



**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ
УЛ. СИНЕГОРСКОЙ В ПГТ. УПТАР
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД
МАГАДАН**

ООО «ТЕРРА-ГОРИЗОНТ»

2020 г

Оглавление

Введение	3
1. ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА И ИНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ ТЕРРИТОРИИ	6
2. АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ	8
3. ОБОСНОВАНИЕ ПАРАМЕТРОВ ПЛАНИРУЕМОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	14
3.1 Жилищная сфера	14
3.4.1 Водоснабжение	15
3.4.2 Водоотведение (канализация)	15
3.4.3 Теплоснабжение	16
3.4.4 Электроснабжение	16
4. ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ	17
5. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ	18
6. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА	24
7. ЗАЩИТА ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА	26
8. ГРАЖДАНСКАЯ ОБОРОНА И ОБЕСПЕЧЕНИЕ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ	30

Введение

Градостроительная документация подготовлена в соответствии с муниципальным контрактом, техническим заданием, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами, нормативными правовыми актами Магаданской области и муниципального образования «Город Магадан».

Территория для разработки проекта планировки и проекта межевания территории площадью 11 214 кв. м расположена в пгт. Уптар в районе улицы Синегорской в границах территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами и многоквартирными жилыми домами (ЖЗ 104) согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Город Магадан». Планируемые объекты: многоквартирные жилые дома этажностью до 4 этажей, объекты, необходимые для обеспечения жизнедеятельности граждан – объекты коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и иного назначения.

В соответствии с муниципальным делением, утвержденным на территории Магаданской области, пгт Уптар входит в границы муниципального образования «Город Магадан».

В настоящей пояснительной записке используются следующие основные понятия:

Гражданская оборона – система мероприятий по подготовке к защите и по защите населения, материальных и культурных ценностей на территории Российской Федерации от опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий.

Границы водоохранных зон – границы территорий, которые примыкают к береговой линии рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

Границы прибрежных защитных полос – границы территорий внутри водоохранных зон, на которых в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации вводятся дополнительные ограничения природопользования.

Документация по планировке территории – проекты планировки территории, проекты межевания территории.

Дом жилой индивидуальный – отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенный для проживания одной семьи.

Дом блокированной застройки - жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования.

Защита населения – комплекс взаимосвязанных по месту, времени проведения, цели, ресурсам мероприятий единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций, направленных на устранение или снижение на пострадавших территориях до приемлемого уровня угрозы жизни и здоровью людей в случае реальной опасности возникновения или в условиях реализации опасных и вредных факторов стихийных бедствий, техногенных аварий и катастроф.

Земельный участок – часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи.

Зона (район) застройки – застроенная или подлежащая застройке территория, имеющая установленные градостроительной документацией границы и режим целевого функционального назначения.

Зоны застройки индивидуальными жилыми домами – территории для размещения отдельно стоящих жилых домов с количеством этажей не более чем три, предназначенных для проживания одной семьи.

Зоны застройки малоэтажными жилыми домами – территория для размещения жилых домов этажностью до 3 этажей включительно с обеспечением, как правило, непосредственной связи квартир с земельным участком.

Зоны с особыми условиями использования территорий – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов природно-культурного наследия (памятников истории и культуры), объекты культурного наследия народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Квартал – планировочный элемент жилой застройки в границах красных линий, ограниченный магистральными или жилыми улицами.

Коэффициент застройки (K_z) – отношение территории земельного участка, которая может быть занята зданиями, ко всей площади участка (в процентах).

Коэффициент плотности застройки ($K_{пз}$) – отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка.

Красная линия – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования.

Линия регулирования застройки – граница застройки, устанавливаемая при размещении зданий, строений, сооружений с отступом от красных линий или от границ земельного участка.

Муниципальное образование - муниципальный район, городское или сельское поселение, городской округ.

Общественные территории – территории функционально-планировочных образований, предназначенные для свободного доступа людей к объектам и комплексам объектов общественного назначения, для обеспечения пешеходных связей между указанными объектами и их комплексами, а также между ними, объектами общественного транспорта и местами для хранения автомобилей.

Объекты капитального строительства – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

Озелененные территории – часть территории природного комплекса, на которой располагаются природные и искусственно созданные садово-парковые комплексы и объекты – парк, сад, сквер, бульвар; территории жилых, общественно-деловых и других территориальных зон, часть поверхности которых занято зелеными насаждениями и другим растительным покровом.

Объекты местного значения – объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, поселений, городских округов.

Объекты регионального значения – объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению субъекта Российской Федерации, органов государственной власти субъекта Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, конституцией (уставом) субъекта Российской Федерации, законами субъекта Российской Федерации, решениями высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, и

оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие субъекта Российской Федерации.

Объекты федерального значения – объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению Российской Федерации, органов государственной власти Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, решениями Президента Российской Федерации, решениями Правительства Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие Российской Федерации.

Плотность застройки – суммарная поэтажная площадь застройки наземной части зданий и сооружений в габаритах наружных стен, приходящаяся на единицу территории участка (квартала) (тыс. кв. м/га).

Санитарно-защитная зона – территория с особым режимом использования, размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности – как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения.

Территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

Улица, площадь – территория общего пользования, ограниченная красными линиями улично-дорожной сети.

Устойчивое развитие территорий – обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.

Чрезвычайная ситуация – это обстановка на определенной территории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

1. ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА И ИНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ ТЕРРИТОРИИ

Климат территории проектирования, несмотря на близость Охотского моря, располагается в условиях сурового резко континентального климата. Относится к IV строительно-климатическому району.

Таблица 1 - Средняя месячная и годовая температура воздуха по метеостанции аэропорта Сокол за период 2009-2018 гг

месяц	Средний максимум, °С	Средняя температура, °С	Средний минимум, °С	Среднее число дней заморозками
Январь	-13,6	-15,6	-17,5	31,0
Февраль	-13	-15,3	-17,6	28,0
Март	-7,1	-10	-13	30,7
Апрель	-0,9	-3,7	-6,6	28,5
Май	5,6	2,8	0,1	14,3
Июнь	11,5	8,8	6,0	0,0
Июль	16,1	13,4	10,7	0,0
Август	15,0	12,6	10,1	0,0
Сентябрь	10,8	8,2	5,5	1,9
Октябрь	1,6	-1,1	-3,5	23,3
Ноябрь	-7,9	-9,9	-11,8	30,0
Декабрь	-11,3	-13,4	-15,4	30,7
Год	0,6	-1,9	-4,4	218,3

Продолжительность зимнего периода составляет порядка 6 месяцев. Минимальные температуры воздуха отмечаются с октября по март. Абсолютный минимум составляет минус 49⁰С.

