

Администрация МР Ишимбайский район
МУП Управление архитектуры и градостроительства
по Ишимбайскому району

Свидетельство №СРО – П – Б – 0077 – 04 – 2017
от 10 марта 2017г.

Заказчик: Администрация городского
поселения город Ишимбай

**Проект планировки, проект межевания
территории, ограниченной улицами
Газарина, Таурук, Чкалова в г.Ишимбай,
муниципальный район Ишимбайский район,
Республика Башкортостан**

Документация по планировке территории

Пояснительная записка

3139-18-ПП.ПМ.ПЗ

Проект планировки, проект межевания

3139-18-ПП.ПМ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ТОМ 2

Администрация МР Ишимбайский район
МУП Управление архитектуры и градостроительства по
Ишимбайскому району

СРО – П – Б – 0077 – 04 – 2017

Заказчик: Администрация городского
поселения город Ишимбай

**Проект планировки, проект межевания
территории, ограниченной улицами
Газарина, Тайрук, Чкалова в г.Ишимбай,
муниципальный район Ишимбайский район,
Республика Башкортостан**

Документация по планировке территории

Пояснительная записка

3139-18-ПП.ПМ.ПЗ

Проект планировки, проект межевания

3139-18-ПП.ПМ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ТОМ 2

Директор МУП УАИГ

по Ишимбайскому району: _____

И.о. ГИП: _____

Бабушкина Т.Г.

Тянутова З.Х.

Обозначение	Наименование	Примечания
<u>3139-18-ПЗ том1</u>	<u>Пояснительная записка</u>	
3139 - 18 - СП	Состав проекта	
3139 - 18 - СТ	Содержание тома	
3139 - 18 - АК	Авторский коллектив	
	Введение	
	1. обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	
	1.1 обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов жилого назначения	
	1.2 обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов производственного назначения	
	1.3 обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов общественно - делового назначения	
	1.4 обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов иного назначения	
	1.5 обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов коммунальной инфраструктуры	
	1.5.1 водоснабжение	
	1.5.2 канализация	
	1.5.3 теплоснабжение	
	1.5.4 электроснабжение	
	1.5.5 газоснабжение	
	1.5.6 связь	
	1.6 обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры, включая дорожную сеть	
	1.7 обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов социальной инфраструктуры	

Согласовано

Взамен инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

3139 - 18 - СТ

ГИП	Тянутова				
Разраб.	Мансурова			01.18	
Н.контр.	Бадишкина				

Состав тома

Стадия	Лист	Листов
	1	2
МУП УАиГ по Ишимбайскому району		

Обозначение	Наименование	Примечания
	2. обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов	
	3. перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	
	3.1 чрезвычайные ситуации природного характера	
	3.2 чрезвычайные ситуации техногенного характера	
	4. перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне	
	4.1 обеспечение пожарной безопасности	
	4.2 гражданская оборона	
	5. перечень мероприятий по охране окружающей среды	
	6. обоснование очередности планируемого развития территории	
	7. иные вопросы планировки территории	
	7.1 инженерная подготовка территории	
	7.2 мероприятия по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения	
	8. предложения по внесению изменений в документ градостроительного зонирования	
	9. предложения по внесению изменений в документ территориального планирования	

Инв. № подл.	Взамен инв. №
Подл. и дата	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

И.о. главного инженера проекта _____ Тянутова З.Х.

Нормоконтроль _____ Бабушкина Т.Г.

Проект межевания
Инженер _____ Мансурова Л.А.

Согласовано	

Взамен инв. №	
---------------	--

Полн. и дата	
--------------	--

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП		Тянутова			
Разраб.		Мансурова			01.18
Н.контр.		Бабушкина			

3139 - 18 - АК			
Авторский коллектив	Стадия	Лист	Листов
		1	1
МУП УАиГ по Ишимбайскому району			

1. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1.1 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов жилого назначения

Границы проекта планировки территории площадью 6,87 га, установлены в соответствии постановлением администрации городского поселения город Ишимбай Муниципального района Ишимбайский район от 25.04.2017 №463 "О разработке проекта планировки, проекта межевания территории, ограниченной улицами Гагарина, Тайрук, Чкалова в г.Ишимбай МР Ишимбайский район РБ" и техническим заданием.

В настоящее время проектируемая территория планировки свободна от застройки, не благоустроена, на ней находятся погибшие, поврежденные перестойные деревья и дикорастущие древесно-кустарниковые запросли. Травяной покров беден.

С северо-западной стороны проектируемая территория ограничена санитарно-защитной зоной инженерных сетей (сети теплоснабжения и водоснабжения) и водоохранной зоной реки Тайрук, с северо-восточной и юго-западной стороны жилой застройкой.

Дальнейшее градостроительное развитие территории проектирования должно осуществляться по интенсивному пути.

Архитектурный облик проектируемой территории формируется среднетажными жилыми домами переменной этажности – 3, 4 и 5 этажей, при максимальном сохранении жизнеспособной растительности.

Показатели плотности и коэффициента плотности застройки территории проектирования соответствуют местным нормативам градостроительного проектирования и представлены в таблице техника-экономических показателей проекта.

Целесообразность выбора данной этажности и конфигурации в плане застройки обусловлена нормативными показателями Местных нормативов градостроительного проектирования и обеспечивает оптимальное процентное соотношение земельного участка к площади застройки жилых домов, что отражено в таблице ниже.

