

ИП Лезов Э.Ю.

603159, ул. Сергея Акимова, д. 26, кв. 21, г. Нижний Новгород,
ИНН 331301068918, ОГРН 319332800055534

**Проект планировки территории
д. Овинищи Гороховецкого района**

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Муниципальный контракт от 22.03.2024 №0128300013024000040

Заказчик: администрация Гороховецкого района



Лезов Э.Ю.

2024 год

СОСТАВ ПРОЕКТА

Проект планировки территории	
1	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории
2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории

СОДЕРЖАНИЕ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ
2. Размещение проектируемой территории в планировочной структуре населенного пункта
3. Современное использование территории. Планировочные ограничения
4. Архитектурно-планировочная организация территории, обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Обоснование очередности планируемого развития территории
5. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения
- 5.1. Общие параметры жилищного строительства
- 5.2. Баланс проектируемой территории
6. Объекты культурного наследия
7. Инженерное обеспечение
8. Улично-дорожная сеть и транспорт
9. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории
10. Мероприятия по обеспечению среды жизнедеятельности с учетом потребностей инвалидов и других маломобильных групп населения
11. Мероприятия по охране окружающей среды, защите от шума
12. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне
- 12.1 Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера
- 12.2 Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера
- 12.3 Мероприятия по предупреждению террористических актов
- 12.4 Инженерно-технические мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
13. Основные технико-экономические показатели

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

(материалы по обоснованию)

1. Карта планировочной структуры территорий поселения с отображением границ элементов планировочной структуры
2. Схема границ территорий объектов культурного наследия
3. Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000
4. Схема местоположения существующих объектов капитального строительства, а также проходов к водным объектам общего пользования и их береговым полосам М 1:1000
5. Схема организации движения транспорта и пешеходов и организации улично-дорожной сети М 1:1000
6. Чертеж красных линий М 1:1000

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Разработка проекта планировки территории д. Овинищи Гороховецкого района выполнена в соответствии с договором от 22.03.2024 №0128300013024000040. Заказчиком является администрация Гороховецкого района.

Общий объем работ, состав чертежей, разделов пояснительной записки и последовательность их выполнения определены в соответствии со статьей 42 Градостроительного Кодекса РФ.

Целями проекта планировки являются:

- обеспечение устойчивого развития проектируемой территории, установление параметров ее развития;
- определение возможности жилищного строительства;
- организация транспортно-пешеходных связей.
- Задачи проекта:
- установление красных линий;
- развитие жилищного строительства;
- определение мест допустимого размещения зданий и сооружений, рациональное использование территории, в том числе территории общего пользования.

Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территории (статья 42 Градостроительного Кодекса РФ). Утвержденные в составе проекта планировки параметры планируемого развития элементов планировочной структуры определяют содержание проектов межевания.

Проект корректировки объединяет в себе ранее утвержденную документацию по планировке территории и уточняет ранее установленные параметры ее развития, красные линии.

При выполнении работ по проектированию были использованы следующие нормативные документы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 № 123-ФЗ
- Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 30-102-99 Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства;
- СП 78.13330.2012 «Автомобильные дороги»;
- СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные»;
- СанПиН 2.2.1-2.1.1-1200-03. «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
- генеральный план муниципального образования Куприяновское;
- местные нормативы градостроительного проектирования муниципальных образований Гороховецкого района имеющих статус сельских поселений.

2. РАЗМЕЩЕНИЕ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА

Проектируемая территория расположена в восточной части муниципального образования Куприяновское в границах населенного пункта д. Овинищи в кадастровых кварталах: 33:09:020421, 33:09:020422, 33:09:020458, 33:09:020459.

Площадь проектируемой территории в условных границах проектирования составляет 132,28 га.

3. СОВРЕМЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ. ПЛАНИРОВОЧНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ

В настоящее время на рассматриваемой территории расположены:

- отмежеванные и поставленные на кадастровый учет земельные участки для размещения индивидуальной жилой застройки;
- участки индивидуальной жилой застройки, личного подсобного хозяйства, не поставленные на кадастровый учет;
- высоковольтные линии электропередачи 6кВ;
- автомобильные дороги общего пользования местного значения;
- особоохраняемые природные территории.

Значительную часть проектируемой территории занимает жилая застройка, участки личного подсобного хозяйства, озелененные территории общего пользования.

На территории детские дошкольные учреждения отсутствуют.

Общеобразовательные школы на проектируемой территории отсутствуют.

Ближайшие детские сады расположены в г. Гороховце.

Территория учреждениями образования, детскими дошкольными учреждениями не обеспечена так как проживание на проектируемой территории в основном осуществляется сезонно.

Ближайшее учреждение культуры располагается на расстоянии 5,0 км по прямой от населенного пункта в д. Юрово.

