**Документация по разработке проекта планировки и проекта межевания территории жилого района Хусатуй городского округа «Поселок Агинское»**

Материалы по обоснованию

Тестовая часть

Том 2

Раздел 2

Челябинск

2020

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |

**Документация по разработке проекта планировки и проекта межевания территории жилого района Хусатуй городского округа «Поселок Агинское»**

Материалы по обоснованию

Тестовая часть

Том 2

Раздел 2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Заказчик: | Комитет ЖКХ, строительства, промышленности, транспорта, энергетики и связи Администрации городского округа «Поселок Агинское» | |
| Исполнитель: | ООО «ВЕКТОР» |

Директор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Т. Ф. Федюкова

Архитектор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Е. И. Султанова

Челябинск

2020

**Состав проекта**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование | Масштаб |
| 1 | 2 | 3 |
|  | Проектпланировкитерритории |  |
| ТОМ 1 | Основная (утверждаемая) часть |  |
| Раздел1 | Графическаячасть |  |
| Лист 1 | Чертеж планировки территории | 1:1000 |
| Раздел2 | Пояснительная записка проекта планировки территории  Основная (утверждаемая часть) |  |
| ТОМ 2 | Материалы по обоснованию |  |
| Раздел 1 | Графическаячасть |  |
| Лист 1 | Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры |  |
| Лист 2 | Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам, Схему использования территории в период подготовки проекта планировки территории; | 1:1000 |
| Лист 3 | Схема организации движения транспорта и пешеходов и пешеходов, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающая существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схема улично-дорожной сети | 1:1000 |
| Лист 4 | Схема размещения инженерных сетей | 1:1000 |
| Лист 5,6 | Схема объектов культурного наследия, Схема границ зон с особыми условиями использования территории | 1:1000 |
| Лист 7 | Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории | 1:1000 |
| Раздел 2 | Пояснительная записка проекта планировки территории  Материалы по обоснованию |  |
|  | Проектмежеваниятерритории |  |
| ТОМ 3 | Основная (утверждаемая) часть |  |
| Раздел 1 | Графическая часть |  |
| Лист 1 | Чертеж межевания территории. | 1:1000 |
| Раздел 2 | Пояснительная записка проекта межевания территории |  |
| ТОМ 4 | Материалы по обоснованию |  |
| Раздел 1 | Графическая часть |  |
| Лист 1 | Чертеж межевания территории: границы существующих земельных участков; границы зон с особыми условиями использования территорий; местоположение существующих объектов капитального строительства; границы особо охраняемых природных территорий; границы территорий объектов культурного наследия | 1:1000 |

Содержание

[Введение 6](#_Toc55203521)

[Раздел 1. Анализ территории разработки проекта планировки территории 9](#_Toc55203522)

[1.1 Размещение участка проектирования в планировочной структурена территории жилого района Хусатуй городского округа «Поселок Агинское» 9](#_Toc55203523)

[1.2 Климатические характеристики территории 9](#_Toc55203524)

[Раздел 2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства 10](#_Toc55203525)

[2.1.Описание современного состояния территории 10](#_Toc55203526)

[2.2 Планировочное решение 10](#_Toc55203527)

[2.3 Вариант планировочных решений застройки территории 11](#_Toc55203528)

[2.1.1. Население 12](#_Toc55203530)

[Социальная инфраструктура 12](#_Toc55203531)

[Раздел 3. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов 13](#_Toc55203533)

[Раздел 4. Обоснование положений по описанию и размещению объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и инженерной подготовки территории 14](#_Toc55203534)

[4.1. Транспортная инфраструктура и улично-дорожнаясеть 14](#_Toc55203535)

[Благоустройство и озеленение территории 16](#_Toc55203536)

[Раздел 5. Сведения о существующем положении инженерной инфраструктуры в границах проектирования, проектные предложения по обеспечению объектов капитального строительства инженерной инфраструктурой с расчетом нагрузок по инженерно-техническому обеспечению территории граждан 17](#_Toc55203537)

[Водоснабжение 18](#_Toc55203538)

[Хозяйственно-бытовая канализация 19](#_Toc55203539)

[Теплоснабжение 20](#_Toc55203540)

[Электроснабжение 21](#_Toc55203541)

[Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории 23](#_Toc55203542)

[Санитарная очистка территории 24](#_Toc55203543)

[Мероприятия по созданию среды жизнедеятельности для инвалидов и маломобильных групп населения 25](#_Toc55203544)

[Раздел 6. Обоснование очередности планируемого развития территории 26](#_Toc55203545)

[Раздел 7. Обоснование планируемых мероприятий по охране окружающей среды и отображению зон с особыми условиями использования территории 27](#_Toc55203546)

[Зоны с особыми условиями использования территории 27](#_Toc55203547)

[Режим территории санитарно-защитной зоны 29](#_Toc55203548)

[Объекты культурного наследия и особо охраняемые территории 33](#_Toc55203549)

[Перечень мероприятий по охране окружающей среды 33](#_Toc55203550)

[Раздел 8. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне 34](#_Toc55203551)

[Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны 35](#_Toc55203560)

[Раздел 9. Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории 36](#_Toc55203561)

[ПРИЛОЖЕНИЕ 37](#_Toc55203562)

# Введение

Выполнение работ по подготовке документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) выполняется на территории жилого района Хусатуй городского округа «Поселок Агинское».

