



# МОНОЛИТ-РИЭЛ

Общество с ограниченной ответственностью «Монолит-Риэл», Адрес: 614058, г. Пермь, ул. Попова, д. 23, оф. 204, р/с 40702810849090016893 в ПАО Сбербанк Волго-Вятское г. Нижний Новгород, к/сч 30101810900000000603, БИК 045773603, ИНН 5903098469, КПП 590301001 т.8-908-24-09-605, 89822480135

## **МАЙМИНСКИЙ РАЙОН**

### **МАЙМИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

**Проект планировки территорий совмещенный с проектом межевания территорий с целью перераспределения границ земельных участков с кадастровыми номерами 04:01:010209:586, 04:01:010209:1078 для размещения многоквартирных жилых домов, находящихся по адресу: Республика Алтай, Майминский район, с. Майма, пер. Спортивный, д. 17**

### **ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**ТОМ 2 ОБОСНОВЫВАЮЩАЯ ЧАСТЬ  
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**Пермь - 2022 г**



# МОНОЛИТ-РИЭЛ

Общество с ограниченной ответственностью «Монолит-Риэл», Адрес: 614058, г. Пермь, ул. Попова, д. 23, оф. 204, р/с 40702810849090016893 в ПАО Сбербанк Волго-Вятское г. Нижний Новгород, к/сч 30101810900000000603, БИК 045773603, ИНН 5903098469, КПП 590301001 т.8-908-24-09-605, 89822480135

## МАЙМИНСКИЙ РАЙОН

### МАЙМИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

**Проект планировки территорий совмещенный с проектом межевания территорий с целью перераспределения границ земельных участков с кадастровыми номерами 04:01:010209:586, 04:01:010209:1078 для размещения многоквартирных жилых домов, находящихся по адресу: Республика Алтай, Майминский район, с. Майма, пер. Спортивный, д. 17**

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

### ТОМ 2 ОБОСНОВЫВАЮЩАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Генеральный директор

(подпись)

М. П.

Минин В.Г

**Пермь - 2022 г**

## СОДЕРЖАНИЕ

Введение, цели и задачи.....	4
1. Общие положения.....	5
2 Современное использование территории.....	5
3. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Майминского сельского поселения».....	7
4 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.....	21
4.1 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов производственного назначения.....	21
4.2 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов общественно-делового назначения.....	21
4.3 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов иного назначения.....	21
4.4 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов местного назначения.....	21
4.5 Обоснование определения границ зон планируемого размещения коммунальной инфраструктуры.....	22
5. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.....	23
5.1 Чрезвычайные ситуации природного характера.....	23
5.2 Чрезвычайные ситуации техногенного характера.....	26
5.3 Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне .....	27
5.4 Перечень мероприятий по охране окружающей среды.....	33
6. Вариант планировки территории.....	38
7. Обоснование очередности планируемого развития территории.....	38

## **ВВЕДЕНИЕ. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ.**

Проект планировки и проект межевания территории в границах планировочного микрорайона (далее также – документация по планировке территории, проект) подготовлен на основании муниципального контракта на выполнение работ по разработке проекта планировки и проекта межевания территории, которая расположена в Республике Алтай, Майминский район, с. Майма, пер. Спортивный, д. 17. Согласно технического задания на выполнения Работ, подготовка проектов планировки и проектов межевания осуществляется в целях:

- выделения элементов планировочной структуры;
- обеспечение устойчивого развития территории;
- установление границ земельных участков;
- установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Для подготовки документации по планировке территории использована система координат МСК-04, применяемая при ведении Единого государственного реестра недвижимости.

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект планировки территории с. Майма, Республики Алтай, Майминского района (далее также – проект планировки территории, проект планировки) подготовлен в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации постановлением от 02.03.2021г. №343-261-01-04 «О подготовке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в границах земельных участков с кадастровыми номерами 04:01:010209:586, 04:01:010209:1078 села Майма, Республики Алтай, Майминского района.

## 2. СОВРЕМЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ



*Размещение проектируемой территории в планировочной структуре населенного пункта*

Проектируемая территория расположена в с. Майма. Площадь земельных участков 0,3 га.

*Территория проектирования расположена в селе Майма, Республики Алтай, Майминского района.*

В соответствии с Генеральным планом муниципального образования Майминского района, в границах села Майма территория межевания находится в следующих функциональных зонах

1. Зона малоэтажной смешанной жилой застройки

## 2. Зона объектов инженерной инфраструктуры

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования Майминского района проектируемая территория располагается в следующих территориальных зонах:

- Зона малоэтажной смешанной жилой застройки, среднеэтажными и малоэтажными многоквартирными жилыми домами и домами блокированной застройки Ж-2
- Зона объектов инженерной инфраструктуры ИТ-1.

### **3. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Майминского сельского поселения».**

Часть территории в границах проекта планировки занята земельными участками, предназначенными для малоэтажной смешанной жилой застройки, среднеэтажными и малоэтажными многоквартирными жилыми домами и домами блокированной застройки, а также существует земли инженерной инфраструктуры. Существующее функциональное зонирование представлено на проектируемой территории жилой (Ж-2) и объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-1) зоной.