На проектируемой территории объекты торговли и обслуживания отсутствуют, ближайший объект торговли располагается в д. Юрово.

На территории расположен трансформаторная подстанция, централизованное водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, теплоснабжение отсутствуют.

Водоснабжение осуществляется из колодцев и индивидуальных водяных скважин, канализование осуществляется в герметичные выгребные ямы и септики, с последующей очисткой ассенизаторскими машинами и сливом в канализационную сеть г. Гороховца.

Теплоснабжение существующей застройки и осуществляется индивидуальными электрическими тепло генераторами и с использованием сгораемых видов топлива (дрова, уголь и т.д.).

На проектируемой территории действуют следующие планировочные ограничения:

- охранные зоны высоковольтных линий электропередачи ВЛ 6кВ и ВЛ 0,4 кВ;
- территория государственного природного комплексного (ландшафтного) заказника регионального значения «Окско-Клязьминская пойма»;
- территория объекта культурного наследия регионального значения «Дом купцов Баратовых», конец XIX в. и его защитная зона.

Рельеф спокойный с равномерным понижением в восточную и северную части территории – к пойме р. Клязьмы. Наивысшая точка 82,00; низшая точка 76,50.

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования Куприяновское рассматриваемая территория находится в территориальных зонах:

- Ж-1 Индивидуальная жилая застройка (1-3 этажа);
- Ж-4 Зона перспективной жилой застройки;
- С-1 Зоны сельскохозяйственных угодий;
- Р-1 Зона городских лесов, скверов, парков, бульваров, садов, озелененных территорий вне населенных пунктов.

В целях наиболее рационального использования территории населенного пункта предлагается внесение изменений в Правила землепользования и застройки территории муниципального образования Куприяновское (далее – ПЗЗ) с изменением границ территориальных зон Ж-1, С-1, Р-1. С перераспределением территорий зоны Ж-4 в другие виды территориальных зон. Конкретную конфигурацию границ данных территориальных зон необходимо определить в рамках подготовки проекта по внесению изменений в ПЗЗ с учетом устанавливаемых данным проектом границ различных территорий.

4. АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основными задачами территориального планирования являются: создание комфортной среды для проживания населения, четкое функциональное зонирование территории, организация инженерного обеспечения, а также транспортного обслуживания.

Проектом планировки устанавливаются красные линии.

Основу планировочной структуры территории составляют:

- сложившееся кадастровое деление в границах проектируемой территории;
- сложившаяся улично-дорожная сеть.

Ширина улиц в красных линиях в существующей застройке упорядочивается и определена в соответствии со сложившимися линиями застройки и ранее действующей документацией по планировке территории и составляет от 15 до 27,0 м.

Данным проектом предлагается строительство автомобильных дорог общего пользования, которые будут связывать улицы между собой и соединяющих д. Овинищи с другими ближайшими населенными пунктами (д. Копсово, д. Крылово, д. Картаганово) и автомобиль.

Также проектом упорядочена улично-дорожная сеть, в том числе маршруты движения пешеходов, проектом планировки создание парковочной сети не предусматривается, так как территория представлена индивидуальной жилой застройкой. Хранение автомобилей предусмотрено на индивидуальных участках. Размещение автомобилей в районах торговой застройки предусматривается в границах выделяемых земельных участков.

Проектируемая территория объектами дошкольного, школьного образования, объектами культуры и досуга не обеспечена, оказание услуг школьного образования, культурно-просветительских услуг планируется в существующих учреждениях, расположенных за пределами проектируемой территории в д. Великово, однако поскольку в основном населенный пункт используется в качестве сезонного проживания нагрузка на объекты социальной инфраструктуры не увеличится.

Территория, в границах улиц имеет недостаточное озеленение, сформированные территории общего пользования, такие как парки, скверы, бульвары отсутствуют, однако территория деревни непосредственно примыкает к густозаселенной надпойменной террасы правого берега р. Клязьмы и обладает высоким рекреационным потенциалом. Поэтому в данном проекте, в целях наиболее рационального использования территории, пригодной для жилищного строительства отдельные пространства под озелененные территории общего пользования, такие как: парки, скверы, бульвары не предусматриваются.

Основной природно-экологический каркас представлен озелененной территорией пойменной части р. Клязьмы представляющую собой низменную часть поймы с небольшими озерами. Данная территория находится в границах Государственного природного комплексного (ландшафтного) заказника регионального значения «Окско-Клязьминская пойма». Использование данной территории должно осуществляться в соответствии с требованиями постановления администрации Владимирской области от 21.09.2015 №927 «О реорганизации отдельных особо охраняемых природных территорий регионального значения».

Также на проектируемой территории предлагается размещение площадки для отдыха детского и взрослого населения, объекта торговли.