Основание для разработки документации:

Постановление администрации городского округа «Поселок Агинское» «О подготовке проекта планировки территории мкр. Хусатуй городского округа «Поселок Агинское» от 06 ноября 2019 г. № 561.

Протокол заседания рабочей группы по рассмотрению массивов, планируемых к предоставлению гражданам, относящимся к льготной категории от 01.11.2019 г.

В соответствии со ст. 42 Градостроительного кодекса РФ, подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ территорий общего пользования, установления границ земельных участков под существующие объекты капитального строительства, расположенные в границах проектирования, в том числе с учетом возможной реконструкции многоквартирных жилых домов (надстройка 1 этажа), социально-культурного, коммунально-бытового назначения в соответствии с градостроительными регламентами, установленными правилами землепользования и застройки городского округа «Поселок Агинское».

Цель работы:

* Обеспечение устойчивого развития застроенной территории.
* Выделение элементов планировочной структуры, территорий общего пользования.
* Установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.
* Установление границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства.
* Обеспечение территории современной инженерной инфраструктурой, в том числе решение вопросов водопонижения и инженерной подготовке территории.
* Обеспечение транспортного обслуживания территории, в соответствии с действующими нормативами.
* Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.
* Определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

При разработке проекта использовалась правовая, нормативная и методическая база для проведения работ:

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;

- Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;

- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

- Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

- Федеральный закон от 30.12.2015 № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

- Постановление Правительства РФ от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;

- Постановление Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации»;

- Постановление Правительства РФ от 05.05.2014 № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны»;

- Правила охраны линий и сооружений связи РФ, утв. постановлением Правительства РФ от 09.06.1995 № 578;

- Приказ Минэкономразвития России от 9 января 2018 г. № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793»;

- Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014   
№ 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

- Типовые правила охраны коммунальных тепловых сетей (утв. приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197);

- Правила охраны магистральных трубопроводов (утв. Минтопэнерго РФ 29.04.1992, постановлением Госгортехнадзора РФ от 22.04.1992 № 9);

- Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 № 10 «О введении в действие Санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02»;

- Приказ Минэкономразвития РФ от 08.12.2015   
№ 921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке»;

Своды правил:

- Приказ Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр «Об утверждении СП 42.13330 «СНИП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- СП 14.13330.2014 «Свод правил. Строительство в сейсмических районах. СНиП II-7-81\*»(утв. приказом Минстроя России от 18.02.2014 г. № 60/пр);

- СП 21.13330.2012. «СНиП 2.01.09-91\* Здания и сооружения на подрабатываемых территориях и просадочных грунтах» (утв. Приказом Минрегиона России от 29.12.2011 № 624);

- СП 31.13330.2012 «СНиП 2.04.02-84\* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» (утв. Приказом Минрегиона России от 29.12.2011 № 635/14);

- СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения»;

- СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги» (утв. приказом Министерства регионального развития РФ от 30.06.2012 № 266);

- СП 112.13330.2011 «СНиП 21-01-97\* Пожарная безопасность зданий и сооружений»;

- Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (РДС 30-201-98) (утв. постановлением Госстроя РФ от 06.04.1998 № 18-30);

- Генеральный план городского округа «Поселок Агинское»;

-Правила землепользования и застройки городского округа «Поселок Агинское»;

# Раздел 1. Анализ территории разработки проекта планировки территории

## 1.1 Размещение участка проектирования в планировочной структурена территории жилого района Хусатуй городского округа «Поселок Агинское»

Территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки и проекта межевания расположена в кадастровых кварталах № 80:01:180161, 80:01:180153, 80:01:180154.

Площадь территории в границах проекта планировки составляет 83,5 га. Характеристика современного использования территории - зона естественного ландшафта, свободного от застройки. В южной части проекта планировки проходит существующая улица районного значения.

## 1.2 Климатические характеристики территории

Проектируемый район относится к строительно – климатическому району I В. Характерными являются большие перепады дневных и ночных температур, абсолютных максимумов и минимумов. Среднегодовая температура отрицательная – 1,9°. Абсолютный минимум температуры наблюдается в январе - 51°, абсолютный максимум – в июле + 37°. Относительная влажность воздуха минимальна в апреле – мае 52-50%, максимальна в декабре – январе 78 -74%. Наибольшее количество осадков наблюдается в июле – августе 102 – 78мм, наименьшее – в холодное время года – 3-4 мм.

Зима суровая, морозная. Средняя температура самого холодного месяца – января -23,5°C. Продолжительность морозного периода 138 дней. Весна холодная, ветреная. Из-за высокой сухости воздуха является наиболее пожароопасным периодом. Среднемесячные температуры переходят через 0° в апреле месяце /+0,5°C/. Последние заморозки наблюдаются в первой декаде июня. Лето короткое, но тёплое. Наибольшее количество осадков наблюдается в июле – августе /около 50% годовой нормы/. В июле довольно часты грозы /9 дней/. Наиболее тёплый месяц – июль со среднемесячной температурой +18,8°C. Осень тёплая, непродолжительная.

3. Ветровой режим.

Для проектируемого района характерно изменение ветров в течение года: ослабление в холодный период – незначительные скорости ветров, преобладание штилей, усиление в тёплый период, особенно весной с преобладанием ветров северо – западного и западного направления со средними скоростями 6,5 – 7,1 м/с.