**1. 3 Зона малоэтажной смешанной жилой застройки Ж-2 выделена для формирования жилых районов с размещением малоэтажных и среднеэтажных многоквартирных жилых домов, с минимально разрешенным набором услуг местного значения.**

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования земельного участка		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС
Наименование	Описание	
2.0 Жилая застройка	<p>Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них.</p> <p>К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);</li> <li>- для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы);</li> <li>- как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);</li> </ul>	<p>Параметры строительства определены для каждого вида (кода) разрешенного использования по отдельности</p>



	<p>- как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1.1, 2.3, 2.5, 2.7.1</p>	
<p>[2.1.1] - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</p>	<p>Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;</p> <p>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельных участков - 800- 5000 кв. м. или определяется по заданию на проектирование.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц или передней границы участка – 5 м, от проездов не менее 3 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ соседнего участка – 3 м.</p> <p>Бытовые разрывы между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а между зданиями высотой 4 этажа - не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ соседнего участка до вспомогательных строений (гаражи и др.) - 1 м;</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа.</p> <p>Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 15 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка – 60%.</p> <p>На территории малоэтажной жилой застройки следует предусматривать 100 - процентную обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов.</p>

	не составляет более 15% общей площади помещений дома.	
[2.3] - Блокированная жилая застройка	<p>Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха.</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельных участков для размещения одного блока:</p> <p>в селе Верх-Карагуж – 500 – 1500 кв.м., в селе Подгорное – 500 – 1600 кв.м., в поселке Дубровка – 500 – 1500 кв. м. в поселке Карлушка – 500 – 1500 кв. м. в поселке Рыбалка – 500 – 1500 кв. м. в селе Майма – 500 – 1200 кв.м.,</p> <p>Минимальное количество блоков (домов) – 2.</p> <p>Максимальное количество блоков (домов) – 10.</p> <p>Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не устанавливается.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – 3.</p> <p>Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – 12 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка – 70%.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц или передней границы участка - 5 м, от проездов - 3 м.</p> <p>Допускается уменьшение отступа с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линии застройки;</p> <p>Минимальный отступ от границ соседнего участка до вспомогательных строений (бани, гаражи и др.) - 1 м;</p> <p>Расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.</p> <p>Посадку деревьев на земельном участке следует производить с отступом от границ соседнего участка на расстоянии не менее 2 м – низкорослых деревьев и не менее 4 м – высокорослых деревьев, кустарников не менее 1 м.</p> <p>При размещении строений должны соблюдаться нормативные</p>

		противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках.
[2.5] – Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	<p>Минимальная площадь земельных участков 800 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка 10000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная (максимальная) площадь для объектов торговли и обслуживания – 10 – 2500 кв. м;</li> <li>- минимальная площадь для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</li> </ul> <p>Отступ от красной линии улиц - не менее 5 м, от проездов не менее 3 м;  Минимальный отступ от границ соседнего участка – 3 м.  Максимальное количество надземных этажей – 8.  Максимальный процент застройки участка – 40.  На территории среднеэтажной жилой застройки следует предусматривать 100-процентную обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов.</p>
[2.6] – Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха;	<p>Минимальная площадь земельных участков 800 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка 10000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная (максимальная) площадь для объектов торговли и обслуживания –</li> </ul>

	<p>размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома</p>	<p>10 – 2500 кв. м;  - минимальная площадь для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;  Отступ от красной линии улиц - не менее 5 м, от проездов не менее 5 м;  Минимальный отступ от границ соседнего участка – 5 м.  Максимальное количество надземных этажей – 9.  Максимальный процент застройки участка – 40.  На территории многоэтажной жилой застройки следует предусматривать 100-процентную обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов.</p>
<p>[2.7.1] – Хранение автотранспорт, а</p>	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машиноместа, за исключением гаражей</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 30 – 200 кв. м; или определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*),</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка 1 м.  Максимальное количество надземных этажей 1,  максимальный процент застройки участка – 80%</p>
<p>[3.1] - Коммунальное обслуживание</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций,</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка:  -для объектов коммунального обслуживания – 10 - (10000) кв. м.  -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.  Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка - 1 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий – 2.  Предельная высота объекта – 25 м., за исключение вышек связи и иных подобных объектов. Параметры разрешенного использования объектов капитального строительства определяются в соответствии с нормативными документами, действующими на территории Российской Федерации.  Максимальный процент застройки участка – 80%.</p>

	газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	
[12.0.1] - Уличнодорожная сеть	Размещение объектов уличнодорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков определяется по заданию на проектирование или сложившийся застройке.

**Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Условно разрешенные виды использования земельного участка		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС
Наименование	Описание	

<p>[2.7] - Обслуживание жилой застройки</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 10 – 10000 кв.м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальная длина стороны участка по уличному фронту регламентируется действующими строительными нормами и правилами, и техническими регламентами. Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка – 3 метр, от проездов 3 метра, для видов разрешенного использования с кодами «3.7», «3.4», «3.4.1», «3.5.1», «3.10.1», «4.3» отступ строений от красной линии улиц или границ участка – 5 м. Минимальный отступ от границ соседнего участка – 3 м. Возможно совмещение выступающих элементов, частей зданий (пандусы, ступени) по передней границе земельного участка Допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линии застройки Максимальное количество надземных этажей зданий – 3. Максимальная высота зданий – 18 м. Максимальный процент застройки участка – 50 или определяется по заданию на проектирование.</p>
<p>[3.5] - Образование и просвещение</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи,</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*) - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения</p>