Значительная часть территории участков для личного подсобного хозяйства (сельскохозяйственного использования) расположена в границах Государственного природного комплексного (ландшафтного) заказника регионального значения «Окско-Клязьминская пойма» и не может использоваться для застройки, режим охраны и использования заказника определяется в соответствии с требованиями постановления администрации Владимирской области от 21.09.2015 №927.

Также проектом определена необходимость уточнения части земельных участков границы, которых сформированы хаотично, без учета устанавливаемой планировки и в том числе сформированных без учета прохождения по ним сетей инженерно-технического обеспечения. Границы таких земельных участков должны быть установлены в соответствии с проектом межевания территории после утверждения проекта планировки территории.

В существующей индивидуальной жилой застройке палисадники должны располагаться

строго по длине фасада жилого дома, иметь глубину не более 5 м, но не более чем сложившаяся глубина. В случае если размещение палисадника препятствует организации пешеходного движения вдоль автомобильных дорог на территории общего пользования данный палисадник не может быть размещен. В случае если существующие палисадники препятствуют строительству тротуаров их глубина подлежит сокращению или они демонтируются полностью за счет средств собственников земельного участка (жилого дома) к которому ни прилегают на расстояние не менее 1 м от края тротуара или проезда.

Проектом планировки территории установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства муниципального значения в целях размещения автомобильных дорог общего пользования.

Необходимые объекты инженерной инфраструктуры (за исключением септиков, выгребных ям и иных аналогичных объектов, размещение которых должно производиться строго в границах соответствующих земельных участков на которых расположены канализуемые объекты) могут быть размещены в границах территории общего пользования и с учетом проектируемой разбивки дорог, проездов, тротуаров.

Разработка проекта планировки территории, а также планируемое размещение объектов капитального строительства осуществляется с учетом необходимости внесения изменений в Правила землепользования и застройки территории муниципального образования Куприяновское (далее – ПЗЗ) с изменением границ территориальных зон Ж-1, Ж-4, С-1, Р-1.

Выделение очередности и этапов проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства проектом планировки не предусматривается.

5. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НОРМАТИВАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ТРЕБОВАНИЯМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ, УСТАНОВЛЕННЫМИ ПРАВИЛАМИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ РАСЧЕТНЫМИ ПОКАЗАТЕЛЯМИ МИНИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТАМИ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И РАСЧЕТНЫМИ ПОКАЗАТЕЛЯМИ МАКСИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ДОСТУПНОСТИ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ

5.1. Общие параметры жилищного строительства

На проектируемой территории планируется формирование 45 земельных участков сформированных земельных участков общей площадью 5,37 га.

Для ориентировочных расчетов потребности в инженерном обеспечении и оценке объемов жилищного строительства в проекте принята общая площадь каждого жилого дома 85,0 кв.м, количество жителей каждого дома – 3 человека, количество домов на земельном участке – 1.

Общее количество вновь построенных домов на проектируемой территории составит - 45.

Суммарный жилищный фонд для нового строительства составит 3,83 тыс. кв. м общей площади.

Обслуживание основными объектами социального и культурно-бытового обслуживания, объектами торговли и общественного питания предполагается осуществлять за пределами проектируемой территории.

Таблица 1. Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Проектное предложение
1.	Площадь территории, определенной для разработки проекта планировки	га	132,28
2.	Население (дополнительно, по проекту)	тыс. чел	0,135
3.	Общая площадь индивидуальных жилых домов (проектируемых)	тыс. кв.м. общ. площ.	3,83
4	Количество индивидуальных жилых домов	единиц	45
5.	Площадь земельных участков под новое строительство	га	5,37
6.	Плотность населения (на проектируемую территорию)	чел. / га	25,14

Таблица 2. Ориентировочный расчет потребности в основных учреждениях обслуживания

№ п/п	Наименование объектов	Норма на 1000 жителей	По расчету	По проекту	Размещение
1.	<i>Объекты образования</i>				
	- дошкольные образовательные организации (при 85% охвате)	55 мест	8	0	-
	- общеобразовательные организации	97 мест	13	0	-
2.	<i>Объекты здравоохранения</i>				
	- стационары для взрослых и детей	13,47 коек	2	-	В границах г. Гороховца
	- амбулаторно-поликлиническая сеть	18,15 пос./смену	3		
3.	<i>Объекты физической культуры и спорта</i>				
	- территория для физкультурно-спортивных сооружений	0,7-0,9 га	0,11	0,26	д. Овинищи, площадка для отдыха детского и взрослого населения
4.	<i>Объекты культуры и искусства</i>				
	- помещения для досуга	50-60 кв.м общ.пл.	7,3	-	В границах д. Юрово, д. Великово
5.	<i>Объекты, необходимые для обеспечения населения услугами связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания</i>				
	-отделение почтовой связи	0,5	0	-	В границах г. Гороховца
	- объекты общественного питания	8 мест	0	-	В границах г. Гороховца
	- объекты торговли	100 кв. м торг. пл.	13,2	50,0	д. Овинищи
	- объекты бытового обслуживания	2 раб места	0	0	-

5.2. Баланс проектируемой территории

Проектируемая территория дифференцирована на функциональные зоны, в таблице 3 представлен проектный баланс использования территории по характеру функционального использования.