Таблица 1

Характеристика проектируемых объектов жилищного фонда

Тип планировочной структуры	Этажность	Нормируемый минимальный удельный размер земельного участка, кв.м	Проектный размер земельного участка, кв.м
Многоквартирный жилой дом 1*	3, 4, 5	3410	7692
Многоквартирный жилой дом 2*	3, 4, 5	3410	7072
Многоквартирный жилой дом 3*	3, 4, 5	3410	6882
Многоквартирный жилой дом 4*	3, 3, 4, 5	4466	7060
Многоквартирный жилой дом 5*	3, 3, 4, 5	4466	9082

Взамен инв. №							Лист
Подл. и дата							3157-18-ПП.ПМ.ПЗ
Инв. № подл.							2
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

Объем нового строительства на территории проектирования составляет 20200 кв.м. (площадь застройки 7340 кв.м.). Всего размещено 5 объектов капитального строительства.

Согласно Республиканским нормативам градостроительного проектирования, показатель средней жилищной обеспеченности населения составляет не менее 23,2 кв.м. на человека, следовательно, расчетная численность населения рассматриваемой территории составляет около 871 человек.

Формирование жилой застройки предлагается наиболее целесообразно: вдоль существующих дорог и проездов. Кроме того, учтены покрытие земельных участков радиусами обслуживания социально значимых объектов, возможность хозяйственного использования земельного участка, его застройки, обеспечения инженерными сетями. Проектные решения проекта планировки территории решают следующие задачи:

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

1.2 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов производственного назначения.

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов производственного назначения.

1.3 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов общественно-делового назначения.

На территории проектирования проектом планировки не предусмотрено размещение объектов общественно-делового назначения.

1.4 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов иного назначения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов иного назначения (объектов рекреационного назначения, сельскохозяйственного назначения и т.п.).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взамен инв. №							3157-18-ПП.ПМ.ПЗ	Лист
										3
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

1.5 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов коммунальной инфраструктуры

При определении границ зон планируемого размещения сетей инженерного обеспечения учитывались следующие факторы:

- 1) границы существующих земельных участков в соответствии с Единым государственным реестром недвижимости;
- 2) границы планировочных элементов;
- 3) обеспечение возможности размещения оборудования, необходимого для строительства сетей и их дальнейшего обслуживания;
- 4) возможность подключения и предварительные технические условия на подключение к сетям города;
- 5) обеспечение возможности проезда строительной техники.

1.5.1 Водоснабжение

Существующие потребители близлежащие территории проектирования обеспечены централизованной системой водоснабжения.

Точки врезки предусмотрены в существующие магистральные водопроводные сети. Проектируемые сети обеспечивают централизованное хозяйственно-питьевое и противопожарное водоснабжение планируемых к размещению объектов.

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".

Для подключения к существующим сетям и объектам водоснабжения при строительстве необходимо получить технические условия на подключение и разрешения на производство работ у эксплуатирующей организации. Все решения согласовать с эксплуатирующей организацией.

Водопровод рекомендуется выполнить из полиэтиленовых труб. Способ прокладки водопровода подземный.

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. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*" (далее также – СП 31.13330.2012).

При рабочем проектировании необходимо выполнить гидравлическую увязку водопроводной сети с применением специализированных программных комплексов и уточнить диаметры по участкам, а также объёмы водопотребления, точки подключения и необходимость реконструкции существующих сетей и сооружений.

Объём водопотребления в границах рассматриваемой территории определяется на дальнейших стадиях проектирования, после уточнения всех параметров зданий.

Взамен инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл	

						3157-18-ПП.ПМ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		4

1.5.2 Канализация

Существующие абоненты близлежащие территории проектирования обеспечены централизованной системой водоотведения.

Точки врезки предусмотрены в существующие магистральные канализационные коллектора.

Для подключения к существующим сетям и объектам водоотведения при строительстве необходимо получить технические условия на подключение и разрешения на производство работ у эксплуатирующей организации. Все решения согласовать с эксплуатирующей организацией.

Канализацию рекомендуется выполнить из полиэтиленовых труб. Способ прокладки подземный.

Объём водоотведения в границах рассматриваемой территории определяется на дальнейших стадиях проектирования, после уточнения всех параметров зданий.

1.5.3 Теплоснабжение

Климатические данные:

Расчетная температура наружного воздуха для проектирования отопления – минус 30 градусов.

Средняя температура за отопительный период – минус 3,9 градусов.

Продолжительность отопительного периода – 219 суток.

Существующие абоненты близлежащие территории проектирования обеспечены централизованной системой теплоснабжения.

Точки врезки предусмотрены в существующие магистральные тепловые сети.

Для подключения к существующим сетям и объектам теплоснабжения при строительстве необходимо получить технические условия на подключение и разрешения на производство работ у эксплуатирующей организации. Все решения согласовать с эксплуатирующей организацией.

Суммарная тепловая нагрузка на отопление и горячее водоснабжение зданий определяется на дальнейших стадиях проектирования, после уточнения всех параметров зданий.

1.5.4 Электроснабжение

Электроснабжение предусматривается от существующей системы электроснабжения.

Подключение планируемых к строительству абонентов предусматривается выполнить от проектируемой двухтрансформаторной подстанции.

Подключение абонентов предусмотрено кабельными линиями 0,4 кВ.

По степени надежности система электроснабжения большинства потребителей относится к третьей категории.

Подключение проектируемой трансформаторной подстанции предусмотрено от существующих фидеров 10кВ, по средствам строительства кабельных линий электропередачи номиналом 10 кВ.