	<p>художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2</p>	<p>временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальные отступы от красных линий или границ участка: для сельских поселений – 10 м. Максимальная этажность для дошкольных учреждений – 3 этажа, для школ и начального профессионального образования – 4 этажа, прочие образовательные учреждения по заданию на проектирование с учетом сложившейся застройки. Максимальный процент застройки участка – 50% - озеленение 30-50%</p>
<p>[3.8] - Общественное управление.</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка определяется заданием на проектирование, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*) - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка -5 метров, от проездов 3 метров. Допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линии застройки. Максимальное количество надземных этажей зданий – 2. Максимальная высота зданий – 12 м. Максимальный процент застройки участка – 50%.</p>

<p>[4.5] - Банковская и страховая деятельность</p>	<p>учреждений в Российской Федерации</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые</p>	<p>Минимальный (максимальный) размер земельного участка 10 - (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка 5 м., от проездов 3 м.</p> <p>Допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линии застройки.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 3.</p> <p>Максимальная высота зданий – 12 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка – 50% или определяется по заданию на проектирование</p>
----------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



<p>[5.1] - Спорт</p>	<p>Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7</p>	<p>Минимальный(максимальный) размер земельного участка 50 - (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка 5 метров, от проездов 3 метров.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 3. максимальная высота зданий – 25 м; максимальный процент застройки участка – 60 или определяется по заданию на проектирование</p>
<p>[8.3] - Обеспечение внутреннего правопорядка</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</p>	<p>Минимальный(максимальный) размер земельного участка 10-(10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка 5 м, от проездов 3 метра.</p> <p>Допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии с учетом сложившейся градостроительной ситуации и</p>

		<p>линии застройки. Максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией максимальная высота зданий – 12 м;  максимальный процент застройки участка – 50 или определяется по заданию на проектирование</p>
--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

ВИДЫ	ПАРАМЕТРЫ
<p>Постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, сады, огороды, навесы) индивидуального использования.</p> <p>Хозяйственные постройки для содержания скота и птицы, хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, а также - хозяйственные подъезды и скотопрогоны (для территорий с местами приложения труда и с возможностью ведения развитого товарного личного подсобного хозяйства, сельскохозяйственного производства, садоводства, огородничества)</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей (при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков).</p> <p>Максимальная высота – 8 м.</p> <p>Общая площадь помещений - до 100 кв.м.</p> <p>Общая площадь теплиц – до 2000 кв.м.</p> <p>Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее - 5 м.</p> <p>Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению с учетом противопожарных требований.</p> <p>Группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Площадь застройки заблокированных сараев не должна превышать 800 кв.м.</p> <p>Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. Навесы размещаются на расстоянии не менее 0,5 м от границы соседнего участка, которое можно уменьшить при наличии письменного согласия собственника соседнего домовладения.</p> <p>Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов.</p> <p>Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. При этом этажность их не должна превышать двух этажей, при условии</p>

	<p>обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков.</p> <p>Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к усадебным одно-, двухквартирным домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.</p>
<p>Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей и выгула собак.</p> <p>Гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей.</p>	<p>Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:</p> <p>для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м;</p> <p>для отдыха взрослого населения - не менее 10 м;</p> <p>для занятий физкультурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса), - 10 - 40 м;</p> <p>для хозяйственных целей - не менее 20 м;</p> <p>для выгула собак - не менее 40 м;</p> <p>Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются.</p> <p>Расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых должны быть не менее 20 м, а расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м для домов с мусоропроводами и не более 50 м для домов без мусоропроводов.</p>
<p>Площадки для сбора твердых бытовых отходов.</p>	<p>Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м.</p> <p>Общее количество контейнеров не более 5 шт.</p>
<p>Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики.</p>	<p>Расстояние от соседнего жилого дома не менее - 12 м.</p> <p>Расстояние от красной линии не менее - 10 м.</p> <p>Расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 4 м.</p> <p>- минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – не менее 2 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м.);</p> <p>- водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек,</p> <p>- фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек;</p>

	<p>- при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м., до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.</p>
<p>Объекты хранения индивидуального легкового автотранспорта одно-, двухквартирных усадебных жилых домов</p>	<p>Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот. Допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома.</p>
<p>Гаражи-автостоянки на территории жилой, смешанной жилой застройки (встроенные, встроенно-пристроенные, подземные) до 150 машиномест.</p>	<p>Подъезды к гаражам-автостоянкам должны быть изолированы от площадок для отдыха и игр детей, спортивных площадок. Размещение отдельно стоящих гаражей на 1 машиноместо и подъездов к ним на придомовой территории многоквартирных домов допускается при соблюдении технических регламентов и согласия собственников в соответствии с законодательством РФ. При устройстве гаражей (в том числе пристроенных) в цокольном, подвальном этажах одно-, двухквартирных усадебных и блокированных домов допускается их проектирование без соблюдения нормативов расчета стоянок автомобилей. На территории с застройкой жилыми домами с приквартирными участками (одно-, двухквартирными и многоквартирными блокированными) гаражи-стоянки следует размещать в пределах отведенного участка. На территории малоэтажной застройки на приусадебных участках запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн.</p>