Таблица 3. Баланс территории (в границах проектируемой территории)

№ п/п	Территория	Единица изм.	Количество
	Площадь территории, определенной для разработки проекта планировки, всего	га	132,28
	в том числе:		
1.	Территории застройки индивидуальными жилыми домами	га	38,67
2.	Территории торговых объектов	га	0,13
3.	Территории сельскохозяйственного использования	га	74,84
4.	Территории детских площадок, площадок для отдыха населения	га	0,26
5.	Территории лесничеств	га	0,18
6.	Территории общего пользования	га	18,20

6. ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

В соответствии со статьей 34 Федерального закона №73 от 25.06.2002 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Охранный зона - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - территория, в пределах

которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

Зона охраняемого природного ландшафта - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

В соответствии со статьей 34.1 Федерального закона №73 защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены предусмотренные статьей 56.4 Федерального закона требования и ограничения.

Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

- для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;
- для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

–

Таблица 4. Перечень объектов культурного наследия на проектируемой территории

№ п/п	Наименование памятника, дата сооружения	Местонахождение памятника	Категория историко-культурного значения
1.	«Дом купцов Баратовых», конец XIX в.	Владимирская область, Гороховецкий район, д. Овинищи, д. 28	Регионального значения

7. ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

7.1. Водоснабжение и водоотведение, расчетные расходы воды

В настоящее время централизованные источники и сети водоснабжения на территории населенного пункта отсутствуют. Водоснабжение осуществляется из колодцев и индивидуальных водяных скважин.

В соответствии со схемой водоснабжения и водоотведения муниципального образования Куприяновское (утверждена постановлением администрации Гороховецкого района от 31.01.2018 №93) строительство централизованных источников и сетей водоснабжения на территории д. Овинищи не планируется.

7.2. Водоотведение

В настоящее время на проектируемой территории централизованное водоотведение отсутствует, канализование осуществляется в герметичные выгребные ямы и септики, с последующей очисткой ассенизаторскими машинами и сливом в канализационную сеть г. Гороховца.

В соответствии со схемой водоснабжения и водоотведения муниципального образования Куприяновское (утверждена постановлением администрации Гороховецкого района от 31.01.2018 №93) проектируемая территория жилищного строительства лишена возможности строительства централизованных сетей канализации. Водоотведение территории жилищного строительства

предлагается осуществлять в герметичные выгребные ямы (септики) с дальнейшим вывозом на сливную станцию системы централизованной канализации в г. Гороховце.

Канализация поверхностного стока

Поверхностный сток (дождевые и талые воды) по рельефу местности поступают в естественные водоприемники (канавы, овраги).

Для проектируемой территории отведение поверхностного стока предусматривается открытыми водостоками в пойменную часть реки Клязьмы окружающую проектируемую территорию.

7.3. Теплоснабжение

Согласно схеме теплоснабжения муниципального образования Куприяновское, утвержденной постановлением администрации Гороховецкого района от 30.06.2022 №900 проектируемая территория относится к зоне автономного теплоснабжения.

Проектом принимается система отопления индивидуальными электрическими котлами и источниками тепла на сгораемом топливе (дрова, уголь, топливные брикеты и т.д.).

7.4. Газоснабжение

Газоснабжение на проектируемой территории отсутствует.

7.5. Электроснабжение

Присоединение потребителей проектируемой территории к электрической энергии выполняется от существующих воздушных линий электропередачи напряжением 0,4 кВ, проходящих по территории общего пользования.

Потребителями электрической энергии являются жилые дома, торговое здание. Расчет электрических нагрузок выполнен согласно РД 34.20.185-94 «Инструкции по проектированию городских электрических сетей», СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий».

Марка и сечения кабельных линий выбираются на последующих стадиях проектирования при наличии геологии и проектов внутренних сетей потребителей электрической энергии.

Наружное освещение

Освещение улиц и дорог планируется осуществлять от уличных светильников. Существующую сеть уличного освещения необходимо реконструировать в соответствии с данным проектом. Питание наружного освещения предусматривается от трансформаторных подстанций. Трассировка сети 0,4 кВ и количество светильников уточняется на последующих стадиях проектирования.