Лето влажное и умеренное, возможны возвраты холодов и заморозки. Теплый период года начинается с мая месяца и продолжается по октябрь. Абсолютный максимум температур по метеостанции Палатка – плюс 33⁰С.

Продолжительность безморозного периода равна 147 дням.

Среднегодовая многолетняя температура воздуха изменяется в пределах от плюс 0,6 до минус 4,4⁰С. Относительная влажность воздуха характеризуется значениями от 69 до 76%.

Максимальное количество осадков выпадает в апреле-октябре – 341 мм, минимальное - в ноябре - марте. Около 40% годового количества осадков приходится на холодный период года. За год в районе проектируемой территории выпадает 431 мм влаги. Низкие летние температуры (средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца – плюс 20,6⁰С) препятствуют испарению и обуславливают избыточную увлажненность территории.

Максимальное испарение наблюдается с мая по август, минимальное - в зимние месяцы.

В среднем за год преобладающими являются северо-западные – западные ветры. Повторяемость штилей всего 5%. На величину скорости ветра большое влияние оказывает высота местности над уровнем моря и характер подстилающей поверхности.

Средняя годовая скорость ветра 3,9 м/с, господствующее направление ветра в декабре - феврале – восточное, в июле – августе – западное. Максимальная из средних

скоростей ветра по румбам за январь – 3,9 м/с, за июль – 0,0 м/с. Средняя скорость ветра, м/с, за период со средней суточной температурой воздуха ≤ 8 °С – 2,5 м/с.

Снежный покров формируется в период с конца августа до конца октября, а образование устойчивого снежного покрова происходит со второй половины сентября. Снеготаяние происходит с конца апреля по конец мая, окончательно снег сходит в начале мая, на отдельных участках в начале июня. Примерное количество времени, когда держится снежный покров, составляет 205-220 дней.

2. АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ

Территория проектирования находится в северной части города, в районе улицы Синегорская. На сегодняшний день северо-западная часть территории застроена, что составляет около 10% от площади территории, около 15% территории проектирования залесенна.

Архитектурно-планировочная концепция предусматривает формирование жилой застройки, отвечающей всем современным требованиям и обеспеченной всеми необходимыми элементами транспортной и инженерной инфраструктур, с целью предоставления земельных участков в собственность многодетным семьям. При проектировании также максимально учтены ландшафтные особенности данной территории.

Проектом планировки территории под малоэтажную жилую застройку представлено решение внутренних транспортных связей, обеспечивающих выход дорог на существующую магистральную улицу, а также подъезды к планируемым под строительство территориям. Ширина проектируемых улиц в жилой застройке в красных линиях принята 6 и 15 м, что позволит произвести прокладку необходимых инженерных подземных коммуникаций, а также даст возможность организовать отвод поверхностного стока. В данном проекте линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений предусмотрены на расстоянии 5 м для жилой.

На проектируемой территории планируется строительство двух многоквартирных жилых домов. Размещение жилых домов выполнено с учётом создания комфортных условий проживания. Люди, проживающие на данной территории, будут обеспечены всеми необходимыми объектами социальной инфраструктуры. Размещение иных объектов социальной сферы не требуется.

С целью охраны окружающей среды, формирования условий для здоровой и комфортной среды жизнедеятельности населения предлагается комплекс мероприятий по благоустройству и озеленению. Это в первую очередь непрерывная система сохранения леса, организация детских игровых площадок, площадок для отдыха взрослого населения, площадок для занятия физкультурой.

Территория проектирования расположена в территориальной зоне ЖЗ 104. Границы территориальной зоны установлены и внесены в ЕГРН, кадастровый номер территориальной зоны – 49:09- 7.2 -27. Территория проектирования совпадает с территориальной зоной. Согласно ВЫПИСКЕ О ЗОНЕ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ, ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЕ, ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, ТЕРРИТОРИИ ОПЕРЕЖАЮЩЕГО СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ, ЗОНЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, ИГОРНОЙ ЗОНЕ, ЛЕСНИЧЕСТВЕ, ЛЕСОПАРКЕ, ОСОБО ОХРАНЯЕМОЙ ПРИРОДНОЙ ТЕРРИТОРИИ, ОСОБОЙ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЗОНЕ, ОХОТНИЧЬЕМ УГОДЬЕ, БЕРЕГОВОЙ ЛИНИИ (ГРАНИЦЕ ВОДНОГО ОБЪЕКТА), ПРОЕКТЕ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КУВИ-002/2020-31061215 от 2020-10-18 этажность для зоны ЖЗ 104 установлена 1-3 этажа.

«Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Магадан», утвержденных решением Магаданской городской Думы от 25 декабря 2009 года

№ 156-Д в редакции, утвержденной Решением Магаданской областной Думы от 23 декабря 2019 г. № 106-Д установлены следующие параметры: территориальной зоны.

Таблица 2 – Градостроительные параметры, установленные для территориальной зоны ЖЗ 104 муниципальными нормативными документами:

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка	Код вида земельного участка по классификатору	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Блокированная жилая застройка	2.3	Жилые дома, имеющие одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 1400 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 3 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%</p>
2	Для индивидуального жилищного	2.1	Индивидуальные жилые дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные)

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка	Код вида земельного участка по классификатору	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	строительства		не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости)	размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 600 кв. м и не более 1500 кв. м. Для ранее учтенных земельных участков допускается от 200 кв. м до 1500 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 3 этажей (надземных). Высота - не более 20 метров. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
3	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 2000 кв. м.

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка	Код вида земельного участка по классификатору	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома. Апартаменты	<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 4 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%</p>

В границах территории проектирования расположены следующие земельные участки и объекты капитального строительства:

Таблица 3 – Перечень земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории проектирования

Кадастровый номер	Вид объекта недвижимости, разрешенное использование (для земельных участков)
49:09:020008:77	под многоквартирным домом
49:09:020008:78	огород
49:09:020008:79	огород
49:09:020008:81	огород
49:09:020008:82	под многоквартирным домом
49:09:020008:83	огород
49:09:020008:84	огород

Кадастровый номер	Вид объекта недвижимости, разрешенное использование (для земельных участков)
49:09:020008:85	огород
49:09:020008:60	гараж
49:09:020008:64	ижс
49:09:020008:69	ижс
49:09:020008:70	жилой дом
49:09:020008:46	огород
49:09:020008:48	огород
49:09:020008:74	огород
49:09:020008:44	огород
49:09:000000:5132	Многоквартирный жилой дом
49:09:020008:670	Многоквартирный жилой дом
49:09:000000:5098	Многоквартирный жилой дом

Выбор земельных участков для расположения объектов обусловлен сложившейся системой улично-дорожной сети, существующей застройкой и инженерными коммуникациями.