### Зона объектов инженерной инфраструктуры ИТ-1

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования земельного участка		Пределы размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС
Наименование	Описание	
[3.1] – Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка для объектов коммунального обслуживания – не устанавливается.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка - 1 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2.</p> <p>Предельная высота объекта – 15 м., за исключение вышек связи и иных подобных объектов. Параметры разрешенного использования объектов капитального строительства определяются в соответствии с нормативными документами, действующими на территории Российской Федерации.</p> <p>Максимальный процент застройки участка – 80%.</p>

<p>[3.1.1] - Предоставление коммунальных услуг</p>	<p>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной, и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания – 10 - (10000) кв. м. -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка - 1 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 2. Предельная высота объекта – 25 м., за исключение вышек связи и иных подобных объектов. Параметры разрешенного использования объектов капитального строительства определяются в соответствии с нормативными документами, действующими на территории Российской Федерации. Максимальный процент застройки участка – 80%.</p>
<p>[3.1.2] - Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг</p>	<p>Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 - (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*) Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка – 3 метра. Максимальное количество надземных этажей зданий – 2. Параметры разрешенного использования объектов капитального строительства определяются в соответствии с нормативными документами, действующими на территории Российской Федерации. Максимальный процент застройки участка – 70%.</p>

<p>[6.7] - Энергетика</p>	<p>Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1</p>	<p>Предприятия I-V класса вредности. СЗЗ 50 м – 1000м Минимальная (максимальная) площадь земельного участка – 500 – (250000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование. Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка – 5 м, от проездов – 3 м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м, максимальный процент застройки участка – 70. Размеры земельных участков и параметры объектов строительства определяются проектом.</p>
<p>[6.8] - Связь</p>	<p>Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка определяется по заданию на проектирование. Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка – 5 м, сооружения допускается устанавливать по границе земельного участка или с отступом – 1 м</p>
<p>[11.3] Гидротехнические сооружения</p>	<p>Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка определяется по заданию на проектирование. Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка определяется заданием на проектирование</p>

[12.0] - Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков определяется по заданию на проектирование или сложившийся застройке.
------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

Условно разрешенные виды использования земельного участка		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС
Наименование	Описание	
[4.1] - Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 - 10000 кв.м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*).</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров;</p> <p>Допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линии застройки; максимальное количество надземных этажей зданий – 3; Максимальная высота зданий – 12 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка – 50</p>



Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды	Параметры
<p>Объекты подсобного назначения, и иные вспомогательные объекты для обслуживания и эксплуатации строений, сооружений и коммуникаций (энергоснабжения, газоснабжения, водоснабжения, канализации, теплоснабжения, связи, телекоммуникации). контрольно-пропускные пункты, пункты охраны, проходные.</p>	<p>Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.</p>

#### **4. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Жилищный фонд сохраняет свое назначение и существование.

##### ***4.1. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов производственного назначения***

*Существующее положение:*

На данной территории проектирования не расположены объекты производственного назначения.

*Проектное положение:*

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

##### ***4.2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов общественно-делового назначения***

*Существующее положение:*

На данной территории проектирования не расположены объекты общественно-делового назначения.

*Проектное положение:*

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают возможность размещения объектов общественно-делового назначения.

##### ***4.3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов иного назначения***

*Существующее положение:*

На данной территории проектирования не расположены объекты иного назначения

*Проектное положение:*

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

##### ***4.4. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов местного назначения***

*Существующее положение:*

На данной территории проектирования не расположены объекты местного назначения и здравоохранения.

*Проектное положение:*

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

##### ***4.5. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов коммунальной инфраструктуры***

На данной территории проектирования не находятся объекты коммунальной инфраструктуры:

Проектное положение:

Данным проектом планировки не предусмотрено размещение объектов коммунальной инфраструктуры

### ***Водоснабжение***

*Существующее положение:*

На проектируемой территории не расположены сети водоснабжения.

*Обоснование проектного положения:*

Данным проектом планировки территории не предусмотрено размещение водопроводных сетей.

### ***Канализация***

*Существующее положение:*

Централизованные сети канализации на данном кадастровом квартале отсутствуют.

*Проектное положение:*

Данным проектом планировки территории не предусмотрено размещение сетей теплоснабжения.

### ***Теплоснабжение***

*Существующее положение:*

Инженерные сети на данном кадастровом квартале отсутствуют.

*Проектное положение:*

Данным проектом планировки территории не предусмотрено размещение сетей теплоснабжения.

### ***Электроснабжение***

*Существующее положение:*

В границах территории проектирования не расположены объекты электроснабжения:

Существующая система обеспечивает всех абонентов рассматриваемой территории электроэнергией. Для обеспечения надёжности системы необходимо своевременно выполнять осмотры и плановые ремонты сетей и объектов.

*Проектное положение:*

Данным проектом планировки территории не предусмотрено размещение новых сетей электроснабжения

### ***Связь***

*Существующее положение:*

В границах территории проектирования не расположены объекты связи:

*Проектное положение:*

Данным проектом планировки территории предусмотрено размещение сетей связи.

### ***Газоснабжение***

*Существующее положение:*

В границах проектирования не расположены сети газоснабжения.

*Проектное положение:*

Проектом планировки не предусмотрено размещение объектов газоснабжения.