Таблица № 1

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Направления | С | СВ | В | ЮВ | Ю | ЮЗ | З | СВ |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Зимний период | I | I | I | I | 2 | II | 27 | 8 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Летний период | 3 | 6 | 4 | 4 | 6 | 7 | 12 | 6 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Годовая | 2 | 3 | 3 | 2 | 3 | 8 | 21 | 10 |

# Раздел 2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

* 1. **Описание современного состояния территории**

На территории проектирования располагаются:

* линии высоковольтной и низковольтной ЛЭП
* сети связи
* посадки зелёных насаждений
* В южной части проекта планировки проходит существующая улица районного значения.

Благоустройство отсутствует. По всей территории накатанные машинами грунтовые проезды.

## 2.2 Планировочное решение

Планировка территории решена для устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установление земельных участков под проектируемые объекты капитального, а именно многоквартирных жилых домов на 27 и 30 квартир, индивидуальными жилыми домами, двумя магазинами, двумя детскими дошкольными учреждениями и одним общеобразовательным учреждением

Границы зон планируемого размещении объектов обусловлены существующей улично-дорожной сетью, планировочными ограничениями от инженерных сетей, санитарно-защитной зоны от предприятия, зоной санитарной охраны от источников водоснабжения, II пояс.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Поселок Агинское», утвержденных Решением №67 Думы городского округа «Поселок Агинское» от 22 июня 2015 года, к проектируемой территории применяются следующие регламенты:

Зона индивидуальной малоэтажной жилой застройки (Ж4) - используется преимущественно для размещения блокированных и индивидуальных жилых домов с придомовыми участками для ведения личного хозяйства, не требующего организации санитарно-защитных зон в границах городского округа.

## 2.3 Вариант планировочных решений застройки территории

В границах проектирования планируется размещение новых объектов капитального строительства жилого назначения - 319 индивидуальных жилых домов, а так же 2 многоквартирных жилых дома.

В улично-дорожную сеть на проектируемой территории входит проектируемые улицы, а так же внутриквартальные проезды, обеспечивающие доступ к зданиям и сооружениям.

В центральной части проекта запроектирован сквер и аллея с тремя спортивными площадками. Спортивные площадки предлагается оборудовать спортивными тренажерами.

В соответствии с радиусами обслуживания социальных учреждений на территории проектирования размещены два детских сада, каждый вместимостью на 75 человек, а так же школа на 275 человек.

Конфигурация земельных участков определена с учетом возможного размещения элементов благоустройства территории – проездов, тротуаров, автостоянок, озеленения, а также контейнерных площадок. На земельных участках многоквартирных домов кроме вышеперечисленных элементов благоустройства предусматривается размещение детских и взрослых площадок.

Размещение контейнерных площадок, количество и объем контейнеров обусловлены действующими нормативами.

## Параметры территории

* + 1. **Население**

Количество индивидуальных жилых домов - 319, коэффициент семейности - 3,5.

Количество проживающих в индивидуальных жилых домах = 319\*3,5 = 1117 чел.

Количество квартир в многоквартирных жилых домах - 57, коэффициент семейности - 3,5.

Количество проживающих в многоквартирных жилых домах = 57\*3,5 = 200 чел.

Общая проектная численность населения - 1117+200 = 1317 чел

### Социальная инфраструктура

В границах проекта планировки территории планируется строительство двух детских дошкольных учреждений и одно детское общеобразовательное учреждение.

Расчет необходимой емкости учреждений обслуживания осуществляется на основе СП 42.13330.2016

Таблица № 2

Показатель территориальной доступности объектов социального и коммунально-бытового назначения

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование учреждений | Нормируемый радиус обслуживания |
| 1 | 2 |
| Дошкольное образовательное учреждение | 300 м |
| Общеобразователь  ная школа, лицей,  гимназия | 1-4 классы - 500 м  5-11 классы - 750 м |
| Магазин  продовольственных товаров | 500 – 800 м |

Таблица №3.

Расчет общеобразовательных учреждений

Расчёт выполнялся в соответствии с таблицей Д.1 СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

Общая проектная численность населения - 1317 чел.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование объекта | Единица измерения | Норматив согласно СП | Минимально необходимое количество для территории проектирования | Принято проектом |
| Общеобразовательная школа | мест | 180 на 1 тыс. человек | 237 | 275 |
| Дошкольное образовательное учреждение | мест | 100 на 1 тыс. человек | 132 | 150 |

# Раздел 3. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов

Генеральным планом муниципального образования городского округа «Поселок Агинское». размещение объектов федерального, регионального и местного значения в границах проекта планировки территории не запланировано.

# Раздел 4. Обоснование положений по описанию и размещению объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и инженерной подготовки территории

* 1. **Транспортная инфраструктура и улично-дорожнаясеть**

Основной целью при проектировании улично-дорожной сети является обеспечение удобной и рациональной связи всех участков жилой застройки с существующей улично-дорожной сетью.

Улично-дорожная сеть (УДС) запроектирована согласно требованиям СП 42.133330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». Проектируемая УДС представлена жилыми улицами (улицы местного значения в зоне жилой застройки ), улицей районного значения и проездами.

Общая протяженность проектируемой УДС – 304944м.

Все технические средства организации дорожного движения дорожные знаки, светофорные объекты и т. п. устанавливаются с соблюдением требований ГОСТ Р 52766-2007 «Дороги автомобильные общего пользования. Элементы благоустройства. Общие требования», ГОСТ Р 52289-2004 «Технические средства организации дорожного движения. Правила применения дорожных знаков, разметки, светофоров, дорожных ограждений и направляющих устройств» на дальнейших стадиях проектирования.