Расчет электрических нагрузок

1. Расчитываем нагрузку жилых зданий квартала по формуле (п.2.1.6.):

$$P_{\text{м.кр.}} = P_{\text{р.ж.зд.уд.}} \cdot S \cdot 10^{-3}$$

- удельная расчетная нагрузка жилых зданий: здание с электрическими плитами, 20,7 Вт/м² (табл. 2.1.5. РД 34.20.185-94);

- средняя площадь жилого помещения: 85 м²;

- количество жилых зданий: 45 ед.;

- общая (расчетная) площадь жилых зданий: 3825 м².

- коэффициент на кондиционирование: 1,3.

$$P_{\text{м.кр.}} = 402,9 \text{ кВт};$$

$$P_{\text{м.кр.}} = 523,77 \text{ кВт (с учетом кондиционирования)}.$$

Таблица 7. Расчет электрических нагрузок

№ п/п	Наименование потребителей	Удельная нагрузка	Расчетная нагрузка, кВт	Коэффициент несовпадения максимумов
1	Жилая застройка (45 домов с электрическими плитами)	20,7 Вт/м ²	79,18	1
2	Освещение наружное	-	40	1

Электроснабжение проектируемой застройки возможно осуществлять от существующих трансформаторных подстанций, от которых необходимо проложить линии электропередачи с устройством уличного освещения.

8. УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ И ТРАНСПОРТ

На проектируемой территории проезжая часть улично-дорожной сети в представлена дорогами, которые имеют твердое покрытие (щебень) и грунтовое покрытие, тротуары отсутствуют. Движение пешеходов производится в основном по обочинам дорог общего пользования либо по дорожкам с грунтовым покрытием.

Классификация улично-дорожной сети принята по СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», местным нормативам градостроительного проектирования муниципального образования Куприяновское, утвержденным в 2017 году.

Проектом упорядочена улично-дорожная сеть, в том числе маршруты движения пешеходов. Общая протяженность проектируемых дорог составляет 5627 м.

Ширина проектируемых дорог составляет – 3,5-6 метров, тротуаров – 1,5 м.

В индивидуальной жилой застройке хранение автомобилей предусматривается непосредственно на индивидуальных земельных участках.

По территории населенного пункта автобусное сообщение не организовано и проектом не предусматривается.

9. ВЕРТИКАЛЬНАЯ ПЛАНИРОВКА И ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ

В соответствии с архитектурно-планировочным решением и природно-климатическими условиями в проекте предлагаются мероприятия по вертикальной планировке территории.

Рельеф спокойный с равномерным понижением в восточную и северную части территории – к пойме р. Клязьмы. Наивысшая точка 82,00; низшая точка 76,50.

Рельеф территории можно охарактеризовать как благоприятный для размещения застройки и трассирования улиц и дорог. Вертикальная планировка не требует особых мероприятий и соблюдаются минимальный и максимальный уклоны улиц и проездов.

Продольные уклоны проезжих частей соответствуют СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», что позволяет создать благоприятные условия для отвода поверхностных вод и безопасности движения транспорта.

Продольные уклоны по проездам приняты от мин. - 5,0 промилле до макс. - 10,0 промилле.

Зелёные насаждения являются составной частью природного комплекса, к которым относятся озеленённые территории всех категорий и видов, расположенных в границах проектируемой территории.

Все озеленённые территории подразделяются категории, каждая из которых имеет свои особенности по отношению к режимам пользования и способам хозяйствования:

- озелененные территории общего пользования;
- озелененные территории ограниченного пользования на участках дошкольных учреждений и общеобразовательных школ, учреждений культурно-бытового назначения, насаждения на дворовых территориях секционной застройки;
- зеленые насаждения особо охраняемых природных территорий;
- озелененные территории лесов;
- озелененные территории специального назначения – озеленение санитарно-защитных зон между промышленными, коммунальными и жилыми территориями, охранные насаждения по берегам водоемов и водотоков, насаждения улиц и дорог.

В проектируемых границах озеленение предусматривается вокруг детских игровых площадок, площадок для отдыха взрослого населения, хозяйственных площадок, универсальной спортивной площадки, вдоль улиц.

Предлагаемая проектная схема озеленения территории принята в соответствии с общей архитектурно-планировочной организацией территории, нормативными требованиями по размещению зеленых насаждений и учетом природных факторов.

Озелененные улицы и пешеходные дорожки объединяют между собой различные категории зеленых насаждений на проектируемой территории и увязывают их с развивающейся общегородской системой зеленых насаждений.

Посадочные и разбивочные чертежи озеленения выполняются на последующих стадиях проектирования.