Взамен инд. №	
Подп. и дата	
Инд. № повл	

						3157-18-ПП.ПМ.ПЗ	Лист
							5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Мощность ТП принята по укрупнённым расчётам с мощностью трансформаторов 630 кВА с учётом уличного освещения и перспективных нагрузок.

Проектом с учётом перспектив развития территории предусмотрена прокладка кабельных линий электропередачи номиналом 0,4 кВ от проектной двухтрансформаторной подстанции, а также существующих ТП.

Марку и сечение проектных линий электропередачи необходимо определить после уточнения нагрузок. Трассировку, место подключения, используемые материалы должны определяться на дальнейших стадиях проектирования.

Суммарное электропотребление по планировочной территории необходимо определить на стадии рабочего проектирования, после определения всех параметров зданий и потребителей.

Для подключения к существующим объектам электроснабжения необходимо получить технические условия на подключение и разрешения на производство работ. Все решения согласовать с эксплуатирующей организацией.

Инв. № подл	Подл. и дата	Взамен инв. №					3157-18-ПП.ПМ.ПЗ	Лист
								6
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

1.6 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры. Улично-дорожная сеть.

В проекте приняты категории улиц и дорог городского округа в соответствии с классификацией, приведенной в таблице 5.3.3 Местных нормативов градостроительного проектирования.

Проектом планировки предлагается развитие улично-дорожной сети с капитальным типом покрытия (асфальтобетонное). Радиусы закругления проезжей части дорог и ширина проездов приняты в соответствии с утвержденными нормативами. Проезды к группам жилых зданий приняты шириной 6 метров.

Для движения пешеходов согласно утвержденным нормативам градостроительного проектирования проектом предусмотрены тротуары из асфальтобетона с бордюрным камнем шириной 1,5 м для основных пешеходных потоков. Территория характеризуется спокойным рельефом.

Типы транспортных узлов, пересечений и примыканий могут быть изменены при разработке проектной документации.

1.7 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов социальной инфраструктуры

Обеспечение населения необходимыми услугами учреждений и предприятий социального назначения будет осуществляться за счёт объектов, расположенных в близлежащих микрорайонах. Радиусы обслуживания населения соответствуют нормативам градостроительного проектирования.

Инв. № подл.	Подл. и дата	Взамен инв. №							3157-18-ПП.ПМ.ПЗ	Лист
										7
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

2. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НОРМАТИВАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ТРЕБОВАНИЯМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ

Разработка проекта планировки территории преследует цель по обеспечению устойчивого развития части города (территория, ограниченная улицами Газарина, Тайрук, Чкалова), созданию благоприятной среды жизнедеятельности на основе сбалансированного учёта природных, экологических, экономических, социальных и иных факторов, регулированию и стимулированию инвестиционной деятельности, установлению требований и ограничений по использованию территории для осуществления градостроительной деятельности.

Проектом планировки территории предусмотрено размещение внутриквартальных проездов, которая включает: проезжую часть на 2 полосы движения и тротуар для движения пешеходов.

Следует отметить, что в целях размещения объектов местного значения на территории проектирования и соответствия проекта планировки территории документу территориального планирования необходимо внести изменения в Генеральный план городского поселения город Ишимбай в части отображения в его графических материалах проектируемые объекты местного значения.

Инв. № подл	Подп. и дата	Взамен инв. №							3157-18-ПП.ПМ.ПЗ	Лист
										8
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

3. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ 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.

3.1 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.

Причинами возможных повреждений (разрушений) объектов капитального строительства могут быть следующие опасные природные явления:

1. Подтопление. Высокое стояние УГВ повышает риск возникновения ЧС, связанных с подтоплением. Территория проектирования 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;
- агролесомелиорация.

2. Бури, ураганные ветры. Ураганные ветры скоростью до 35 м/сек. могут вывести из строя воздушные линии электропередач. Из-за сильных порывов ветра и коротких замыканий в линиях электропередач могут произойти повреждения рудильников, предохранителей и силовых трансформаторов, нарушение электроснабжения на территории города, нарушение телефонной сети, завал автодорог, срыв мягкой кровли в жилых домах, общественных и производственных зданиях.

По скорости распространения опасности бури отнесены к чрезвычайным событиям с умеренной скоростью распространения. Это позволяет осуществлять широкий комплекс предупредительных мероприятий как в период, предшествующий непосредственной угрозе возникновения, так и после их возникновения – до момента прямого воздействия.

Эти мероприятия по времени подразделяются на две группы: заблаговременные (предупредительные) мероприятия и работы, оперативные защитные мероприятия, проводимые после объявления неблагоприятного прогноза, непосредственно перед бурей.

Взамен инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	3157-18-ПП.ПМ.ПЗ	Лист 9
------	---------	------	--------	-------	------	------------------	-----------

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;
- контроль за соблюдением мер противопожарной безопасности при лесоразработках и производстве других работ с применением технических средств;
- внедрение и распространение безогневых способов очистки лесосек;
- организация контроля за своевременной очисткой лесоразработок и лесов от заготовленной древесины, сучьев, щепы, от сухих деревьев и мусора.

3.2 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.