Хранение индивидуального автотранспорта предлагается в границах образуемых земельных участках.

На территории проектирования планируется остановка общественного транспорта в районе проектируемой школы.

Улицы местного значения в жилой застройке - транспортные и пешеходные связи на территории жилых районов (микрорайонов), выходы на магистральные улицы районного значения, улицы и дороги регулируемого движения,  
обеспечивают непосредственный доступ к зданиям и земельным участкам:

* ширина в красных линиях: 20-35 м;
* расчетная скорость движения: 40 км/ч;
* ширина полосы движения: 3 - 3,5м;
* число полос движения: 2;
* радиус закругления проезжей части: 6 м;
* ширина пешеходной части тротуара: 2м.
* ширина велодорожки:2м.

Расчет минимального необходимого количества машино-мест для хранения автомобилей

Расчетный уровень автомобилизации – 300 машино-мест/1000чел.

Количество проживающих в многоквартирных жилых домах - 200 чел.

Расчетное количество парковочных мест – 60 машино-мест.

Расчетное количество временных парковочных мест – 20 машино-мест.

Расчетное количество парковочных мест для магазинов – 11 машино-мест. Проектное количество парковочных мест для магазина – 20 машино-мест.

Согласно СП 59.13330.2016 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения" для инвалидов должны быть предусмотрены места парковки личных автомобилей. На стоянке (парковке) транспортных средств личного пользования, расположенной на участке около здания организации сферы услуг или внутри этого здания, следует выделять 10% машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, в том числе количество специализированных расширенных машино-мест для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске (не менее одного машино-места на парковке у каждого здания). При этом для машин инвалидов резервируются места, примыкающие к выходам со стоянок, либо максимально приближенные к входам в здания. Места для машин инвалидов выделяются разметкой и обозначаются специальными символами. В проекте планировки территории предусмотрено 5 машино-мест.

В границах проектирования предусмотрены территории для временного хранения (парковки) легковых автомобилей в соответствии с п. 6.4.1 Региональных нормативов градостроительного проектирования, расстояние до окон жилых и общественных зданий составляет 15 м принято с учетом табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Между автостоянками, улично-дорожной сетью и жилыми домами, площадками различного назначения предлагается высаживать зеленые насаждения

* кустарник (сирень вингерская, шиповник, роза морщинистая, спирея средняя, другие устойчивые виды кустарников).

## Благоустройство и озеленение территории

Проектом предусмотрено благоустройство и озеленение образуемых земельных участков.

В границах земельных участках многоквартирных жилых домов и других объектов капитального строительства размещаются проезды, тротуары, автостоянки, площадки общего пользования , наружное освещение, зеленые зоны.

Планируется строительство сквера с тремя спортивными площадками, пешеходная аллея. В индивидуальной жилой застройке так же предусмотрены детские игровые площадки и спортивные площадки.

Таблица №4.

Расчет благоустройства территории

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Назначение площадок | Норма площади на 1 жителя, м2 | Требуемая площадь, м2 | Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок, не менее |
| 1 | Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | 0,7 | 921,9 | 12 м |
| 2 | Для отдыха взрослого населения | 0,1 | 131,7 | 10 м |
| 3 | Для занятий физкультурой | 1,0\* | 1317 | 30 м |
| 4 | Для хозяйственных целей | 1,0\*\* | 1317 | 20 м |
| 5 | Для выгула собак | 0,2 | 263,4 | 40 м |
| ВСЕГО | | | 3951 |  |

# Раздел 5. Сведения о существующем положении инженерной инфраструктуры в границах проектирования, проектные предложения по обеспечению объектов капитального строительства инженерной инфраструктурой с расчетом нагрузок по инженерно-техническому обеспечению территории граждан

В границах проекта планировки территории расположены действующие объекты коммунальной инфраструктуры, а именно:

* воздушные низковольтные линии электропередачи 110 кВ;
* воздушные высоковольтные линии электропередачи 10 кВ;
* сети связи

Проектные предложения

Проектом планировки территории предусматривается строительство новых объектов коммунальной инфраструктуры:

* водопровод;
* хозяйственно-бытовая канализация;
* теплоснабжение;
* кабель электропередач;
* кабель связи;
* канализационная насосная станция - 2 шт;
* водонапорная насосная станция- 2 шт;;
* трансформаторная подстанция- 2 шт;
* котельная - 2 шт.

Обеспечение объектов капитального строительства сетями теплоснабжения,

электроснабжения, водоснабжения, водоотведения осуществляется в соответствии с проектной документацией, выполненной по техническим условиям владельцев сетей в соответствии с требованием действующего законодательства.

## Водоснабжение

В норму удельного водопотребления включены расходы воды на хозяйственно-питьевые и бытовые нужды жилых зданий.

В проектируемых жилых домах и объектов социального и бытового обслуживания предусматривается полное санитарно-техническое благоустройство с внутренним водопроводом, канализацией и горячим водоснабжением.

Система водоснабжения микрорайона объединенная: хозяйственно – питьевая - противопожарная низкого давления.