Рекомендуется на свободной от застройки территории посадка деревьев (рядовая и в группах), кустарников в живой изгороди и в группах на газонах, устройство цветников из многолетников у общественных зданий, создание газонов.

Природные условия позволяют использовать для озеленения территории широкий ассортимент деревьев и кустарников, включая породы местной флоры с учетом их функционального назначения, санитарно-гигиенических свойств и декоративности в течении всего вегетационного периода, которые наиболее устойчивы в климатическом отношении.

10. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ СРЕДЫ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ С УЧЕТОМ ПОТРЕБНОСТЕЙ ИНВАЛИДОВ И ДРУГИХ МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ

Раздел выполнен в соответствии с требованиями СП 59.13330.2010 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» и «Рекомендаций по проектированию окружающей среды, зданий и сооружений с учетом потребностей инвалидов и других маломобильных групп населения» (Москва 1995).

При проектировании территории решались три основные задачи:

- обеспечение беспрепятственного передвижения по проектируемому микрорайону инвалидов всех категорий и других маломобильных групп населения как пешком, в том числе с помощью трости, костылей, кресла-коляски, так и с помощью транспортных средств;
- обеспечение информацией: визуальной и звуковой - с ориентацией на различные группы маломобильного населения.
- комплексное решение системы обслуживания населения.

Для обеспечения этих категорий населения повседневными услугами: торгово-бытовыми, спортивно-оздоровительными, досуговыми потребностями, запроектированы объекты микрорайонного значения, предназначенные для использования всеми категориями населения и которые должны быть оборудованы специальными устройствами для удобства пользования маломобильным населением.

При формировании системы пешеходных связей необходимо предусмотреть соответствующие планировочные, конструктивные и технические меры:

- принято минимальное число перепадов уровней и препятствий на пути движения;
- при перепадах уровней должны быть предусмотрены лестницы с поручнями, продублированные пандусами; у препятствий запроектированы ограждения. При этом ширина проступей должна быть принята не менее 40см, высота подъема ступеней не более 12 см;
- уклоны пешеходных дорожек и тротуаров, предназначенных для пользования инвалидами на креслах-колясках и престарелых, не должны превышать продольный-5%, поперечный-1%, в исключительных случаях продольный уклон может быть увеличен до 10% на протяжении не более 10м пути с устройством горизонтальных промежуточных площадок вдоль спуска длиной не менее 1,5 м каждая;
- в местах пересечения пешеходных путей с проезжей частью улиц и дорог высота бортового камня должна быть в пределах 2,5-4см, съезды с тротуаров иметь уклон, не превышающий 1:10;
- вдоль пешеходных дорожек и тротуаров, а также у остановок общественного транспорта должны быть места отдыха со скамейками и зарезервированным рядом местом для кресла-коляски; расстояние между площадками 100-300м в микрорайоне и 30-60м в зоне отдыха;
- осветительные устройства, фонари устанавливаются по одной стороне пешеходного пути.

11. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ, ЗАЩИТЕ ОТ ШУМА

Источниками, выделяющими загрязняющие вещества в атмосферу при строительстве, будут являться двигатели внутреннего сгорания оборудования и машин, а также неорганизованные посты сварки. В виду того, что выброс вредных веществ от строительной техники происходит только в период строительства и является временным по времени и месту выброса, расчеты по ним не производятся и не нормируются.

Объектами образования отходов на строительной площадке являются:

- эксплуатация и техническое обслуживание дорожно-транспортной техники
- производство сварочных работ
- объекты, связанные с жизнедеятельностью человека (бытовки)

При строительстве образуются следующие виды отходов:

351 216 01 01 99 5 Остатки огарки стальных сварочных электродов

351 201 01 01 99 5 Лом стальной не сортированный

921 006 00 01 00 0 Мусор строительный

При эксплуатации жилых домов образуются следующие виды отходов:

990 000 00 00 00 0 Прочие коммунальные отходы (ТБО)

990 000 00 00 00 0 Прочие коммунальные отходы (Уличный смет)

Шумовое воздействие представляет собой энергетическое загрязнение окружающей среды.

Шум вызывает дискомфорт населения, проживающего в жилых помещениях: мешает нормальному отдыху, трудовой деятельности и является причиной многих заболеваний.

Защита от шума стоит в одном ряду с другими природоохранными мерами, то есть мерами, направленными на охрану окружающей среды от загрязнения антропогенно обусловленными поступлениями в неё энергии, которые могут приводить к ухудшению её состояния.

Защищённость жилища от шума в значительной мере определяет гигиенические условия в нём, от которых зависят физическая, психическая и социальная стороны здоровья человека. Этим объясняется социальная значимость мер по защите от шума в жилых домах.

Для защиты населения на селитебных территориях от шума установлены санитарно-гигиенические нормативы допустимых уровней шума, поскольку они определяют необходимость разработки или отсутствия определённых мер по шумозащите.