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,

Изн. № подл.	Взамен инв. №
	Подп. и дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	3157-18-ПП.ПМ.ПЗ	Лист
							11

4. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ

4.1 Обеспечение пожарной безопасности

Пожар – это неконтролируемое горение, причиняющее материальный ущерб, вред жизни и здоровью граждан, интересам общества и государства. Опасные факторы пожара: открытый огонь, искры, повышенная температура окружающей среды и предметов, токсичные продукты горения, дым, пониженная концентрация кислорода, обрушивающиеся конструкции, взрывы. Таким образом, пожарная безопасность – это состояние защищенности личности, имущества, общества и государства от пожара. Общие правовые, экономические и социальные основы обеспечения пожарной безопасности в Российской Федерации определяет Федеральный закон от 21.12.1994 № 69-ФЗ “О пожарной безопасности”. Подлежит применению Постановление Правительства РФ от 25.04.2012 № 390 “О противопожарном режиме”, а также иные нормативные правовые акты. Обеспечение пожарной безопасности достигается путем применения системы пожарной безопасности, под которой понимается совокупность сил и средств, а также мер правового, организационного, экономического, социального и научно-технического характера, направленных на борьбу с пожарами. Основными элементами системы обеспечения пожарной безопасности являются органы государственной власти, органы местного самоуправления, организации, граждане, принимающие участие в обеспечении пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Основные функции системы обеспечения пожарной безопасности следующие:

- нормативное правовое регулирование и осуществление государственных мер в области пожарной безопасности;
- создание пожарной охраны и организация её деятельности;
- разработка и осуществление мер пожарной безопасности;
- реализация прав, обязанностей и ответственности в области пожарной безопасности;
- проведение противопожарной пропаганды и обучение населения мерам пожарной безопасности;
- содействие деятельности добровольных пожарных и объединений пожарной охраны, привлечение населения к обеспечению пожарной безопасности;
- научно-техническое обеспечение пожарной безопасности;
- информационное обеспечение в области пожарной безопасности;
- осуществление государственного пожарного надзора и других контрольных функций по обеспечению пожарной безопасности;
- производство пожарно-технической продукции;
- выполнение работ и оказание услуг в области пожарной безопасности;
- лицензирование деятельности (работ, услуг) в области пожарной безопасности и подтверждения соответствия продукции и услуг в области пожарной безопасности;
- тушение пожаров и проведение аварийно-спасательных работ;
- учет пожаров и их последствий;
- установление особого противопожарного режима.

Взамен инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл	

						3157-18-ПП.ПМ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		13

Общие требования для предотвращения пожара можно свести к следующему: пожар невозможен ни при каких-либо обстоятельствах, если исключается контакт источника зажигания с горючим материалом. Если потенциальный источник зажигания и горючую среду невозможно полностью исключить из технологического процесса, то данное оборудование или помещение, в котором оно размещено, должно быть надежно защищено автоматическими средствами – аварийное отключение оборудования или сигнализация. Соответственно методы противодействия пожару делятся на уменьшающие вероятность возникновения пожара (профилактические) и на защиту и спасение людей от огня.

Мероприятия, уменьшающие вероятность возникновения пожара:

- своевременная очистка территория в пределах противопожарных разрывов от горючих отходов, мусора, тары, опавших листьев, сухой травы и т.п.;

- содержание дорог, проездов и подъездов к зданиям, сооружениям, открытым складам, наружным пожарным лестницам и водоемосточникам, используемым для целей пожаротушения, исправными и свободными для проезда пожарной техники;

- ликвидации незаконных парковок автотранспорта в противопожарных разрывах зданий, сооружений;

- незамедлительное оповещение подразделения пожарной охраны о закрытии дорог или проездов для их ремонта или по другим причинам, препятствующим проезду пожарных машин; на период закрытия дорог в соответствующих местах должны быть установлены указатели направления объезда или устроены переезды через ремонтируемые участки и подъезды к водоемосточникам;

- расположение временных строений на расстоянии не менее 15 м от других зданий и сооружений (кроме случаев, когда по другим нормам требуется больший противопожарный разрыв) или у противопожарных стен;

- обустройство пожарных резервуаров местного значения, искусственных водоемов для целей пожаротушения (с обустройством подъездных путей и площадок для установки пожарных автомобилей, обеспечивающих возможность забора воды в любое время года) и поддержание их в постоянной готовности;

- организаций проверки территории и объектов жилищной сферы, в том числе, ведомственного и частного жилищного фонда.

Предотвращение распространения пожара достигается мероприятиями, ограничивающими площадь, интенсивность и продолжительность горения. К ним относятся:

- конструктивные и объемно-планировочные решения, препятствующие распространению опасных факторов пожара по помещению, между помещениями, между группами помещений различной функциональной пожарной опасности, между этажами и секциями, между пожарными отсеками, а также между зданиями;

- ограничение пожарной опасности строительных материалов, используемых в поверхностных слоях конструкций здания, в том числе кровель, отделок и облицовок фасадов, помещений и путей эвакуации;

- снижение технологической взрыво-пожарной и пожарной опасности помещений и зданий;

- наличие первичных, в том числе автоматических и привозных, средств пожаротушения, сигнализации и оповещение о пожаре.

Взамен инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

3157-18-ПП.ПМ.ПЗ

Лист

14

К профилактическим действиям, уменьшающим вероятность возникновения пожара, также относятся:

- изоляция розеток, расположенных в санузлах и на внешних стенах, от влаги и изоляция электропроводки во избежание возникновения короткого замыкания, способного привести к пожару;
- установка устройств защитного отключения и автоматических предохранителей;
- теплоизоляция газовых и электрических плит от деревянной мебели;
- использование пепельниц, зажигание свечей в подсвечниках;
- изучение сотрудниками предприятий пожарно-технического минимума.