Расчет выполнен на основании Генерального плана городского округа "Поселок Агинское" утверждённый решением Думы городского округа "Поселок Агинское" "Об утверждении генерального плана городского округа "Поселок Агинское" и проекта планировки территории центральной части городского округа "Поселок Агинское" от 27.10.2010, а так же в соответствии с главой №2 СНиП 2.04.02-84\* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

Расчёт произведён по формуле:

Qсут.max=Ксут.max\*Qсут.m

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

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

Qсут.m=qжNж/1000

где qж- удельное водопотребление, равное 230 л/сут на 1 жителя (Застройка зданиями с центральным горячим водоснабжением)

Nж — расчетное число жителей в районах жилой застройки с различной степенью благоустройства, по проекту составляет 1174 чел.

Qсут.m= 230\*1174/1000 = 270,02 м3/сут

Qсут.max= 1,2 \* 270,02 = 324,024 м3/сут.

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

Таблица №5.

Нормы расхода воды на пожаротушение и расчетное количество пожаров

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

10\*3+2,5 = 32,5 м3

Расход воды на пожаротушение - 32,5 м3.

При проектировании систем канализации для проектируемой застройки принимают, что водоотведение равно водопотреблению.

Водоотведение составит – 324,024 куб.м/сутки (13,5 куб.м./час).

Проектом предусмотрено строительство двух водонапорных насосных станций, а так же двух канализационных напорных станция. Параметры, мощности и нагрузки проектируемых инженерных сооружений определяются на дальнейших стадиях проектирования.

Система и схема водоснабжения

Для обеспечения противопожарных мероприятий должны быть установлены пожарные гидранты незамерзающего типа, в соответствии с пунктом 8.16 СНиП 2.04.02-84. Установка пожарных гидрантов производится вдоль жилых улиц на расстоянии не более 2,5 м от края проезжей части, но не ближе 5 м от стен зданий.

В водопроводном колодце предусмотреть монтаж отключающей арматуры.

Диаметр и материал труб определяется на дальнейших стадиях проектирования.

## Хозяйственно-бытовая канализация

Система канализации принята полная раздельная, при которой хозяйственно-бытовая сеть прокладывается для отведения стоков от жилой застройки.

Прогнозируемые объемы хозяйственно-бытовых стоков проектируемой территории рассчитывается на дальнейших стадиях проектирования.

Диаметр и материал труб уточняется на дальнейших стадиях проектирования

## Теплоснабжение

Удельные расходы тепловой энергии на отопление и вентиляцию 1м2 площади разных типов объектов застройки согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 25 января 2011 года № 18 «Об утверждении Правил установления требований энергетической эффективности для зданий, строений, сооружений и требований к правилам определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов».

Таблица №6

Расход тепла на отопление проектируемых социальных учреждений

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № объекта по ППТ | Наименование | Этажность | Общая площадь застройки в том числе по функциональному использованию м2 | Удельная тепловая нагрузка на отопление и вентиляцию, ккал/ч/м2 | Расчётное количество тепловой энергии, необходимой для отопления многоквартирного дома ккал/ч |
| 5 | Общеобразовательная школа на 275 мест | 2 | 5163,9 | 68,30 | 352694,37 |
| 2 | Детское дошкольное учреждение на 75 мест (2 объекта) | 2 | 1356,8\*2 | 68,30 | 185388,88 |
| **Всего:** | | | | | 538033,25 |

Расход тепла на отопление проектируемых индивидуальных жилых зданий

Количество проектируемых жилых зданий - 336, общая площадь одного здания - 100 кв.м

Удельная тепловая нагрузка на отопление и вентиляцию, = 45,10 ккал/ч/м2

Расчётное количество тепловой энергии, необходимой для отопления индивидуального жилого дома = 1515360 ккал/ч

Таблица №7

Расход тепла на отопление проектируемых многоквартирных жилых домов

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № объекта по ППТ | Наименование | Этажность | Общая площадь застройки в том числе по функциональному использованию м2 | Удельная тепловая нагрузка на отопление и вентиляцию, ккал/ч/м2 | Расчётное количество тепловой энергии, необходимой для отопления многоквартирного дома ккал/ч |
| 8 | Многоквартирный жилой дом на 30 квартир | 4 | 2325,7 | 45,10 | 104889,07 |
| 9 | Многоквартирный жилой дом на 27 квартир | 4 | 2325,7 | 45,10 | 104889,07 |
| **Всего:** | | | | | 209778,14 |

Проектом предлагается строительство двух котельных, параметры, мощности и нагрузки которых определяются на дальнейших стадиях проектирования.

## Электроснабжение

Расчет электрических нагрузок выполнен на основании:

- СП 31-110-2003,

- РД 34.20.185-94,

- параметры застройки квартала.

Потребители электроэнергии по надежности электроснабжения относятся ко II категории.

Потребителями электроэнергии являются: электроприемники многоквартирных жилых домов, индивидуальных жилых домов, электроприемник объектов социального назначения, наружное освещение квартала.

Таблица № 8

Параметры удельной нагрузки

электроприемников для социальных учреждений

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № объекта по ППТ | Характеристика объекта | Расчетная единица | Удельная расчетная электрическая нагрузка электроприем-ников\*, кВт | Нагрузка электроприемников, кВт/здание |
| 5 | Общеобразовательная школа на 275 мест | 1 место | 0,25 | 68,75 |
| 2 | Детское дошкольное учреждение на 75 мест (2 объекта) | 1 место | 0,46 | 69 |
| **ИТОГО:** | | | | **137,75** |

\* Удельная расчетная электрическая нагрузка общественных зданий принята согласно таблице 6.14 СП 31-110-2003.