Таблица 8. Нормы допустимых уровней шума

Допустимый уровень звукового давления $L_{\text{доп}}$, дБ (СН 2.2.4/2.1.8.562-96)	Уровни звукового давления (дБ) в октавных полосах по частотам (Гц)							
	63	125	250	500	1000	2000	4000	8000
Жилые помещения квартир, на время суток (7-23ч)	63	52	45	39	35	32	30	28
Уровень звука и эквивалентный уровень звука $L_{\text{а экв}}$, дБА	40							
Максимальный уровень звука $L_{\text{а экв}}$, дБА	55							
Жилые помещения квартир, на время суток (23-7ч)	55	44	35	29	25	22	20	18
Уровень звука и эквивалентный уровень звука $L_{\text{а экв}}$, дБА	30							
Максимальный уровень звука $L_{\text{а экв}}$, дБА	45							
Территории, непосредственно прилегающие к жилым домам на время суток (7-23ч)	75	66	59	54	50	47	45	44
Эквивалентный уровень звука $L_{\text{а экв}}$, дБА	55							
Максимальный уровень звука $L_{\text{а экв}}$, дБА	70							

Источником непостоянного шума является автотранспорт.

Средства оздоровления или сохранения нормальной окружающей человека природной среды в городе определяется двумя основными направлениями: планировочными и конструкторско-технологическими. Наиболее правильным решением проблемы является оптимальное сочетание обоих направлений.

В проекте заложены мероприятия, направленные на сохранение нормальной окружающей среды.

Планировочные мероприятия:

- благоустройство и озеленение территории квартала;
- рациональная организация транспортного обслуживания;

Конструкторско-технологические мероприятия:

- применение окон с повышенной звукоизоляцией в жилых домах, расположенных вдоль автомагистралей или на небольшом удалении от них;
- нанесение асфальтового покрытия в местах скопления автомобильной техники с целью исключения загрязнения почвы.

Все работы по строительству в проектируемом квартале должны проводиться с учётом максимального сохранения плодородного слоя почвы, складирования растительного грунта на специально отведённых территориях, с дальнейшим использованием его при производстве работ по озеленению дворовых территорий.

При посадке полос зелёных насаждений должно быть обеспечено плотное примыкание крон

деревьев между собой и заполнение пространства под кронами до поверхности земли кустарником. Полосы зелёных насаждений должны предусматриваться из пород быстрорастущих деревьев и кустарников.

12. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ

12.1. Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера

Значительную долю чрезвычайных ситуаций природного характера составляют ситуации, вызванные неблагоприятными метеорологическими явлениями (сильный ветер, оказывающий повышенную ветровую нагрузку; ливневые осадки; метели со снежными заносами и значительной ветровой нагрузкой; град, оказывающий ударную динамическую нагрузку; сильные морозы, приводящие к температурным деформациям ограждающих конструкций, замораживанию и разрушению коммуникаций; грозы с электрическими разрядами и др.).

Лесные пожары.

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

Защита территории населенных пунктов должна обеспечивать бесперебойное и надежное функционирование транспортных объектов, зон отдыха и других территориальных систем и отдельных сооружений народного хозяйства.

В качестве вспомогательных средств инженерной защиты надлежит использовать естественные свойства природных систем и их компонентов, усиливающие эффективность основных средств инженерной защиты. К последним следует относить повышение водоотводящей и дренирующей роли гидрографической сети путем расчистки русел и стариц, фито мелиорацию, агролесотехнические мероприятия и т.д. Согласно со СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления».

12.2. Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера

Существующие и проектируемые для водоснабжения населения, и сельскохозяйственных животных шахтные колодцы и другие сооружения для забора подземных вод должны быть защищены от попадания в них радиоактивных осадков и капельножидких отравляющих веществ. Согласно п.п. 5.19 - 5.35 СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны» и ВСН ВК4-90 «Инструкция по подготовке и работе систем хозяйственно-питьевого водоснабжения в чрезвычайных ситуациях».

На трассах инженерных сетей и сооружений должны быть установлены необходимые сигнальные опознавательные знаки.

Электроснабжение и гидротехнические сооружения.

Схема электрических сетей энергосистем при необходимости должна предусматривать возможность автоматического деления энергосистемы на сбалансированные независимо работающие части. Распределительные линии электропередачи энергетических систем напряжением 35—110 кВ и более должны быть закольцованы и подключены к нескольким источникам электроснабжения с учетом возможного повреждения отдельных источников, а также должны по возможности проходить по разным трассам. При проектировании систем электроснабжения следует сохранять в качестве резерва мелкие стационарные электростанции, а также учитывать возможность использования передвижных электростанций и подстанций. В схемах внутриплощадочных электрических сетей предприятий-потребителей должны быть предусмотрены меры, допускающие централизованное кратковременное отключение отдельных объектов, периодические и кратковременные перерывы в электроснабжении. Согласно п.п. 6.85 - 6.99 СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны».