### ***Санитарная очистка территории***

*Проектное положение:*

Проектом планировки территории не предусмотрено размещение объектов под ТКО.

### ***Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры***

*Существующее положение:*

На данной территории проектирования отсутствуют объекты транспортной инфраструктуры.

*Проектное положение:*

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов транспортной инфраструктуры.

## **5. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера**

Основной целью разработки раздела является определение возможной опасности возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера в границах проектирования и на прилегающей территории, разработка мероприятий по предупреждению возможных ЧС на территории, защите населения, обеспечение его жизнедеятельности.

Чрезвычайная ситуация (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 или окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

### **5.1. Чрезвычайные ситуации природного характера**

Источником природной чрезвычайной ситуации является опасное природное явление, т.е. событие природного происхождения или результат деятельности природных процессов, которые по своей интенсивности, масштабу распространения и продолжительности могут вызвать поражающее воздействие на людей, объекты экономики и окружающую природную среду. В связи с общими тенденциями повышения

глобальной климатической температуры, а также прогнозами МЧС России, в перспективе можно предположить:

- увеличение количества неблагоприятных краткосрочных природных явлений и процессов с аномальными параметрами (внеурочных периодов аномально теплой погоды и заморозков, сильных ветров, снегопадов и т.п.);

- увеличение проявлений засух и природных пожаров;

- уменьшение периода изменений погоды – 3 - 4 дня против обычных 6 - 7 дней, что вызовет определенные трудности в прогнозировании стихийных гидрометеорологических явлений, скажется на степени оперативности оповещения о них и, в большей степени, на возможность прогнозирования последствий.

Экстремальные температуры приводят к появлению наледи и налипания мокрого снега, что особенно опасно для воздушных линий электропередач. При резкой смене (перепаде) давления воздуха замедляется скорость реакции человека, снижается его способность к сосредоточению, что может привести к увеличению числа аварий на транспорте и на опасных производствах. Происходит обострение сердечно – сосудистых, гипертонических и иных заболеваний.

В зимний период сильный мороз с минимальной температурой воздуха не менее минус 30 0С и ниже в течение не менее 5 суток может вызывать возникновение техногенных аварий на линиях тепло - и энергоснабжения. Кроме того, в условиях низких температур серьезно затрудняется тушение пожаров.

Сильные ветры угрожают:

- нарушением коммуникаций (линий электропередачи и других);

- срывом крыш зданий и выкорчёвыванием деревьев.

С целью предупреждения ущерба от ветровой деятельности целесообразны мероприятия: рубка сухостоя, обрезка деревьев, содержание рекламных щитов в надлежащем состоянии вдоль автодорог и в местах сосредоточения населения.

Интенсивные осадки –продолжительные дожди.

Уровень опасности – чрезвычайные ситуации муниципального уровня; характеристика возможных угроз – затопление территорий из-за переполнения систем водоотвода, размыв дорог.

Интенсивные снегопады – очень сильный дождь (мокрый снег, дождь со снегом).

Уровень опасности – чрезвычайные ситуации локального уровня; характеристика возможных угроз – разрушение линий ЛЭП и, в связи с налипанием снега, парализующее воздействие на автомобильных дорогах.

**Сильные туманы** обуславливают возможные чрезвычайные ситуации локального уровня, связанные с дорожно-транспортными происшествиями.

Последствиями комплекса неблагоприятных метеорологических явлений может явиться разрушение ветхих построек и незаконченных объектов строительства, повреждение линий электропередач и связи, обрушение слабоукрепленных конструкций, повал деревьев, затруднения в работе наземного и воздушного транспорта, подтопление территорий.

Опасность лесных пожаров для населения проявляется в угрозе непосредственного воздействия на людей, их имущество, в уничтожении примыкающих к лесным массивам

строений, а также в задымлении значительных территорий, что приводит к нарушениям движения транспорта, ухудшению состояния здоровья людей. Для размещения эвакуируемого населения на территории поселения организуются пункты временного размещения (ПВР).

В целях улучшения гидрогеологических условий необходимо:

- проведение мероприятий по вертикальной планировке, организации поверхностного стока, дренажных работ, осушения заболоченных участков, устройство дождевой канализации;

- для исключения оползневых явлений не располагать здания и сооружения вблизи крутых склонов оврагов, а также не производить подрезку крутых склонов;

- в целях предупреждения деформации зданий под воздействием морозного пучения глубину заложения фундаментов принимать не менее расчетной глубины промерзания, предусматривать теплоизоляцию фундамента, повышение эффективности работы конструкций фундаментов и сооружений в пучиноопасных грунтах для снижения усилий, выпучивающих фундамент, приспособления фундаментов и наземной части сооружения к неравномерным деформациям пучинистых грунтов;

Для смягчения последствий ОПП и ОПЯ рекомендуется:

- при угрозе возникновения ураганов, бурь, гроз: оповещение населения об угрозе возникновения явления, отключение ВЛ, обесточивание потребителей во избежание замыканий электрических сетей, укрытие зданий и сооружений, укрытие населения в капитальных строениях, подвалах и убежищах, защита витрин, окон с наветренной стороны, проведение противопаводковых мероприятий;

- при угрозе экстремально низких температур воздуха: теплозащита зданий, выделение тепловых районов и резервирование источников теплоснабжения (котельные в холодном резерве), временная снегозащита путей сообщений в метели, ветрозащита в зимний период селитебных территорий планировочными методами или с помощью посадки зеленых насаждений для улучшения их микроклимата;

- строительство зданий и сооружений с учетом требований норм проектирования для климатического района ИД (в соответствии с схематической картой климатического районирования для строительства, СНиП 23-01-99\*).