Образование земельных участков для строительства возможно только путем формирования из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Для этого необходимо по правилам, установленным ст. 70 «Особенность осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на объекты недвижимости в отдельных случаях» Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 31.07.2020) "О государственной регистрации недвижимости" снять с кадастрового учета следующие земельные участки, которые попадают в территорию проектирования:

1. 49:09:020008:44
2. 49:09:020008:46
3. 49:09:020008:48
4. 49:09:020008:70
5. 49:09:020008:72
6. 49:09:020008:73
7. 49:09:020008:78
8. 49:09:020008:79
9. 49:09:020008:81
10. 49:09:020008:83
11. 49:09:020008:84
12. 49:09:020008:85.

Земельные участки 49:09:020008:70, 49:09:020008:72, 49:09:020008:73 в соответствии с Жилищным кодексом являются имуществом многоквартирного дома.

В соответствии с выписками из ЕГРН: КУВИ-002/2020-35112325, КУВИ – 002/2020-35112439, КУВИ-002/2020-35111796 от 2020-11-02 на земельных участка с кадастровыми номерами 49:09:020008:70, 49:09:020008:72, 49:09:020008:73 расположены объекты капитального строительства: 49:09:000000:5132, 49:09:020008:670, 49:09:000000:5098 – многоквартирные дома. ОКС прекратили свое существование в связи с уничтожением, земельные участки рекультивированы. Для снятия земельных участков 49:09:020008:70, 49:09:020008:72, 49:09:020008:73 с учета необходимо снять с учета ОКС, привязанные к указанным земельным участкам. Для этого необходимо подготовить Акты обследования ОКС.

3. ОБОСНОВАНИЕ ПАРАМЕТРОВ ПЛАНИРУЕМОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

3.1 Жилищная сфера

На момент обследования территории, объект градостроительного развития на 75% свободен от застройки. В зоне проектирования расположены сформированные земельные участки для застройки многоквартирными жилыми домами. Выбор решения застройки обусловлен наличием свободной от застройки и от прав третьих лиц земельных участков, сложившейся улично-дорожной сетью и градостроительными параметрами для территориальной зоны, в которой расположена зона проектирования. С целью формирования современной структуры жилищного фонда к размещению на территории проектирования предлагаются два варианта.

ВАРИАНТ I

Два жилых здания с техническими параметрами:

Количество подъездов -1

Количество этажей - 3

Количество квартир -12, в том числе

- 1-комнатных квартир – 6;

- 2-комнатных квартир – 6;

Площади квартир от 55 до 80м²

Общая проектная численность – 27 чел.

Площадь застройки: 718 кв.м.

ВАРИАНТ II

Два жилых здания с техническими параметрами:

Количество подъездов - 1

Количество этажей -3

Количество квартир – 12, в том числе:

- 2-комнатных квартир – 9;

- 3-комнатных квартир -3

Площади квартир от 69 до 85м²

Общая проектируемая численность – 64 чел

Площадь застройки: 983 кв.м.

Разработанные варианты проектов комплексной жилой застройки решает следующие задачи:

- достижение нормативных показателей жилищной обеспеченности;
- повышение эффективности использования городских земельных ресурсов;
- обеспечение условий для организации обслуживания населения;
- организация хранения личного транспорта.

3.4 Инженерное обслуживание территории

3.4.1 Водоснабжение

Для обеспечения устойчивого развития территории жилого района малоэтажной жилой застройки с земельными участками в районе улицы Синегорской в поселке городского типа Уптар и создания условий для комфортного проживания населения проектом предусматривается сохранения централизованной системы водоснабжения. Схема трубопроводов водопровода принята кольцевой.

Глубина заложения труб должна быть на 0,5 м больше расчетной глубины проникания в грунт нулевой температуры согласно СП 31.13330.2012. «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуальная редакция СНиП 2.04.02-84*» (далее также - СП 31.13330.2012).

Качество воды, подаваемой на хозяйственно-питьевые нужды, должно соответствовать требованиям ГОСТ Р 51232-98 «Вода питьевая. Общие требования к организации и методам контроля качества» и СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества».

Удельное среднесуточное (за год) водопотребление на хозяйственно-питьевые нужды населения принять в соответствии с СП 31.13330.2012.

Расчетный (средний за год) суточный расход воды на хозяйственно-питьевые нужды в населенном пункте определяются в соответствии с СП 31.13330.2012. Расчетный расход воды в сутки наибольшего водопотребления определяется при коэффициенте суточной неравномерности $K_{сут.мах}$ равный 1,2.

При рабочем проектировании необходимо выполнить гидравлическую увязку водопроводной сети с применением специализированных программных комплексов и уточнить диаметры по участкам.

Водопотребление проектируемой территории по укрупненным показателям составит 17 м³/сут по первому варианту, 20 м³/сут по второму варианту (уточняется на стадии рабочего проектирования).

3.4.2 Водоотведение (канализация)

Для обеспечения устойчивого развития территории жилого района малоэтажной жилой застройки с земельными участками в районе улицы Синегорская пгт Уптар и создания условий для комфортного проживания населения проектом предусматривается децентрализованная система водоотведения. Стоки от зданий отводятся в индивидуальные септики, с последующим вывозом их для сброса в канализационные сети города.

Объём сточных вод принят в соответствии с СП 32.13330.2012. «Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85» (далее также - СП 32.13330.2012) для жителей, проживающих в домах, оборудованных канализацией, среднесуточное (за год) водоотведение от жилых зданий принято равным расчетному удельному (за год) водопотреблению согласно СП 31.13330.2012 без учета расхода воды на полив территорий и зеленых насаждений.

Объём водоотведения с проектируемой территории по укрупненным показателям составляет 17 м³/сут по первому варианту, 20 м³/сут по второму варианту (уточняется на стадии рабочего проектирования).

3.4.3 Теплоснабжение

Раздел выполнен в соответствии с требованиями СП 124.13330.2012. «Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003», СП 89.13330.2012. «Котельные установки. Актуализированная редакция СНиП II-35-76», СП 131.13330.2012. «Строительная климатология. Актуализированная версия СНиП 23-01-99*».

Климатические данные:

Расчетная температура наружного воздуха для проектирования отопления – минус 38 °С.

Средняя температура за отопительный период – минус 10,7 °С.

Продолжительность отопительного периода - 280 суток.

Теплоснабжение централизованное.

Тепловые нагрузки на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение жилых зданий определены по укрупненным показателям и составят 5,76 Гкал/сутки по первому варианту и 14,06 по второму варианту (уточняется на стадии рабочего проектирования).

3.4.4 Электроснабжение

Раздел выполнен в соответствии с требованиями СП 31-110-2003 «Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа».

Максимальная потребляемая мощность составит 400 кВт с учетом уличного освещения (уточняется на стадии рабочего проектирования).

4. ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ

Реализация принятых проектом решений обуславливает необходимость в таких инженерных мероприятиях как вертикальная планировка и организация отвода поверхностных вод.

Вертикальная планировка - важный элемент инженерной подготовки территории. Ее назначение - привести естественный рельеф в состояние, соответствующее наиболее благоприятным условиям для общего планировочного решения. При строительстве и реконструкции населенных мест с помощью вертикальной планировки сооружают уличную сеть в соответствии с требованиями транспорта, обеспечивают нормальный отвод поверхностных вод с территорий проектирования. Она имеет важное значение в создании необходимых условий для застройки жилых территорий, отдельных зданий и сооружений. Мероприятия по вертикальной планировке в значительной мере зависят от рельефа. Основным принципом вертикальной планировки является принцип балансирования земляных масс. При подготовке вертикальной планировки на данную территорию соблюдено условие, при котором баланс земляных масс приближен к нулевому. В результате проведенной работы обеспечен нулевой баланс земляных масс, что свидетельствует о равенстве объемов выемок и насыпей, обеспечены необходимые условия для возведения объектов капитального строительства, размещения зданий и сооружений, объектов инженерного и транспортного обеспечения.

Организация стока поверхностных дождевых и талых вод на территории жилого массива осуществляется с помощью системы водоотвода, т.е. водосточной сети. Организации стока поверхностных вод осуществляется с участков застройки, площадок разного назначения и территорий зеленых насаждений в лотки проездов, по которым вода направляется к лоткам проезжих частей прилегающих улиц. Такая организация водоотвода осуществляется с помощью вертикальной планировки всей территории, обеспечивающей сток создаваемыми продольными и поперечными уклонами на всех проездах, площадках и территориях жилой застройки.

В результате проектных решений поверхностный водоотвод на территории обеспечен в такой мере, что из любой точки территории сток воды беспрепятственно доходит до лотков проезжей части прилегающих улиц и транспортируется до очистных сооружений. На территории очистных сооружений необходимо предусмотреть накопительные резервуары для очищенных сточных вод. Очищенные сточные воды могут использоваться для технических нужд (поливка зеленых насаждений, мытье улиц и дорог, а также для нужд пожаротушения). Также очищенные сточные воды могут отводиться системой водоотводных труб в естественные низменности и водоемы.

Проектом планировки предлагаются несколько **видов покрытий поверхности**, которые будут обеспечивать на территории проектирования условия безопасного и комфортного передвижения, а также окончательно сформируют архитектурно-художественный облик среды.

5. ОЧЕРЕДНОСТЬ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Положения об очередности планируемого развития территории (далее также – Положения) представляет собой составную часть проекта планировки территории, включающую в себя взаимосвязанные правовые, организационные, финансовые, научнотехнические, градостроительные многоуровневые и многофункциональные действия (последовательность действий), направленные на достижения устойчивого развития территории проектирования. В настоящих Положениях предлагается развитие территории проектирования по следующим направлениям: - жилищная сфера; - коммунально-транспортная сфера. С учетом указанных направлений предлагается следующая очередность планируемого развития территории, а также этапы проектирования, строительства объектов капитального строительства (далее также – ОКС), отраженные в табличной форме ниже.

I очередь	
Этапы проектирования, строительства ОКС	Описание развития территории
1 этап	Проведение кадастровых работ
2 этап	Предоставление вновь сформированных земельных участков под предлагаемую проектом застройку
3 этап	Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения
II очередь	
1 этап	Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций

6. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

В соответствии с Федеральным законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» *охрана окружающей среды* – это деятельность органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, общественных и иных некоммерческих объединений, юридических и физических лиц, направленная на сохранение и восстановление природной среды, рациональное использование и воспроизводство природных ресурсов, предотвращение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и ликвидацию ее последствий (далее также - природоохранная деятельность).

При разработке проекта планировки под жилую застройку необходимо соблюдение требований в области охраны окружающей среды, санитарно-гигиенических норм, санитарной очистке, обезвреживанию и безопасному размещению отходов потребления, соблюдению нормативов допустимых выбросов и сбросов веществ и микроорганизмов, а также по восстановлению природной среды, рекультивации земель, благоустройству территорий и иных мер по обеспечению охраны окружающей среды и экологической безопасности в соответствии с законодательством.

Основным мероприятием по охране окружающей среды и поддержанию благоприятной санитарно-эпидемиологической обстановки в условиях градостроительного развития территории проектирования является установление зон с особыми условиями использования. Наличие данных зон определяет систему градостроительных ограничений, от которых во многом зависит планировочная структура и условия дальнейшего развития.

Для исключения повреждения ЛЭП, трубопроводов и иных инженерных сооружений (при любом виде их прокладке) устанавливаются охранные зоны. Ограничения на использование территории накладываются охранные зоны линий электропередач 0,4 и 10 кВ, от которых осуществляется организация охранных зон в размере 2 и 5 м соответственно.

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу вышеперечисленных объектов, 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.

Кроме того, проектными решениями предлагается провести комплекс следующих мероприятий по снижению негативного воздействия объектов на окружающую природную среду и здоровье человека.

Мероприятия по охране атмосферного воздуха.

Атмосферный воздух – жизненно важный компонент окружающей природной среды, представляющий собой естественную смесь газов атмосферы, находящуюся за пределами жилых, производственных и иных помещений. В соответствии со ст. 4 Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» атмосферный воздух относится к объектам охраны окружающей среды от загрязнения, истощения, деградации, порчи, уничтожения и иного негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности.

По источникам загрязнения выделяют два вида загрязнения атмосферы: естественное и искусственное.

Как правило, естественное загрязнение не угрожает отрицательными последствиями для биоценозов и живых организмов, их составляющих.

Источниками антропогенного загрязнения атмосферы воздуха на проектируемой территории является автотранспорт, выбросы от которого содержат оксид углерода, оксиды азота, углеводороды, альдегиды, сажу и т.д., Кроме того, автомобильный транспорт является источником шума и вибрации.

Для уменьшения загрязнения атмосферы выбросами транспорта необходимо осуществлять следующие мероприятия:

- Применение альтернативных видов топлива.
- Защита от шума (пассивная и активная). Автотранспорт снижает шум за счет развития шумоподавления дорог, снижения скорости в населенных пунктах;
- Специальные мероприятия административного характера: ограничения на въезд, запреты на парковку, транспортные сектора и др.;
- Благоустройство и озеленение улиц, которое кроме декоративно-планировочной функции будет выполнять санитарно-гигиенические функции (очищение воздуха от пыли и газа), а также шумозащитные, для чего необходимо провести озеленение между транспортными магистралями и застройкой.