Требования по системам оповещения гражданской обороны.

В связи с отсутствием стационарной и линейной емкости в районе проектирования,

необходимо предусмотреть оповещение населения посредством сотового оператора, действующего в данном районе.

Пожароопасные и взрывоопасные объекты.

На проектируемой территории предусматривается размещение дополнительных сооружений и коммуникаций инженерного обеспечения населения (водоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, канализации), предприятий промышленности, торговли и бытового обслуживания.

Развитие чрезвычайных ситуаций возможно в связи с:

- авариями на коммунально-энергетических сетях и сооружениях;
- взрывами в жилых зданиях;
- опасными происшествиями на транспорте: автодорожные аварии.

12.3. Мероприятия по предупреждению террористических актов

Мероприятия по предупреждению терактов включают в себя:

- освещение в ночное время;
- визуальное наблюдение;
- охрану и регулярный осмотр территории;
- разделение селитебной территории на локальные жилые образования, соединенные между собой зелеными пространствами;
- обеспечение надежности газоснабжения развитием системы распределительных газопроводов высокого, среднего и низкого давления, выполненных по кольцевой схеме; тепло-, электроснабжения - реконструкцией существующих источников и распределительных сетей, строительством сетей и сооружений в районах новой застройки;
- развитие водопроводных сетей с установкой пожарных гидрантов, обеспечивающих нужды пожаротушения, с хранением необходимого пожарного объема воды в резервуарах водопроводных сооружений поселка; сети кольцевые;
- дальнейшее развитие улично-дорожной сети с усовершенствованным и твердым покрытием, обеспечивающей транспортное сообщение, а также выходы на внешние направления; система УДС и транспорта направлена на повышение устойчивости функционирования населенного пункта, на организацию защиты населения, ввода подразделений РСЧС для спасательных, восстановительных работ по ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций.

Охрана обеспечивается наличием охранно-пожарной сигнализации, постоянным присутствием дежурного персонала. Предусмотрено наружное освещение территории. Учитывая возможность совершения терактов, ответственным лицам необходимо совместно с правоохранительными органами в обязательном порядке разработать инструкции и планы действий на случай поступления сообщений, содержащих угрозы терактов.

12.4. Инженерно-технические мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Проект планировки разработан в соответствии с требованиями №123-ФЗ от 22.07.2008 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и №69-ФЗ от 21.12.1994 «О пожарной безопасности».

В соответствии с №123-ФЗ планировка и застройка территорий поселений должна осуществляться в соответствии с генеральными планами, учитывающими требования пожарной безопасности, установленные данным Федеральным Законом.

Проектом предусматривается наружное пожаротушение.

Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями должны обеспечивать нераспространение пожара на соседние здания и сооружения.

Противопожарные расстояния между жилыми, общественными и административными зданиями, зданиями, сооружениями и строениями промышленных организаций в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности следует принимать в соответствие с действующими Федеральными Законами.

В соответствии с «Нормативами градостроительного проектирования Владимирской области» ширина проездов для пожарной техники в зависимости от высоты зданий и сооружений должна составлять не менее:

- 3,5м — при высоте зданий или сооружений до 13м включительно;

Для приёма сообщений о пожарах и чрезвычайных ситуациях используется единый номер вызова экстренных оперативных служб «112».

13. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Таблица 9. Основные технико-экономические показатели проекта

№ п/п	Территория	Единица изм.	Количество
1.	Площадь территории, определенной для разработки проекта планировки, всего	га	107,49
	в том числе:		
1.1.	Территории застройки индивидуальными жилыми домами	га	38,67
1.2.	Территории торговых объектов	га	0,13
1.3.	Территории сельскохозяйственного использования	га	74,84
1.4.	Территории детских площадок, площадок для отдыха населения	га	0,26
1.5.	Территории лесничеств	га	0,18
1.6.	Территории общего пользования	га	18,20
2.	Население	тыс. чел	0,135
	в том числе:		
2.1	Индивидуальная жилая застройка (по расчету)	тыс. чел	0,135
3.	Жилищный фонд, новое строительство		
3.1	Общая площадь индивидуальных жилых домов (проектируемых)	тыс. кв.м. общ. площ.	3,83
3.4	Количество индивидуальных жилых домов	единиц	45
3.5	Площадь земельных участков под новое строительство	га	5,37
3.6	Плотность населения (на проектируемую территорию)	чел. / га	25,14

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ
(материалы по обоснованию)