Защитные действия делятся на защиту человека от высокой температуры (используется термоизолирующая одежда Б ОП (боевая одежда пожарного)) и от зачастую более опасных отравляющих веществ, выделяемых при пожаре в воздух (используются изолирующие противогазы и аппараты на сжатом воздухе, фильтрующие воздух капюшоны по типу противогазов).

Активная борьба с пожаром (тушение пожара) производится огнетушителями различного наполнения, песком и другими негорючими материалами, мешающими огню распространяться и гореть. Для защиты ценных вещей и документов от огня применяются негорючие сейфы.

При принятии архитектурно-планировочных решений, с целью дальнейшего развития территории, соблюдены следующие условия пожарной безопасности:

- обеспечены нормативные противопожарные расстояния между зданиями;
- обеспечены подъезды к каждому зданию и сооружению пожарной техники и возможность проезда со всех сторон шириной не менее 6 м;
- предусмотрены подъездные площадки с твердым покрытием для разворота пожарных машин у каждого пожарного гидранта;
- на территории запроектирована система водоснабжения, оборудованная пожарными гидрантами для целей пожаротушения.

Для тушения пожара привлекаются техника и работники пожарной части, расположенной на расстоянии не более 3 км.

4.2 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;

Взамен инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

						3157-18-ПП.ПМ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		15

Убежища должны обеспечивать защиту укрываемых от расчетного воздействия поражающих факторов ядерного оружия и обычных средств поражения (без учета прямого попадания), бактериальных (биологических) средств (БС), отравляющих веществ (ОВ), а также при необходимости от катастрофического затопления, сильно действующих ядовитых веществ, радиоактивных продуктов при разрушении ядерных энергоустановок, высоких температур и продуктов горения при пожарах. Системы жизнеобеспечения убежищ должны обеспечивать непрерывное пребывание в них расчетного количества укрываемых в течение двух суток. Воздухоснабжение убежищ, как правило, должно осуществляться по двум режимам: чистой вентиляции (1-й режим) и фильтровентиляции (2-й режим). Противорадиационные укрытия должны обеспечивать защиту укрываемых от воздействия ионизирующих излучений при радиоактивном заражении (загрязнении) местности и допускать непрерывное пребывание в них расчетного количества укрываемых до двух суток.

Противорадиационные укрытия для населения проектируемого жилого района оборудуются в подвальных помещениях административных зданий.

2. Мероприятия по защите системы водоснабжения.

Для гарантированного обеспечения питьевой водой населения в случае выхода из строя головных сооружений обеспечивающих функционирование системы водоснабжения или заражения источников водоснабжения на территории следует иметь резервуары в целях создания в них не менее 3-х суточного запаса питьевой воды по норме не менее 10 л в сутки на одного человека. Резервуары питьевой воды должны оборудоваться герметическими (защитно-герметическими) люками и приспособлениями для раздачи воды в передвижную тару.

Кроме того, необходимо обеспечивать возможность использования систем водоснабжения для целей пожаротушения.

3. Мероприятия по защите системы электроснабжения.

Рабочий проект системы электроснабжения проектируемой территории рекомендуется выполнить с учетом обеспечения устойчивого электроснабжения в условиях мирного и военного времени.

Схема электрических сетей энергосистем при необходимости должна предусматривать возможность автоматического деления энергосистемы на сбалансированные независимо работающие части. При проектировании систем электроснабжения следует сохранять в качестве резерва мелкие стационарные электростанции, а также учитывать возможность использования передвижных электростанций и подстанций.

4. Мероприятия по защите системы электросвязи и проводного вещания.

При проектировании новых автоматических телефонных станций (АТС) рекомендуется предусматривать:

- прокладку кабелей межшкафных связей с расчетом передачи части абонентской емкости территории на АТС соседних микрорайонов;
- прокладку соединительных кабелей от ведомственных АТС к ближайшим распределительным шкафам городской телефонной сети;
- установку на АТС специальной аппаратуры циркулярного вызова и дистанционного управления средствами оповещения гражданской обороны (по заданию местных штабов гражданской обороны).

Инв. № подл	Взамен инв. №
	Подл. и дата
	Изм. № подл

						3157-18-ПП.ПМ.ПЗ	Лист
							17
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

5. Предотвращение террористических актов.

Опасности, связанные с диверсионными актами, могут иметь весьма значительные негативные последствия для жителей микрорайона и персонала организаций, расположенных на его территории. Принципы противодействия терроризму, правовые и организационные основы профилактики терроризма и борьбы с ним, минимизации и (или) ликвидации последствий проявлений терроризма регламентируются Федеральным законом от 6 марта 2006 г. №35-ФЗ "О противодействии терроризму".

В целях противодействия возможным диверсионным актам предусматривается установка автоматической пожарной сигнализации, и освещение территории объектов. В зданиях организованы системы охраны, обеспечивающие безопасность жизнедеятельности людей. В учреждениях назначается ответственное лицо, организующее профилактическую работу по предупреждению терактов и руководящее работами при угрозе теракта и по его ликвидации.

Рекомендуемые зоны оцепления при обнаружении взрывного устройства:

- легковой автомобиль - 460 м;
- грузовой автомобиль - 1250 м.

5. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ 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.

На территории проектирования устанавливается санитарно-защитная полоса сетей водоснабжения и теплоснабжения в размере 10 м.

Изм. № подл	Подп. и дата	Взамен инв. №					3157-18-ПП.ПМ.ПЗ	Лист
								18
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		Подп.

