящего состава ПЧ по разъяснению требований правил пожарной безопасности и действиям при возникновении пожаров;
- проведение проверки на наличие и техническую готовность средств оповещения и связи в населённых пунктах;
- проведение проверки готовности и техническую оснащённость всех противопожарных формирований, вне зависимости от ведомственной принадлежности;
- создание резерва ГСМ, продовольствия, медикаментов, предметов первой необходимости, взрывчатых веществ и материалов для проведения мероприятий по обеспечению безопасности населения и объектов;
- приведение в готовность силы и средства муниципального образования, привлекаемые для обеспечения безопасности населения и объектов;
- подготовка мест для размещения отселенного населения, домашних животных, материальных ценностей и их первоочередного жизнеобеспечения в случае возникновения опасности техногенного пожара в населённом пункте;
- проведение командно-штабных тренировок с руководством РСЧС области и муниципального образования по обеспечению безопасности населения и объектов;
- организация регулярного информирования населения муниципального образования о техногенных пожарах.

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

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

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

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

1.10.1.2 Чрезвычайные ситуации природного характера и мероприятия по их предотвращению

1.10.1.3 Опасные атмосферные явления

Опасные атмосферные явления связываются с ураганскими ветрами, в зимнее время – большими снегопереносами и являются причинами разрушения зданий и сооружений, инженерных коммуникаций.

Защита населения от ураганских ветров включает в себя укрытие в существующих защитных сооружениях: убежищах, подвальных помещениях, погребах, подпольях.

В комплекс мероприятий по предотвращению развития гололедных явлений, града, снежных заносов входят:

- предотвращение развития гололедных явлений на дорожных покрытиях (в соответствии с «Руководством по борьбе с зимней скользкостью на автомобильных дорогах», утвержденным распоряжением Минтранса России от 16.06.2003 № ОС-548-р);

- посадка снегозащитных насаждений для защиты дорог от снежных заносов;

- предотвращение негативных воздействий гололеда на территории жилой застройки посредством установки емкостей для песка;

- установка молниеприемников, токоотводов и заземлителей, экранирование и др. для защиты зданий, сооружений и строительных коммуникаций от воздействия молнии.

1.10.2 Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности

Пожарная безопасность проектируемых территорий обеспечивается в рамках реализации мер пожарной безопасности соответствующими органами государственной власти, органами местного самоуправления (ч. 4 ст. 6. Федерального закона № 123-ФЗ от 22.07.2008 г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»).

Согласно п. 9 ст. 14 Федерального закона № 131-ФЗ от 06.10.2003 г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам местного значения поселения относится обеспечение первичных мер пожарной безопасности в границах населенных пунктов округа.

Исходя из среднестатистических устойчивых высоких температур, ежегодно в период с мая по июль на проектируемой территории прогнозируется 4-5 класс пожарной опасности.

Выполнение требований пожарной безопасности

Требования пожарной безопасности – специальные условия социального и (или) технического характера, установленные в целях обеспечения пожарной безопасности законодательством Российской Федерации, нормативными документами или уполномоченным государственным органом.

При изменении функционального назначения зданий, сооружений или отдельных помещений в них, а также при изменении объемно-планировочных и конструктивных решений должно быть обеспечено выполнение требований пожарной безопасности.

Противопожарные требования следует принимать в соответствии с главой 15 «Требования пожарной безопасности при градостроительной деятельности» раздела II «Требования пожарной безопасности при проектировании, строительстве и эксплуатации поселений и городских округов» Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (Федеральный закон от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ).

Противопожарные требования включают комплексное соблюдение следующих элементов:

- соблюдение противопожарного размещения взрывопожароопасных объектов проектируемых территорий;
- обеспечение противопожарным водоснабжением проектируемых территорий;
- проектирование проходов, проездов и подъездов к зданиям, сооружениям и строениям, обеспечивающих беспрепятственный проезд пожарной техники к месту пожара.

Первичные меры пожарной безопасности – реализация принятых в установленном порядке норм и правил по предотвращению пожаров, спасению людей и имущества от пожаров (ст. 1 Федерального закона № 69-ФЗ от 21.12.1994 г. «О пожарной безопасности»).

К мероприятиям, осуществляемым органами местного самоуправления городского округа по обеспечению первичных мер пожарной безопасности в границах проектируемых территорий относятся:

- создание условий для организации добровольной пожарной охраны, а также для участия граждан в обеспечении первичных мер пожарной безопасности в иных формах;
- создание в целях пожаротушения условий для забора в любое время года воды из источников наружного водоснабжения, расположенных в сельских населенных пунктах и на прилегающих к ним территориях;
- оснащение территорий общего пользования первичными средствами тушения пожаров и противопожарным инвентарем;
- организация и принятие мер по оповещению населения и подразделений Государственной противопожарной службы о пожаре;
- принятие мер по локализации пожара и спасению людей и имущества до прибытия подразделений Государственной противопожарной службы;
- включение мероприятий по обеспечению пожарной безопасности в планы, схемы и программы развития территорий городского округа;
- оказание содействия органам государственной власти субъектов Российской Федерации в информировании населения о мерах пожарной безопасности, в том числе посредством организации и проведения собраний населения;
- установление особого противопожарного режима в случае повышения пожарной опасности.

**2 ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ
ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩИЕ ЭТАПЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ,
СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-
ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ЭТАПЫ СТРОИТЕЛЬСТВА,
РЕКОНСТРУКЦИИ 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**

Все мероприятия предусмотренные проектом планировки планируется реализовать в первую очередь развития территории (5 лет).