Мероприятия по охране почв и грунтовых вод.

Загрязнение почв - это вид антропогенной деградации почв, при которой содержание химических веществ в почвах, подверженных антропогенному воздействию, превышает природный региональный фоновый уровень их содержания в почвах. Основным критерий загрязнения различными веществами - проявление признаков вредного действия этих веществ на отдельные виды живых организмов, так как устойчивость последних к химическому воздействию существенно различается. Экологическую опасность представляет то, что в окружающей человека природной среде по сравнению с природными уровнями превышено содержание определенных химических веществ за счет их поступления из антропогенных источников. Эта опасность может реализоваться не только для самых чувствительных видов живых организмов.

Загрязнение вод - это изменение гидрохимического состояния, вызванное хозяйственной деятельностью, изменение качества подземных вод (физических, химических и микробиологических показателей и свойств) по сравнению с естественным состоянием и санитарно-гигиеническими нормами к качеству питьевой воды, которые частично или полностью исключают возможность использования этих вод в питьевых целях без предварительной их водоподготовки или обработки.

Для предотвращения загрязнения почв и водных объектов в границах проекта планировки предусмотрены следующие мероприятия:

- организация контроля уровня загрязнения поверхностных и грунтовых вод;
- исключение сброса неочищенных сточных вод на рельеф и в открытые водоемы;

- устройство асфальтобетонного покрытия дорог;
- устройство отмосток вдоль стен зданий;
- организация системы водоотводных лотков.

Мероприятия по санитарной очистке.

Санитарная очистка населенных мест - одно из важнейших санитарно-гигиенических мероприятий, направленных на санитарно-эпидемиологическое благополучие населения и охрану окружающей природной среды. Санитарная очистка включает в себя сбор всех видов твердых бытовых отходов (ТБО), их вывоз и утилизацию.

Основными мероприятиями в системе сбора и утилизации отходов в границах проекта планировки являются:

- организация планово-поквартальной системы санитарной очистки территории;
- ликвидация несанкционированных свалок с последующим проведением рекультивации территории, расчистка захламленных участков территории;
- организация уборки территорий от мусора, смета, снега;
- организация системы водоотводных лотков;
- установка урн для мусора.

Нормы накопления отходов принимаются в соответствии со СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*». Таким образом, объем образующихся отходов в границах проекта планировки с учетом степени благоустройства территории и проектной численности населения (200чел.) составит около 29 т/год.

Вывоз смета с территории будет производиться по мере его образования совместно с бытовыми отходами специальным автотранспортом. Объем смета с площади проектных дорожных покрытий составит около 20 т/год. Строительные отходы будут вывозиться по мере образования с площадки строительства на санкционированные места захоронения. Сбор и вывоз бытовых и строительных отходов осуществляется службой коммунального хозяйства.

Мероприятия по благоустройству и озеленению территории.

Благоустройство территории – это комплекс мероприятий, направленный на улучшение санитарного, экологического и эстетического состояния территории. К основным элементам благоустройства территории относят прокладку дорожно-тропиночной сети, возведение малых архитектурных форм как декоративного, так и утилитарного характера.

При организации жилой застройки в границах проекта планировки необходимо произвести следующие мероприятия по благоустройству территории:

- организация дорожно-пешеходной сети;
- обустройство мест сбора мусора;
- разработка системы освещения;
- обустройство спортивной площадки;
- обустройство существующей детской площадки (создание ограждающих конструкций).

Таблица 4 – Расчет размеров площадок для благоустройства территории

Площадка	Удельные размеры, м.кв./чел.	Расчет на 120 чел., м. кв.	Нормативы расположения площадок от окон жилых зданий, м.
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	84	12
Для отдыха взрослого населения	0,1	12,0	10
Для занятий физкультурой	2,0	240,0	10-40
Для хозяйственных целей и выгула собак	0,3	36,0	20 (для хозяйственных целей) 40 (для выгула собак)

Места для сбора мусора в местах общего пользования предполагает размещение урн, что играет важную роль в соблюдении санитарно-гигиенических требований и обеспечении эстетического вида территории общественного пользования. К уличным урнам для мусора предъявляются простые требования: удобство уборки мусора, лёгкость обслуживания, прочность.

Для искусственного освещения территории проектирования в вечернее и ночное время необходимо предусмотреть размещение фонарей, высотой не менее 2,5 м. При разработке схемы размещения данных архитектурных форм необходимо учесть рельеф территории, создать хорошую ориентировку путём размещения фонарей на поворотах.

Особый элемент благоустройства при градостроительном проектировании – это работы по его озеленению. Озеленение – совокупность мероприятий по улучшению внешнего вида территории, связанных с посадкой растений (кустарников, деревьев, цветов). Главное мероприятие - сохранение естественной древесно-кустарниковой растительности.

Удельный вес озелененных территорий различного назначения в пределах территории жилого квартала должен быть не менее 25% (включая суммарную площадь озелененной территории квартала) в соответствии со СП 42.13330.2011. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

Реконструкция озелененных территорий общего пользования.

Деятельность по благоустройству и поддержанию в надлежащем состоянии территории осуществляется: муниципальными организациями, на балансе которых они находятся, за счет средств местного бюджета, а также за счет привлечения внебюджетных средств; землепользователями в пределах границ отведенного им земельного участка за счет собственных средств; гражданами и юридическими лицами, за которыми закреплена прилегающая территория, в установленном порядке.

Ограничения, связанные с шумовым воздействием на окружающую среду

Шумовое воздействие - одна из форм вредного физического воздействия на окружающую природную среду. Загрязнение среды шумом возникает в результате недопустимого превышения естественного уровня звуковых колебаний. С экологической точки зрения в современных условиях шум становится не просто

неприятным для слуха, но и приводит к серьезным физиологическим последствиям для человека. Естественные природные звуки на экологическом благополучии человека, как правило, не отражаются. Звуковой дискомфорт создают антропогенные источники шума, которые повышают утомляемость человека, снижают его умственные возможности, значительно понижают производительность труда, вызывают нервные перегрузки, шумовые стрессы и т. д.

Основные источники антропогенного шума на территории проектирования является автомобильный транспорт.

Технологические меры для решения данной проблемы сводятся к «шумозащите», что подразумевает комплексные технические меры по сокращению воздействия шума как в промышленности (звукопоглощение, звукоизолирующие кожухи станков, и пр.), так и на транспорте (замена колодочных тормозов на дисковые, глушители выбросов, специальный звукопоглощающий асфальт и пр.).