Территорию СЗЗ рекомендуется озеленить. При посадке полос зеленых насаждений должно быть обеспечено плотное примыкание крон деревьев между собой и заполнение пространства под кронами до поверхности земли кустарником. Полосы зеленых насаждений должны предусматриваться из пород быстрорастущих деревьев и кустарников, устойчивых к условиям воздушной среды в населенном пункте и произрастающих в соответствующей климатической зоне.

В санитарно-защитной зоне запрещается размещать:

- жилую застройку;
- ландшафтно-рекреационные зоны;
- зоны отдыха, территории курортов;
- санаториев и домов отдыха;
- территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки;
- коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
- спортивные сооружения;
- детские площадки;
- образовательные и детские учреждения;
- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

Для исключения повреждения ЛЭП, трубопроводов и иных инженерных сооружений (при любом виде их прокладке) устанавливаются охранные зоны (далее ОЗ). Размеры охранных зон представлены в таблице ниже.

Таблица 8

Охранные зоны на территории проектирования

№	Объект, от которого устанавливается ОЗ	Размер ОЗ, м
1	Трансформаторная подстанция 1-2	
2	Линии электропередачи 0,4 кВ	2
3	Кабельные линии электропередачи 6-0,4 кВ	1
4	Сети самотечной канализации	3
5	Сети напорной канализации	5
6	Сети газоснабжения	3
7	Сети теплоснабжения	5
8	Сети водоснабжения	5
9	Сети связи	2

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.

Ограничения на использование территории, связанные с наличием территории объектов культурного наследия федерального, регионального и местного значения, отсутствуют.

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

Взамен инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

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

Для уменьшения загрязнения атмосферы выбросами транспорта необходимо осуществлять следующие мероприятия:

- Применение альтернативных видов топлива (сжатого природного газа, сжиженных нефтяных газов, синтетических спиртов и т.д.). При использовании природного газа выброс автомобилями вредных компонентов сокращается в 3-5 раз;
- Оснащение парков транспортных средств троллейбусами;
- 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 (очистка 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

Взамен инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	3157-18-ПП.ПМ.ПЗ	Лист
							20

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 водоёмы;
- 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 с СП 4.2.13330.2016. "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" (далее также – СП 4.2.13330.2016). Таким образом, объем образующихся отходов в границах проекта планировки с учетом степени благоустройства территории и проектной численности населения (871 чел.) составит около 165т/год.

Вывоз смета с территории будет производиться по мере его образования совместно с бытовыми отходами специальным автотранспортом. 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;
- устройство газонов, цветников, посадка зеленых насаждений.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	3157-18-ПП.ПМ.ПЗ	Лист
							21

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.

Освобождение от мусора должно происходить не реже двух раз в день.

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). Главные направления озеленения проектной территории включают в себя:

– Создание системы зеленых насаждений:

участки озеленения ограниченного пользования (зеленые насаждения на участках жилых массивов);

участки специального назначения (озеленение санитарно-защитных зон, озеленение территории вдоль дорог; участки озеленения общего пользования).

– Реконструкция существующих озелененных территорий общего пользования.

– 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 с СП 4.2.13330.2016.

“Градостроительство” (далее также – СП 4.2.13330.2016).

Новое строительство озелененных территорий общего пользования.

1. Озеленение территорий жилых массивов. На территориях жилой застройки озеленение занимает основные, свободные от застройки участки. На территориях массовой застройки озеленение должно составлять от 62,7 до 73,8%, а при реконструкции жилой застройки – от 64,9 до 81,7%. Таким образом, обеспеченность зелеными насаждениями участков жилых домов составляет от 7 до 13 кв.м. на человека при застройке большой этажности и до 27 кв.м. – при небольшой этажности.

2. Газоны на территории проектирования. Газоном покрывают всю озелененную территорию. Для его устройства применяют смеси трав обычного и спортивного типа (для озеленения физкультурных и игровых площадок). Под цветники отводится 1 % озелененной территории. Их разбивают при входе и вокруг здания, а также на каждой игровой площадке размером 0,5 x 1,5 м. Зеленые насаждения должны обеспечить полную изоляцию одной групповой площадки от другой, и всех – от хозяйственной зоны, но при этом все площадки должны хорошо проветриваться и в течение всего дня инсолироваться на 55%.

3. Озеленение территорий санитарно-защитных зон. Насаждения в санитарно-защитных зонах следует создавать по мере возможности сплошными двух-

Инв. № подл	Взамен инв. №
	Подп. и дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	3157-18-ПП.ПМ.ПЗ	Лист
							22

или трехъярусными. Первый ярус образуется из деревьев первой величины, второй ярус – из деревьев второй величины, отличающихся теневыносливостью; третий ярус – из теневыносливых кустарников. Размещаемые в санитарно-защитной зоне различные сооружения и здания также окружаются древесными насаждениями, глухие стены и заборы озеленяются вьющимися растениями. Находящиеся здесь же подъездные пути, дороги, линии коммуникаций оформляются зелеными растениями согласно общим положениям.

Реконструкция озелененных территорий общего пользования.

Изменение градостроительной ситуации в связи с принятыми проектными решениями проекта планировки и, как следствие, повышение рекреационных нагрузок, нарушение растительного покрова и механические повреждения деревьев и кустарников в период проведения строительных работ обуславливают необходимость реконструкции озелененных территорий.