Таблица № 9

Параметры удельной нагрузки

электроприемников для социальных учреждений

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № здания/сооружения на плане | Наименование | Расчетное количество человек | Удельная расчетная электрическая нагрузка электроприем-ников\*, кВт | Нагрузка электроприемников, кВт/дом |
| 8 | Многоквартирный жилой дом на 30 квартир | 90 | 0,52 кВт.ч/чел.\* | 46,8 |
| 9 | Многоквартирный жилой дом на 27 квартир | 81 | 0,52 кВт.ч/чел.\* | 42,12 |
| **ИТОГО** | | | | **88,92** |

\* Удельная расчетная электрическая нагрузка общественных зданий принята согласно таблице 6.14 СП 31-110-2003.

Расход электроэнергии для проектируемых индивидуальных жилых зданий

Количество проектируемых жилых зданий - 336, общая площадь одного здания - 100 кв.м, количество проживающих в индивидуальных жилых домах - 1176 чел.

Удельная расчетная электрическая нагрузка электроприемников, = 0,52 кВт.ч/чел

Расчётное количество электроэнергии, необходимой для индивидуальных жилых домов = 611,52 кВт.ч/чел

Итого общее расчетное количество электроэнергии на жилой район - 838,19 кВт.ч/чел

# Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории решена на топографической основе масштаба 1:1000 с сечением горизонтали через 0,5 м. Абсолютные отметки рельефа в границах проектирования 672,52 м – 712,50 м.

В основу схемы вертикальной планировки территории закладываются следующие принципы:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| * обеспечение | водоотвода | с территорий | земельных участков |
| Поверхностнымспособо;   * максимальное | сохранение | существующих | отметок рельефа по |

проезжим частям улиц при условии наличия по ним допустимых продольных уклонов, обеспечивающих нормальное движение транспорта;

* + обеспечение минимальных объёмов работ в строительном производстве.

Рельеф проектируемой территории спокойный, без больших перепадов высот. Намечаемая проектом планировка сетей жилых улиц решена, в основном, со сложившейся ситуацией. Вертикальная планировка уклонов сети проездов решена в пределах от 4 до 45%.

Направление продольных уклонов проектируемой улично-дорожной сети решено в сторону понижения рельефа.

Водоотвод с территории образуемых земельных участков решается проектной документацией на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства.

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

## Санитарная очистка территории

Проектом предусматривается развитие обязательной планово-регулярной системы санитарной очистки территории. Организация очистки намечается ликвидационным методом с вывозом бытового мусора, смета с улиц к местам утилизации, существующим и планируемым.

Норма накопления отходов на 1 человека для расчета образуемых объемов бытовых отходов принимается для благоустроенной территории в размере 1,8 м3 год, от объекта торговли образуемых объемов бытовых отходов принимается в размере 1,76 м3 год на 1 м2 общей площади,

Объемы образования ТБО и приравненных к ним отходов складываются из потоков: от жилого фонда, торговых организаций, и иных учреждений (общественных и коммерческих). В задачу санитарной очистки входит сбор, удаление и обезвреживание ТБО от всех зданий и домовладений, а так же выполнение работ по летней и зимней уборке улиц, в целях обеспечения чистоты проездов и безопасности движения. Уличный смет при уборке территории принят 5 кг с 1 м2 усовершенствованных покрытий. По расчету уличный смет собирается с 6088 м2 усовершенствованных покрытий на всей территории проектирования.

Плотность компонентов ТБО составляет в среднем 200 кг/м3.

Общий годовой объем вывозимых отходов с территории проектирования, включая отходы от объектов торговли и уличный смет, составит 541,31 м3. Ежедневный объем отходов составит 1,48 м3.

Зона размещения контейнеров устанавливается по действующим

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

Исходя из расчета, необходимое количество контейнеров объемом 0,75 м3составляет 2 единицы. Учитывая местные нормативы, для обеспечения шаговой доступности на проектируемой территории малоэтажной жилой застройки предусмотрено 1 площадка с двумя контейнерами рассчитанными на реконструируемые дома. Для магазина и дома по ул. Молодежная, 5 предусмотрена 1 площадка с двумя контейнерами.

Для вывоза твердых бытовых отходов достаточно 1 рейса 1 машины малой вместимости (10 м3) при ежедневном графике вывоза ТБО.

## Мероприятия по созданию среды жизнедеятельности для инвалидов и маломобильных групп населения

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

* пешеходные дорожки и тротуары – не менее 1,5м;
* пешеходные дорожки, тротуары и пандусы, которыми пользуются инвалиды на креслах-колясках - с твердым покрытием, не скользящие при намокании;
* в местах перехода через улицы высота бортовых камней не более 0,04м;
* на открытых стоянках автомобилей выделяется не менее 10% мест для автомобилей инвалидов, располагающихся вблизи общественных зданий и жилых домов, в которых проживают инвалиды. Места стоянок обозначаются отличительными и предупреждающими знаками;
* для людей с полной потерей зрения предусматривается предупреждающая информация о приближении препятствия изменением фактуры поверхностного слоя покрытия дорожек и тротуаров. Рельефными полосами, защитными ограждениями и соответствующими звуковыми сигналами.