- защита от молний должна предусматриваться согласно СО 153-34.21.22-2003 и РД 34.21.122-87

Перечисленные выше опасные природные явления не представляют непосредственной угрозы для жизни людей, но могут нанести ущерб зданиям, сооружениям, коммуникациям.

Проектирование, реконструкция и строительство зданий и сооружений на территориях, где имеются или прогнозируются опасные природные процессы и явления, должна вестись в соответствии с СП 116.13330.2012. «Свод правил. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения» (Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003); СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления» и др. нормативными документами (Перечень национальных стандартов и сводов правил, утвержденных распоряжением Правительства Российской Федерации от 21 июня 2010 г. N 1047-р), в результате применения которых обеспечивается соблюдение требований Федерального закона № 384-ФЗ от 30.12.2009 г. «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

Для осуществления строительства на рассматриваемой территории, необходимо проведение инженерно-геологических изысканий под каждый объект строительства,

разработка мероприятий по инженерной подготовке территории строительства, а также, осуществление постоянного мониторинга водных объектов для своевременного выявления и прогнозирования негативного воздействия вод, разработка и реализация мер по предотвращению негативных последствий этих процессов.

## **5.2. Чрезвычайные ситуации техногенного характера**

Источником техногенной чрезвычайной ситуации является опасное техногенное происшествие, в результате которого на объекте, определенной территории или акватории нарушаются нормальные условия жизни и деятельности людей, возникает угроза их жизни и здоровью, наносится ущерб имуществу населения, хозяйству и окружающей природной среде.

На территории возможно возникновение следующих техногенных чрезвычайных ситуаций:

- аварии на системах жизнеобеспечения;
- пожары;
- аварии на транспорте и транспортных коммуникациях.

Аварии на системах жизнеобеспечения: теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения и газоснабжения приводят к нарушению жизнедеятельности проживающего населения и вызывают наибольшую социальную напряжённость. Наибольшую опасность на проектируемой территории представляют следующие объекты:

- трансформаторные электрические подстанции;
- сети (тепловые, канализационные, водопроводные и электрические).

Риски возникновения чрезвычайных ситуаций на сетях водопровода в мирное время незначительные. Чрезвычайные ситуации возможны в случаях разрыва магистральных сетей, но из-за небольшого максимального диаметра и расхода воды, значительной угрозы такая ситуация не несет ни зданиям и сооружениям, ни населению. Возможно на некоторое время прекращение подачи воды (до ликвидации аварии).

На электроподстанциях может возникнуть короткое замыкание и, как следствие, пожар. Для предотвращения такой ситуации, оборудование снабжено пожарной сигнализацией.

На линиях электропередачи может произойти обрыв проводов по причине сильного ветра, механического повреждения и т. п. Вследствие этого возможно отключение электроэнергии в жилой и производственной зонах (до ликвидации аварии).

Риск возникновения ЧС, связанный с обрушением зданий, сооружений, пород маловероятен и не рассматривается из-за отсутствия данного события по многолетним наблюдениям.

### **Пожары**

Пожары на объектах экономики и в жилом секторе приводят к гибели, травматизму людей и уничтожению имущества. С ними связано наибольшее число техногенных чрезвычайных ситуаций. Наибольшая часть пожаров возникает на объектах жилого сектора. Основными причинами пожаров, на которых гибнут люди, являются:

- неосторожное обращение с огнём;
- нарушение правил устройства и эксплуатации электрооборудования теплогенерирующих установок;
- неисправность оборудования;
- поджоги.

В зданиях массового скопления людей (объекты обслуживания, производственные объекты) необходима установка автоматической пожарной сигнализации, разработка системы пожаротушения с использованием пожарного водоснабжения.

#### **Аварии на транспорте и транспортных коммуникациях**

Согласно паспорту безопасности территории города, автодороги рассматриваемой территории не входят в перечень автомобильных дорог с высокой вероятностью возникновения ДТП, однако на территории могут произойти транспортные чрезвычайные ситуации, связанные с авариями на автодорогах.

Аварии на автомобильном транспорте в большинстве случаев обусловлены человеческим фактором или природно-техногенными причинами.

Наибольшее количество чрезвычайных ситуаций на транспорте происходит летом.

Основными причинами возникновения дорожно-транспортных происшествий являются:

- нарушение правил дорожного движения;
- техническая неисправность транспортных средств;
- качество дорожного покрытия;
- недостаточное освещение дорог.

### **5.3. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне**

#### **Обеспечение пожарной безопасности**

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.

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 водоисточникам, 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 водоисточникам;
- 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 водоёмов 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.

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 БОП (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;

Для тушения пожара привлекается подразделение пожарной охраны расположенного на расстоянии время прибытия которого не более 7-10 минут.