Кроме того, на проектной территории отсутствует систематический уход за насаждениями подкормка, обрезка и формирование крон деревьев, омолаживание кустарников, устранение механических повреждений, борьба с вредителями и болезнями и т.п., что ведёт к потере жизнеспособности и декоративности, образованию поросли, зарастанию приствольных пространств вокруг деревьев нежелательными видами травянистых растений.

Реконструкция насаждений на озеленённых территориях является сложным творческим процессом, который включает изыскательские, проектные, инженерно-строительные, агротехнические работы. При этом необходимо учитывать индивидуальные качества самой территории, её функциональную предназначённость и объёмно-пространственную структуру, тип насаждений и их композиционную роль на том или ином участке – вблизи площадок отдыха, дорог и т.п. При проведении реконструкции и восстановления насаждений на объекте основным должен быть принцип максимального сохранения жизнеспособной растительности и увеличение сроков жизни отдельных деревьев.

Реконструкция и восстановление зелёных насаждений на объектах озеленения осуществляются на основании специального проекта. Проект реконструкции и восстановления зелёных насаждений разрабатывается, как правило, на стадии рабочего проекта (РП). Проект разрабатывается на основании утвержденного заказчиком технического задания на проектирование. Проект реконструкции и восстановления зелёных насаждений на объектах озеленения должен обеспечивать экономическую эффективность, целесообразность функций отдельных компонентов, их архитектурно-планировочную предназначённость и эстетическую выразительность.

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.

Взамен инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

							3157-18-ПП.ПМ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			23

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. 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.

Для необходимого снижения уровней звука проектом планировки предложено:

- создание системы паркирования автомобилей;
- формирование системы зеленых насаждений, способствующих шумозащите.

Интенсивность шума на озелененных тротуарах в 10 раз меньше, чем на "голых".

Травянистые растения, особенно при многорядной посадке, помимо красоты, также обладают шумозащитными свойствами. Вьющиеся растения, декорируя окна, двери, балконы, веранды, снижают уровень шума в помещении. Способность вьющихся растений зависит от густоты листьев и от способа формирования "зеленых стен" из вьющихся растений.

Взамен инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

6. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Предлагается поэтапная последовательность осуществления мероприятий, предусмотренных проектом планировки территории:

1. Проведение кадастровых работ – формирование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет. Формирование земельных участков осуществляется в соответствии с главой 1.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Постановка сформированных земельных участков осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

2. Предоставление вновь сформированных земельных участков под предлагаемую проектом застройку. Сформированные земельные участки предоставляются под застройку в соответствии с главой V.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения. Проектная документация подготавливается на основании статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации в соответствии со сводами правил, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

4. Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций. Строительство объектов капитального строительства осуществляется на основании разрешения на строительство, порядок выдачи которого предусмотрен статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию. Для введения в эксплуатацию объекта капитального строительства требуется получения соответствующего разрешения, порядок выдачи которого предусмотрен статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Взамен инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.						3157-18-ПП.ПМ.ПЗ	Лист
									25
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

7. ИНЫЕ ВОПРОСЫ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

7.1 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 территории 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.

При составлении схемы вертикальной планировки и инженерной подготовки территории решены следующие задачи:

1. Созданы уклоны, обеспечивающие отвод поверхностных вод с планируемых улиц и проездов и далее на рельеф;
2. Обеспечены уклоны, создающие оптимальные условия для движения транспорта и пешеходов;
3. Рассмотрены вопросы приспособления рельефа под застройку и прокладку инженерных коммуникаций;
4. Для отвода поверхностных вод и защиты планируемой улично-дорожной сети предлагается устройство придорожных канав (кюветов) в пониженных местах сбора дождевых и талых вод.

Градостроительной документацией предусмотрено решение вертикальной планировки по осям планируемой улично-дорожной сети.

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. Для условий проектируемой территории определены следующие виды покрытий:

- асфальтобетон: проезды, тротуары;
- резина: детские и спортивные площадки, площадки отдыха.

Данные виды покрытий прочные, ремонтнопригодные, экологичные и не допускают скольжения. Тротуары и проезды ограничены гранитными бортовыми камнями, уклон поверхности их покрытия должен обеспечивать отвод поверхностных вод (не менее 4‰).

Грунт в насыпи отсыпается послойно и уплотняется до коэффициента 0,95, под проездами – до значения коэффициента уплотнения равному 0,98.

Взамен инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

3157-18-ПП.ПМ.ПЗ

Лист

26

Проектом не предусмотрено решение вертикальной планировки по зонам жилой застройки, прилегающим к красным линиям. Вертикальная планировка данной территории будет разработана на следующих стадиях проектирования с привязкой к проектным отметкам, заданным по осям улиц и дорог и являющимся директивными.

Условия строительного освоения территории благоприятные. При последующем проектировании рекомендуется:

1. Проведение полномасштабных (в соответствии со стадией проектирования) инженерно-геологических изысканий с уточнением характеристик грунтов;
2. Разработка раздела "Инженерная защита территории";
3. Предусмотреть вертикальную планировку с отводом от площадки поверхностных вод на период строительства и эксплуатации;
4. Для стальных коммуникаций и сооружений, прокладываемых непосредственно в земле, установленных в грунт или обвалованных грунтом, применить защитные покрытия весьма усиленного типа;
5. Предусмотреть прокладку водонесущих коммуникаций в специальных каналах (лотках), позволяющих осуществлять контроль за возможными утечками.