# Раздел 6. Обоснование очередности планируемого развития территории

Таблица №10

Проектом предлагается освоение территории до 2030 г.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования | Перечень объектов, предполагаемых к размещению | Проектирование |
| Строительство |
| Малоэтажная жилая застройки и индивидуальная жилая застройка | Многоквартирные жилые дома №№ по ППТ 8,9 и индивидуальные жилые дома) | 2020 - 2025 |
| 2025 - 2030 |
| Общественное использование объектов капитального строительства | Общественно-деловые объекты (№№ по ППТ 1) | 2020 - 2025 |
| 2025 - 2030 |
| Общественное использование объектов капитального строительства | Объекты социального обслуживания населения (№№ по ППТ 2, 5) | 2020 - 2025 |
| 2025 - 2030 |
| Коммунальное облуживание | Сети водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения, связи, КНС,ВНС,ТП, Котельной. | 2020 - 2025 |
| 2025 - 2030 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Улично-дорожная сеть | 2020 - 2025 |
| 2025 - 2030 |
| Отдых (рекреация) | Сквер, пешеходная зона, детские и спортивные площадки | 2020 - 2025 |
| 2025 - 2030 |

# 

# Раздел 7. Обоснование планируемых мероприятий по охране окружающей среды и отображению зон с особыми условиями использования территории

**Зоны с особыми условиями использования территории**

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

* Охранная зона тепловых сетей;
* Охранная зона объектов энергетики (электросетевого хозяйства);
* Охранная зона сетей водоснабжения;
* Охранная зона сетей водоотведения;
* Охранная зона сетей связи;
* Охранная зона КНС;
* Охранная зона ВНС;
* Охранная зона трансформаторной подстанции;
* Охранная зона котельной;
* Санитарно-защитная зона от площадок мусора;

Таблица № 11

Зоны с особыми условиями использования в границах проекта планировки

территории

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №, п/п | Наименование зоны | Размеры зоны | Нормативно-правовой акт, документ, устанавливающий зону с особыми условиями  использования |
| 1 | Охранная зона объектов энергетики (электросетевого хозяйства) | 1-20 кВ - 10 метров в каждую сторону (высоковольтные) | Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" |
| 110 кВ - 20 метров в каждую сторону (высоковольтные) |
| Охранная зона трансформаторных подстанций | 10 метров |
| 3 | Охранная зона тепловых сетей | 3 метра в каждую сторону | Размеры санитарно- защитных зон (далее СЗЗ) устанавливаются в соответствии с требованиями СанПиН  2.2.1/2.1.1.1200-03 |
| Охранная зона котельной | 15метров | СП 42.13330.2016  «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*; |
| 5 | Охранная зона  хозяйственно-бытовой канализации | 3 метра в каждую сторону | СП 42.13330.2016  «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*; |
| Охранная зона КНС | 15метров | СП 42.13330.2016  «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*; |
| 6 | Охранная зона водопровода | 5 метров в каждую сторону | СП 42.13330.2016  «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*; |
| Охранная зона ВНС | 10 метров | СанПиН 2.1.4.1110-02 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения |
| 7 | Охранная зона кабеля связи | 2 метров в каждую сторону | Постановление Правительства РФ от 9 июня 1995 г. №578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации" |
| 8 | Санитарно-защитная  зона от площадок для сбора мусора | 20 метров | Санитарные правила содержания  территорий населенных мест, утвержденные Главным государственным санитарным врачом СССР, Заместителем министра здравоохранения СССР  А. И. Кондрусевым от 5 августа 1988 года, N 4690-88 |

## Режим территории санитарно-защитной зоны

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

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

* набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;
* размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;
* находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;
* размещатьсвалки;
* производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

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

* складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче- смазочных,материалов;
* размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линийэлектропередачи);
* использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линийэлектропередачи).

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

* строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
* горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
* посадка и вырубка деревьев и кустарников;
* дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линийэлектропередачи);
* проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
* земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
* полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (вохранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

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

* размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
* складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче- смазочных материалов.

Охрана тепловых сетей осуществляется для обеспечения сохранности их элементов и бесперебойного теплоснабжения потребителей путем проведения комплекса мер организационного и запретительного характера.

Охране подлежит весь комплекс сооружений в устройств, входящих в тепловую сеть: трубопроводы и камеры с запорной и регулирующей арматурой и контрольно-измерительными приборами, компенсаторы, опоры, насосные станции, баки-аккумуляторы горячей воды, центральные и индивидуальные тепловые пункты, электрооборудование управления задвижками, кабели устройств связи и телемеханики.

Охрана тепловых сетей осуществляется предприятием, в ведении которого находятся тепловые сети, независимо от его организационно-правовой формы.

Охранные зоны тепловых сетей устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки. Минимально допустимые расстояния от тепловых сетей до зданий, сооружений, линейных объектов определяются в зависимости от типа прокладки, а также климатических условий конкретной местности и подлежат обязательному соблюдению при проектировании, строительстве и ремонте указанных объектов в соответствии с требованиями СНиП 2.04.07-86 «Тепловыесети».

В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту: размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы; загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы; устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.; устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы; производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов; проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.; снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам); занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть [загерметизирова](https://kak-pishetsya.com/%D0%B7%D0%B0%D0%B3%D0%B5%D1%80%D0%BC%D0%B5%D1%82%D0%B8%D0%B7%D0%B8%D1%80%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D0%BB%D0%B8)ны.

В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается: производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений; производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы; производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий; сооружать переезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

Перед началом работ в охранных зонах ответственные производители работ должны быть проинструктированы владельцем тепловых сетей относительно порядка их проведения и ознакомлены с расположением трасс подземной прокладки, о чем должна быть сделана запись в регистрационном журнале либо составлен соответствующий акт.