Подъезд пожарных автомобилей должен быть обеспечен:

- с двух продольных сторон - к зданиям и сооружениям класса функциональной пожарной опасности Ф1.3 высотой 28 и более метров, классов функциональной пожарной опасности Ф1.2, Ф2.1, Ф2.2, Ф3, Ф4.2, Ф4.3, Ф4.4 высотой 18 и более метров;

- со всех сторон - к зданиям и сооружениям классов функциональной пожарной опасности Ф1.1, Ф4.1.

Допускается предусматривать подъезд пожарных автомобилей только с одной стороны к зданиям и сооружениям в случаях:

- меньшей высоты, чем указано в вышестоящем пункте;
- двусторонней ориентации квартир или помещений;
- устройства наружных открытых лестниц, связывающих лоджии и балконы смежных этажей между собой, или лестниц 3-го типа при коридорной планировке зданий.

К зданиям с площадью застройки более 10 000 квадратных метров или шириной более 100 метров подъезд пожарных автомобилей должен быть обеспечен со всех сторон.

Ширина проездов (без учёта места для парковки индивидуального транспорта) для пожарной техники в зависимости от высоты здания или сооружений должна составлять не менее:

- 3,5 метров - при высоте зданий или сооружения до 13,0 метров включительно;
- 4,2 метра - при высоте здания от 13,0 метров до 46,0 метров включительно;
- 6,0 метров - при высоте здания более 46 метров.

Расстояние от внутреннего края проезда до стены здания или сооружения должно быть:

- для зданий высотой до 28 метров включительно - 5 - 8 метров;
- для зданий высотой более 28 метров - 8 - 10 метров.

Конструкция дорожной одежды проездов для пожарной техники должна быть рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей.

В замкнутых и полузамкнутых дворах необходимо предусматривать проезды для пожарных автомобилей.

Тупиковые проезды должны заканчиваться площадками для разворота пожарной техники размером не менее чем 15x15 метров. Максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать 150 метров.

Площадка для установки пожарной техники представляет собой заасфальтированный участок пожарного проезда. Уклон специальной площадки в местах установки автолестниц и автоподъемников должен быть не более 3°. Зеленые насаждения, находящиеся вблизи площадки, не должны препятствовать выдвигению и работе подъемных механизмов. Площадки для установки пожарной техники должны обозначаться с помощью специальной пожарной разметки (за счет покраски устойчивой светоотражающей краской и устройства специальных дорожных знаков). Границы этих площадок должны быть обозначены сплошными линиями красного цвета, а сами площадки чередующимися наклонными под углом 45-60 градусов полосами красного сигнального и белого контрастного цветов. Ширина линий и полос 50-100 мм.

Данная разметка должна быть хорошо различима в любое время суток, регулярно обновляться, а в зимний период года очищаться от снега и льда. Рекомендуемые размеры площадок для установки автолестниц и автоподъемников - 12x7 метров. Данные площадки должны располагаться на расстоянии 10 - 12 метров от зданий и сооружений, обеспечивая наибольший диапазон работы подъемных механизмов.

Площадка оборудуется соответствующими табличками размером 25x50 см, на которых на красном фоне наносится надпись белыми буквами «Площадка для пожарной техники, стоянка автотранспорта запрещена», а также дорожными знаками (п. 3.27 Правил дорожного движения «Остановка запрещена» - запрещается остановка и стоянка транспортных средств; п. 8.2.2 Правил дорожного движения указывает зону действия запрещающих знаков (10 метров)) аналогичного содержания в соответствии с ГОСТ Р 52290-2004 «Технические средства организации дорожного движения. Знаки дорожные. Общие технические требования».

Для объектов обслуживания необходима разработка организационных мероприятий, включающих составление схемы путей эвакуации населения, назначения специалиста, ответственного за пожарную безопасность, регулярные осмотры сооружений на предмет соблюдения правил пожарной безопасности.

Ближайшая пожарная часть находится на расстоянии 805 м от проектируемой территории, по адресу: Республика Алтай, Майминский район, с. Майма, ул. Катунская.

## **Гражданская оборона**

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

Основными задачами в области гражданской обороны являются:

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

Систему гражданской обороны составляют:

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

С учётом особенностей градостроительного развития территории микрорайона проектом рекомендуется реализация следующих мероприятий гражданской обороны:

### ***1. Организация защитных сооружений.***

Основным способом защиты населения от современных средств поражения является укрытие его в защитных сооружениях. С этой целью осуществляется планомерное накопление необходимого фонда убежищ и противорадиационных укрытий. Защитные сооружения должны приводиться в готовность для приема укрываемых в сроки, не превышающие 12 ч. Создание фонда защитных сооружений осуществляется заблаговременно, в мирное время, путем комплексного освоения подземного пространства с учетом приспособления и использования его сооружений в интересах защиты населения.

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.

### ***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 на АТС соседних территорий;
- прокладку соединительных кабелей от ведомственных АТС к ближайшим распределительным шкафам телефонной сети;
- установку на АТС специальной аппаратуры циркулярного вызова и дистанционного управления средствами оповещения гражданской обороны (по заданию местных штабов гражданской обороны).

#### ***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.

#### **5.4. Перечень мероприятий по охране окружающей среды**

При выполнении всех строительно-монтажных работ необходимо строго соблюдать требования защиты окружающей среды, сохранения ее устойчивого экологического равновесия и не нарушать условия землепользования, установленные законодательством об охране природы.