Шум, создаваемый движущимися автомобилями, является частью шума транспортного потока. В общем случае наибольший шум генерируется большегрузными автомобилями. При малых скоростях движения по автодорогам и больших частотах вращения вала двигателя основным источником шума является обычно силовая установка, в то время как при больших скоростях движения, пониженных частотах вращения и меньшей мощности силовой установки доминирующим может стать шум, обусловленный взаимодействием шин с поверхностью дороги. При наличии неровностей на поверхности дороги преобладающим может стать шум системы рессорной подвески, а также грохот груза и кузова. Часто бывает довольно трудно определить относительный вклад различных источников шума сложных по конструкции транспортных средств. Поэтому общий шум транспортного средства определяется рядом источников и для разработки предложений с целью снижения уровня шума от автомобильного транспорта принимается генерированный шум этих источников.

Защита от шума дорог должна обеспечиваться:

- применением акустических экранов;
- соблюдением санитарных разрывов (по фактору шума) автомобильных дорог;
- применением шумозащитных полос зеленых насаждений;
- использованием материалов покрытия, снижающих шум транспортных потоков;
- запрещением транзитного транспорта или ограничением грузового транспорта в местах постоянного проживания людей, где шумовое загрязнение превышает установленные нормы.

Организации шумозащитного озеленения территории нужно предать особое значение – это самый простой и недорогой способ защиты от шумового загрязнения окружающей среды. Эффект снижения шума зависит от типа посадок, формы и величины кроны, вида листьев, времени года (для листопадных пород). Шумопоглощающие насаждения должны быть расположены на расстоянии не более $\frac{1}{2}$ высоты деревьев от источника шума. Минимальная ширина полосы должна состоять из 3-5 рядов деревьев, располагающихся в шахматном порядке.

7. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок	
				ВАРИАНТ I	ВАРИАНТ II
1. ТЕРРИТОРИЯ					
1.1	Территория квартала в границах проекта планировки	га	-	1,1214	1,1214
1.2	Территория микрорайона в границах красных линий	га	-		
1.3	Плотность застройки	кв.м ² /га	-		
2. НАСЕЛЕНИЕ					
2.1	Общая численность постоянного населения	чел.	-	54	67
2.2	Плотность населения	чел. на га	-	0.01	0.01
2.3	Средний размер семьи	чел.	-	2.2	2.2
3. ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД					
3.1	Общий объем жилищного фонда, в том числе:	тыс.м ²	-	1.5	1.3
		кол-во домов	-	3	3
3.1.1	одноэтажные индивидуальные жилые дома	тыс.м ²	-		
		кол-во домов	-	-	-
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	-	3	3
3.3	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс.м ²	-	-	-
3.4	Общий объем ликвидируемого жилищного фонда	тыс.м ²	-		
3.5	Общий объем нового жилищного строительства, в том числе:	тыс.м ²	-	1.5	1.3
		кол-во домов	-	3	3
3.5.1	Одноэтажные индивидуальные жилые дома	тыс.м ²	-		
		кол-во домов	-		
3.6	Плотность жилой застройки	%	-	0,4	0,3
4. СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА					
4.1	Детский сад	мест	-		
4.2	Объект торговли	м ² торговой площади	-		
4.3	Детские игровые площадки, спортивные площадки для воркаута	м ²		631	363
5. ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА					

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современ ное состояние	Расчетный срок	
				ВАРИАНТ I	ВАРИАНТ II
5.1	Протяженность улично- дорожной сети - всего	км	-	0,05	0,07
	в том числе:				
	Магистральная улица районного значения	км	-		
	Улица в жилой застройке	км	-	0,05	0,07
	Проезды	км	-	0,05	0,07
6. ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ					
6.1	Водоснабжение	куб. м./в сутки	-	17	20
6.2	Водоотведение	куб. м./в сутки	-	17	20
6.3	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	Гкал/год	-	1612,8	3936,8
6.4	Газоснабжение	тыс.куб. м./в год	-	-	-
6.5	Электроснабжение	кВт	-	400	400

В соответствии с пунктом 8 "Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию", утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 N 87, возможность подготовки проектной документации в отношении отдельных этапов строительства должна быть обоснована расчетами, подтверждающими технологическую возможность реализации принятых проектных решений при осуществлении строительства по этапам. Определить этапы строительства на стадии Проекта планировки территории не представляется возможным.

8. ЗАЩИТА ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА

Чрезвычайная ситуация (далее также – ЧС) - обстановка на определенной территории или акватории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

8.1 Чрезвычайные ситуации природного характера

ЧС природного характера – это обстановка на определенной территории или акватории, сложившаяся в результате возникновения источника природной чрезвычайной ситуации, который может повлечь или повлечет за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью и окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

Наиболее опасными природными процессами, характерными для данного района, способными стать источниками ЧС, являются:

- сильные ветры;
- сильные морозы;
- снегопады;
- ливни и продолжительные дожди;
- затопления.

1. Затопления. Территория проектирования расположена в зоне затопления р. Уптар, подвержена подтоплению в следствии весеннего таяния снега, а так же интенсивных осадков в виде дождя.

С целью предотвращения риска возникновения ЧС, связанных с подтоплением, проектом рекомендуются следующие мероприятия:

- организацию систематического сбора и отвода воды с проектной территории (дренаж);
- проверка и уточнение планов действий в паводковый период;
- контроль за состоянием зданий и сооружений, которые оказались в зоне подтопления (затопления);
- повышение отметок поверхности земли при подготовке площадок для строительства зданий и сооружений;
- строительство дождевой канализации.

2. Сильные ветры. Для максимальной скорости ветра 29 м/с, характерной для территории с повторяемостью 1 раз в 15 лет, в соответствии с Методикой оценки последствий ураганов («Сборник методик по прогнозированию возможных аварий, катастроф, стихийных бедствий в РСЧС» книга 2), следует ожидать разрушения средней степени воздушных и наземных линий электропередач и связи. Слабая степень разрушения может быть у питающих трансформаторных подстанций закрытого типа

К заблаговременным мероприятиям относятся:

- ограничение в размещении объектов с опасными производствами;
- демонтаж некоторых устаревших или непрочных зданий и сооружений;
- укрепление производственных и иных зданий, и сооружений;
- проведение инженерно-технических мероприятий по снижению риска на опасных производственных объектах в условиях сильного ветра, в т.ч. повышение физической

стойкости хранилищ и оборудования с легковоспламеняющимися и другими опасными веществами;

- создание материально-технических резервов; подготовка населения и персонала спасательных служб.

Меры по снижению возможного ущерба от бурь принимаются с учетом соотношения степени риска и возможных масштабов ущерба к требуемым затратам. Особое внимание при проведении заблаговременных и оперативных мер по снижению ущерба обращается на предотвращение тех разрушений, которые могут привести к возникновению вторичных факторов поражения, превышающих по тяжести воздействие самого стихийного бедствия.