Инв. № подл.	
Подп. и дата	
Взамен инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

3157-18-ПП.ПМ.ПЗ

Лист

27

7.2 Мероприятия по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения.

Проект планировки разработан в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ, СП 4.2.13330.2016 "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*", основных положений СП 59.13330.2012. "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001" и СП 35-105-2002 "Реконструкция городской застройки с учётом доступности для инвалидов и других маломобильных групп населения" в части отношения к созданию удобной для инвалидов среды.

Маломобильные группы населения – люди, испытывающие затруднения при самостоятельном передвижении, получении услуги, необходимой информации или при ориентировании в пространстве. К маломобильным группам населения отнесены:

- инвалиды,
- люди с временным нарушением здоровья,
- беременные женщины,
- люди старших возрастов,
- люди с детскими колясками и т.п.

Формирование архитектурной среды района по критериям доступности, безопасности, удобства и информативности для нужд инвалидов и других маломобильных групп населения осуществляется без ущемления соответствующих возможностей остальных граждан.

Критерий доступности обеспечивается возможностью беспрепятственного достижения мест обслуживания, своевременного использования мест отдыха, ожидания и сопутствующего обслуживания.

Критерий безопасности обеспечивается возможностью посещения мест обслуживания, общего пользования без риска быть травмированным каким-либо образом или причинения вреда своему имуществу, а также без нанесения вреда другим людям, зданиям, сооружениям, оборудованию.

Критерий информативности обеспечивается своевременным распознаванием ориентиров в архитектурной среде территории, точной идентификацией своего места нахождения и мест, являющихся целью посещения, а также возможностью эффективной ориентации, как в светлое, так и в тёмное время суток.

В проекте предусмотрены мероприятия для беспрепятственного и удобного передвижения инвалидов и маломобильных групп населения по территории проектирования, которые необходимо учесть при разработке рабочего проекта и выноса проектных решений в натуру:

- продольный уклон пути движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, не должен превышать 5%, поперечный 2% (согласно СП 59.13330.2012. п.4.1.7.);
- необходимо предусмотреть съезды с тротуаров;
- высоту бордюров по краям пешеходных путей на участках проектирования рекомендуется принимать не менее 0,05 м (согласно СП 59.13330.2012. п.4.1.9.);
- перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озеленённых площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не должны превышать 0,025 м (согласно СП 59.13330.2012. п.4.1.9.);

Взамен инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	3157-18-ПП.ПМ.ПЗ	Лист 28

- устройство доступных проходов к площадкам и местам посадки в общественный транспорт;

- обеспечение дублирование звуковыми сигналами световых сигналов светофоров и устройств, регулирующих движение пешеходов через транспортные коммуникации.

Проект планировки осуществляет формирование индивидуальной жилой застройки с учётом приспособления проектируемых и существующих объектов для доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами. Все вновь строящиеся здания будут иметь как минимум один вход, приспособленный для маломобильных групп населения.

Государственные и муниципальные расходы на разработку и производство транспортных средств с учетом нужд инвалидов, приспособление транспортных средств, средств связи и информации для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами, создание условий для беспрепятственного доступа к объектам инженерной, транспортной и социальной инфраструктур осуществляются в пределах ассигнований, ежегодно предусматриваемых на эти цели в бюджетах всех уровней. Расходы на проведение указанных мероприятий, не относящиеся к государственным и муниципальным расходам, осуществляются за счет других источников, не запрещенных законодательством Российской Федерации.

Инв. № подл	Подп. и дата	Взамен инв. №							Лист
			3157-18-ПП.ПМ.ПЗ						29
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

8. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

При подготовке документации по планировке территории специалистами МУП Управление архитектуры и градостроительства по Ишимбайскому району Республики Башкортостан были проанализированы Правила землепользования и застройки муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан (утв. Решением Совета муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан от 27.02.2008 № 694) на их соответствие существующему землепользованию. В результате анализа были сделаны следующие выводы:

1. Водоохранная зона реки Таурук составляет 50 м и не попадают в границы проектирования.

2. Образуемые земельные участки под многоквартирные жилые дома располагаются в двух территориальных зонах – зоне для зеленых насаждений общего пользования и объектов активного отдыха (Р-1) и зоне для объектов инженерной и транспортной инфраструктуры (Т-1). Предлагается изменить границы территориальных зон, включив указанные участки, а также участок улицы, по которой осуществляется подъезд к земельным участкам, в зону Ж-3.

В целях приведения Правил землепользования и застройки муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан в соответствие с существующим землепользованием и реализации проектных решений документации по планировке территории (проекта планировки территории) необходимо внести изменения в документ градостроительного зонирования. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки определен статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Взамен инв. №		Подп. и дата		Инв. № подл		3157-18-ПП.ПМ.ПЗ		Лист
							30	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

9. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

При подготовке документации по планировке территории специалистами МУП Управление архитектуры и градостроительства по Ишимбайскому району Республики Башкортостан был проанализирован Генеральный план городского поселения город Ишимбай муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан (утв. Решением Совета городского поселения город Ишимбай муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан от 21.08.2012 № 5/54) на его соответствие расчетным показателям обеспеченности объектами жилой застройки. В результате анализа были сделаны следующие выводы:

Функциональное зонирование Генерального плана необходимо привести в соответствие с территориальным зонированием, предложенным в п.9 настоящей записки.

Инв. № подл	Подп. и дата	Взамен инв. №						Лист
						3157-18-ПП.ПМ.ПЗ	31	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			