# Объекты культурного наследия и особо охраняемые территории

Согласно Карте использования территории Генерального плана особо охраняемые природные территории в границах проектирования отсутствуют.

## Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Проектные предложения проекта планировки направлены на обеспечение экологической безопасности и создание благоприятной среды жизнедеятельности человека.

Оптимизация экологической обстановки при разработке документации по планировке территории достигается градостроительными методами за счет архитектурно-планировочной организации территории, её инженерного обустройства и благоустройства.

Проектные предложения разработаны с учетом зон с особыми условиями использования территории и установленных для них регламентов(санитарно-защитные зоны) и оценки санитарно-экологического состояния окружающей среды. Территория проектирования с точки зрения обеспечения экологической безопасности является благоприятной для развития жилой застройки, т.к. удалена на достаточное расстояние от крупных источников негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека.

Размещение новых производственных предприятий в границах проектирования не предусматривается.

В проекте выполнен комплекс работ по обоснованию развития инженерной инфраструктуры.

Планируемые объекты инженерной инфраструктуры, которые являются источниками негативного воздействия на окружающую среду и здоровье человека, удалены от жилой застройки на расстояние, достаточное для установления санитарно-защитных зон.

Проектом планировки предусмотрено формирование зеленых насаждений общего пользования (озелененные спортивные и детские площадки), ограниченного пользования

Для обеспечения санитарных требований проектом предложена система удаления мусора для всех жилых и общественных зданий, размещенных в границах проектирования.

# Раздел 8. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне

### Из перечня чрезвычайных ситуаций «Базовой классификации ЧС», построенной по типам и видам экстремальных событий, инициирующих чрезвычайные ситуации, на территории городского округа «Поселок «Агинское» существует вероятность возникновения следующих чрезвычайных ситуаций:

### Чрезвычайные ситуации техногенного характера: пожары (взрывы) обрушения в зданиях, на коммуникациях и технологическом оборудовании промышленных объектов, в зданиях и сооружениях жилого, социально - бытового, культурного значения и др.; аварии с выбросом (угрозой выброса) химически-опасных веществ при их хранении; аварии в канализационных системах с массовым выбросом загрязняющих веществ; аварии на тепловых сетях в холодное время года; аварии в системах снабжения населения питьевой водой; аварии на очистных сооружениях сточных вод промышленных предприятий с массовым выбросом загрязняющих веществ; аварии на очистных сооружениях промышленных газов с массовым выбросом загрязняющих веществ; метеорологические и агрометеорологические опасные явления: бури (9-11 баллов), ураганы (12-15 баллов), сильный гололед, сильный мороз, сильная метель, заморозки; сильная жара, засуха, суховеи; высокие (низкие) уровни вод поверхностных и подземных водных объектов; групповые случаи опасных инфекционных заболеваний и др.

## Чрезвычайные ситуации экологического характера: критические ситуации, вызванные переполнением полигона ТБО бытовыми отходами, загрязнением ими окружающей среды; превышение ПДК вредных примесей в атмосфере; температурные инверсии над городским поселением; недостаток питьевой воды вследствие истощения водных источников или их загрязнения.

## Для всех объектов, представляющих потенциальную опасность возникновения аварийных ситуаций, одним из первоочередных мероприятий защиты от аварийных событий является разработка инструкции по технике безопасности и охране труда на данном объекте, в соответствии с требованиями «Правил по технике безопасности…» для данного объекта.

## Решения данного генерального плана, направленные на предупреждение возникновения аварийных ситуаций:

## вынос производственных объектов из жилой зоны в производственную зону, с соблюдением нормативных размеров санитарно-защитных зон;

## тампонаж существующих водозаборных скважин, при невозможности соблюдения режима зоны санитарной охраны источников водоснабжения;

## прокладка инженерных сетей из современных материалов труб и изоляции.

## Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны

Согласно текстовым материалам генерального плана городского округа «Поселок Агинское» городской округ не отнесен к группам поселений по ГО, поэтому генеральным планом поселка не предусмотрены мероприятия по подготовке к защите ГО и по защите населения, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий.

# Раздел 9. Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п.п. | Наименование показателей | Единица измерения | Величина показателя |
| **1** | **Территория** | | |
| 1.1 | Территория микрорайона в границах проектирования, в т.ч.: | га | 83,5 |
|  | Зона размещения индивидуальной жилой застройки | га | 38,5 |
|  | Зона размещения малоэтажных жилых домов | га | 1,16 |
|  | Зона размещения общественно-деловой застройки | га | 0,89 |
|  | Зона дошкольного, начального и среднего общего образования | га | 5,44 |
|  | Зона размещения рекреации | га | 8,17 |
|  | Зона размещения транспортной инфраструктуры | га | 2,83 |
|  | Зона размещения коммунальной инфраструктуры | га | 29,22 |
| **2** | **Объекты образования** | | |
| 2.1 | Школа | мест | 275 |
|  | Детский сад | мест | 75 |
|  | Детский сад | мест | 75 |
| **3** | **Объекты общественно-деловой застройки** | | |
| 3.1 | Магазин | кв.м | 200 |
| 3.2 | Магазин | кв.м | 375 |
| **5** | **Транспортная инфраструктура** | | |
| 5.1 | Протяженность улично-дорожной сети - всего, в т.ч.: | м |  |
|  | улицы местного значения | м | 146188 |
|  | улицы районного значения | м | 158756 |

# ПРИЛОЖЕНИЕ