Важным направлением работы по снижению ущерба является борьба за устойчивость линий связи, сетей электроснабжения, городского и междугородного транспорта. Основным способом повышения устойчивости в этом случае является их дублирование временными и более надежными в условиях сильного ветра средствами.

3. Сильный снегопад, гололедные явления, сильный мороз. Из-за увеличения механических нагрузок вследствие снегопада и гололедных отложений происходит нарушение габаритов между проводами и землей, обрывы проводов, падение опор ЛЭП. Основные последствия данных явлений – нарушения работы транспорта с долговременной остановкой движения (в основном автомобильный транспорта), аварии в жилищно-коммунальной сфере, прежде всего в системах водо-, теплоснабжения, нарушение энергоснабжения населенного пункта.

Для предотвращения негативных воздействий необходимо:

- организация оповещения населения о природных явлениях, способных вызвать ЧС;
- предусмотреть установку емкостей для песка;
- населению иметь дублирующие средства жизнеобеспечения семьи: электроплитку, лампу керосиновую, керогаз;
- мобилизация дорожных и всех коммунальных служб при получении предупреждения о надвигающихся опасных природных явлениях.

5. Сейсмичность. Согласно СП 14.13330.2014. «Строительство в сейсмических районах. СНиП II-7-81*» сейсмичность территории превышает 8 баллов. При проектировании и строительстве необходимо учитывать данные особенности территории, необходимо применить специальные инженерных мероприятия.

6. Природные пожары. Пожары представляют опасность для территорий, расположенных смежно с лесными массивами. Охрана леса от пожаров – одна из первостепенных задач органов лесного хозяйства, в связи с чем, необходимо усиление материально-технической базы пожарно-химических станций.

К основным мероприятиям, снижающим риск ЧС при возникновении лесных пожаров, относятся:

- контроль работы лесопожарных служб;
- контроль за проведением наземного патрулирования и авиационной разведки в местах проведения огнеопасных работ;
- введение ограничений посещения отдельных, наиболее опасных участков леса, запрещение разведения костров в лесах в пожароопасный период.

8.2 Чрезвычайные ситуации техногенного характера

ЧС техногенного характера - состояние, при котором в результате возникновения источника техногенной чрезвычайной ситуации на объекте, определенной территории или акватории нарушаются нормальные условия жизни и деятельности людей, возникает угроза их жизни и здоровью, наносится ущерб имуществу населения, народному хозяйству и окружающей природной среде.

В соответствии с исходными данными вблизи проектируемой территории потенциально опасных объектов не расположено.

1. Аварии на автодорогах. По результатам анализа статистических данных выделяется ряд наиболее типичных причин возникновения дорожно-транспортных происшествий - вождение в нетрезвом состоянии, значительное превышение безопасной скорости, невнимательность при вождении, а также выезд на встречную полосу. Вследствие возникновения ДТП на дорогах страдают люди.

В случае возникновения аварий на автотранспорте проведение спасательных работ может быть затруднено из-за недостаточного количества профессиональных спасателей, обеспеченных современными специальными приспособлениями и инструментами, а также неумения населения оказывать первую медицинскую помощь пострадавшим.

Серьезную опасность представляют аварии с автомобилями, перевозящими аварийно химически опасные вещества (АХОВ), легковоспламеняющиеся жидкости (бензин, керосин и другие). Аварии с данными автомобилями могут привести к разливу АХОВ, образованию зон химического заражения и поражению людей попавших в такую зону. Авария автомобиля перевозящего горючее может привести к взрыву перевозимого вещества, образованию очага пожара, травмированию, ожогам и гибели людей, попавшим в зону поражения.

Основные поражающие факторы при аварии на транспорте - токсическое поражение АХОВ (аммиак, хлор); тепловое излучение при воспламенении разлитого топлива; воздушная ударная волна при взрыве топливно-воздушной смеси, образовавшейся при разливе топлива.

Мероприятия

- организация контроля за выполнением установленной ответственности отправителя и перевозчика за организацию безопасной транспортировки опасных грузов;
- организация контроля за соблюдением установленного маршрута перевозки потенциально опасных грузов;
- повышение персональной дисциплины участников дорожного движения;
- своевременная реконструкция дорожного полотна;
- обеспечение безопасности дорожного движения путем выявления, ликвидации и профилактики возникновения опасных участков аварийности, создания условий, способствующих снижению ДТП, формированию безопасного поведения участников дорожного движения.

2. Аварии на системах ЖКХ. На территории существует риск возникновения ЧС на водопроводных сетях, линиях электропередач, канализационных сетях, сетях теплоснабжения. Возникновение ЧС на системах ЖКХ возможны по причинам:

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

Выход из строя коммунальных систем может привести к следующим последствиям:

- прекращению подачи тепла потребителям и размораживание тепловых сетей;
- прекращению подачи холодной воды;
- порывам тепловых сетей;
- выходу из строя основного оборудования теплоисточников;
- отключению от тепло- и водоснабжения жилых домов.

Мероприятия

- проведение своевременных работ по реконструкции сетей и объектов;
- проведение плановых мероприятий по проверке состояния объекта и оборудования;

- своевременная замена технологического оборудования на более современное и надёжное.

3. Техногенные пожары Планировочные решения проекта обеспечивают своевременную эвакуацию населения и его защиту от опасных факторов пожара в соответствии со СНиП 21-01-97* «Пожарная безопасность зданий и сооружений». Проектом 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. В соответствии со СНиП 2.01.51-90* «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны» ширина проездов между зданиями принимается с учетом обеспечения эвакуации людей и свободного передвижения пожарных и аварийно-спасательных средств. Ввод на территорию сил и средств ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций осуществляется с нескольких сторон по существующему направлению улично-дорожной сети (УДС). Эвакуация населения с проектируемой территории предусматривается в пеших колоннах или автотранспортом с использованием существующей улично-дорожной сети, которая обеспечивает вывод потоков, эвакуируемых в двух направлениях. Вывод людей (обслуживающего персонала и участников движения), ограничение доступа в зоне ЧС обеспечивается силами ГИБДД с установкой заградительных барьеров и временных постов. Для наружного пожаротушения применяются пожарные гидранты, устанавливаемые на сетях водопровода в соответствии с ФЗ №123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

9. ГРАЖДАНСКАЯ ОБОРОНА И ОБЕСПЕЧЕНИЕ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ

9.1 Гражданская оборона

В соответствии с Федеральным законом от 12 февраля 1998 г. № 28-ФЗ «О гражданской обороне» гражданская оборона – это система мероприятий по подготовке к защите и по защите населения, материальных и культурных ценностей на территории Российской Федерации от опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Основными задачами в области гражданской обороны являются:

- обучение населения в области гражданской обороны;
- оповещение населения об опасностях, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- эвакуация населения, материальных и культурных ценностей в безопасные районы;
- предоставление населению убежищ и средств индивидуальной защиты;
- проведение мероприятий по световой маскировке и другим видам маскировки;
- проведение аварийно-спасательных работ в случае возникновения опасностей для населения при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также вследствие чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- первоочередное обеспечение населения, пострадавшего при ведении военных действий или вследствие этих действий, в том числе медицинское обслуживание, оказание первой помощи, срочное предоставление жилья и принятие других необходимых мер;
- борьба с пожарами, возникшими при ведении военных действий или вследствие этих действий;
- обнаружение и обозначение районов, подвергшихся радиоактивному, химическому, биологическому и иному заражению;
- санитарная обработка населения, обеззараживание зданий и сооружений, специальная обработка техники и территорий;
- восстановление и поддержание порядка в районах, пострадавших при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также вследствие чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- срочное восстановление функционирования необходимых коммунальных служб в военное время;
- срочное захоронение трупов в военное время;
- разработка и осуществление мер, направленных на сохранение объектов, необходимых для устойчивого функционирования экономики и выживания населения в военное время;
- обеспечение постоянной готовности сил и средств гражданской обороны.

Систему гражданской обороны составляют:

- органы повседневного управления по обеспечению защиты населения;
- силы и средства, предназначенные для выполнения задач гражданской обороны;
- фонды и резервы финансовых, медицинских и материально-технических средств, предусмотренных на случай чрезвычайной ситуации;
- системы связи, оповещения, управления и информационного обеспечения.

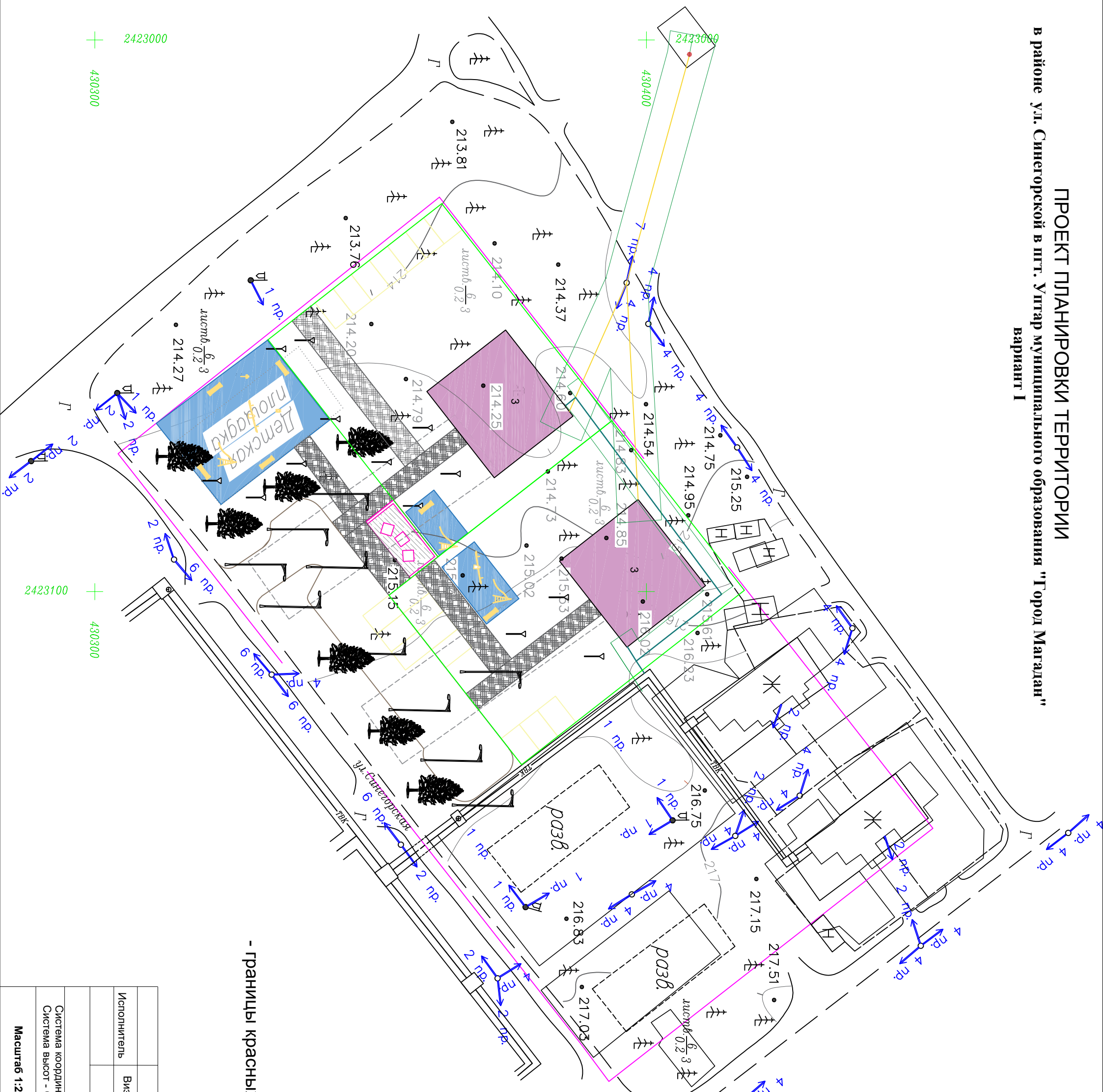
По исходным данным на территории проектирования организации, отнесенные к категориям по ГО, отсутствуют. Он попадает в зону возможных разрушений лишь при воздействии обычных средств поражения. В соответствии с п. 3.15 ГОСТ Р 55201-2012 территория проектирования расположена в зоне световой маскировки.

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
в районе ул. Синегорской в пгт. Уттар муниципального образования "Город Магадан"
вариант I**

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница проектирования
- Границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- Существующие объекты капитального строительства
- Проектируемые красные линии
- Границы площадок (участков)
- ЛЭП
- Зоны с особыми условиями использования территории
- Подъезды к зданиям
- Дорожно-тропичная сеть
- Проектируемые объекты инженерной инфраструктуры
- Точка подключения инженерной инфраструктуры

- Территории**
- Жилая малоэтажная
 - Коммунально-складские площадки
 - Детские игровые и спортивные площадки для воркаута
 - 3 - Количество этажей



- границы красных линий совпадают с границами участков 1,2

2423000
4303000

2423100
4303000

Исполнитель	Визер А.Г.
Общество с ограниченной ответственностью "Терра-Гор"	
«Проект планировки территории в районе ул. Синегорской в пгт. Уттар муниципального образования "Город Магадан"»	
Система координат - МСК-49 зона 2 Система высот - Охотская	
Масштаб 1:2000	планшеты: кол-во листов лист