Технология выполнения комплекса строительно-монтажных работ по прокладке линии электропередач не включает в себя процессы, в значительной степени неблагоприятно влияющие на окружающую среду. Однако, в период организации строительной площадки, а в дальнейшем при выполнении работ, определенных проектом организации строительства, предусматривается свести до минимума получение и

накопление отходов за счет применения организационно-технических мероприятий и новейших технологий.

Строительная организация, выполняющая прокладку линейной части объекта, несет ответственность за соблюдение проектных решений, связанных с охраной окружающей природной среды, а также за соблюдение государственного законодательства и международных соглашений по охране природы.

Для предотвращения загрязнения окружающей среды строительными, бытовыми отходами и ГСМ необходимо предусмотреть следующие мероприятия:

- при устройстве площадок для складирования строительных материалов и изделий, при устройстве внутриплощадочных проездов и подъездных путей необходимо обеспечить максимальную сохранность кустарников и деревьев;

- в период эксплуатации строительных машин и механизмов, транспортных средств и другого оборудования нельзя допускать загрязнения почвенно – растительного слоя горюче – смазочными материалами и другими отходами, обеспечить их сбор и утилизацию;

- заправка строительной техники горюче-смазочными материалами должна осуществляться на выделенных для этих целей площадках, расположенных вдали от водотоков; - после завершения строительно – монтажных работ вся территория должна быть приведена в надлежащий порядок и очищена от всех посторонних предметов и мусора;

- строительный мусор, бытовые отходы и ветошь со следами ГСМ собираются отдельно в специальные инвентарные контейнеры, которыми оснащены строители; по мере заполнения, контейнеры должны вывозиться на свалку по согласованию с СЭС.

В процессе строительства, при проведении вертикальной планировки строительной площадки, нарушается естественное состояние почв и рельефа местности, в связи с чем обязательно должна проводиться рекультивация земель.

Основной состав рекультивационных работ при строительстве линейных сооружений:

- ликвидация временных сооружений и уборка территории в пределах строительной зоны;

- распределение оставшихся вскрышных пород по поверхности;
- создание проектной поверхности, включая планировку и обустройство насыпей;
- выполнение противоэрозионных мероприятий, строительство сооружений;
- землевание ране снятым почвенным слоем, торфование, внесение органических удобрений или органоминеральных смесей;

- посев семян зональных дикорастущих или культурных растений, предварительно обработанных питательной смесью.

Машины и агрегаты, создающие шум при работе, должны эксплуатироваться таким образом, чтобы уровни звукового давления и уровни звука на постоянных рабочих местах в помещениях и на территории организации не превышали допустимых величин, указанных в государственных стандартах.

Для устранения вредного воздействия на работающих при эксплуатации машин с повышенным уровнем шума, а также при организации рабочих мест должны применяться:

- технические средства (уменьшение шума машин в источнике его образования; применение технологических процессов, при которых уровни звукового давления на рабочих местах не превышают допустимые, и т. д.);

- строительно-акустические мероприятия в соответствии со строительными нормами и правилами;

- дистанционное управление шумными машинами;
- средства индивидуальной защиты;
- организационные мероприятия (выбор рационального режима труда и отдыха, сокращение времени нахождения в шумных условиях, лечебно- профилактические и другие мероприятия).

Газовые выбросы от двигателей внутреннего сгорания должны строго контролироваться санитарными органами. Необходимо производить точный учёт всех источников газовойдыделений.

На строительной площадке необходимо определить зоны мойки транспорта и строительных машин, решить вопрос удаления бытовых вод с территории стройки. В процессе проведения работ запретить любой сброс воды, не соответствующий установленным схемам линии электропередач.

После окончания основных работ строительная организация должна восстановить водосборные каналы, дренажные системы, снегозадерживающие сооружения и дороги, расположенные в пределах полосы отвода земель или пересекающих эту полосу, а также придать местности проектный рельеф или восстановить природный.

#### Санитарно-защитные зоны коммуникационных сетей:

На территории проектирования устанавливается санитарно-защитная полоса (далее СЗП) сетей связи в размере 2 м в обе стороны, а также сетей электроснабжения.

Для исключения повреждения ЛЭП, трубопроводов и иных инженерных сооружений (при любом виде их прокладке) устанавливаются охранные зоны (далее ОЗ).

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.

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

#### ***Мероприятия по охране почв.***

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

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

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

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

#### ***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 оград.

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, детских садов); 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.

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

### ***Ограничения, связанные с шумовым воздействием на окружающую среду.***

Шумовое воздействие - одна из форм вредного физического воздействия на окружающую природную среду. Загрязнение среды шумом возникает в результате недопустимого превышения естественного уровня звуковых колебаний. С экологической точки зрения в современных условиях шум становится не просто неприятным для слуха, но и приводит к серьезным физиологическим последствиям для человека. Естественные природные звуки на экологическом благополучии человека, как правило, не отражаются. Звуковой дискомфорт создают антропогенные источники шума, которые повышают утомляемость человека, снижают его умственные возможности, значительно понижают производительность труда, вызывают нервные перегрузки, шумовые стрессы и т. д.

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

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

Допустимый уровень шума, создаваемый любыми видами транспорта, в соответствии с санитарными нормами СН 2.2.4/2.1.8.562–96 для территорий, непосредственно прилегающим к жилым домам, зданиям поликлиник, детских дошкольных учреждений, школ, библиотек, обращенных в сторону шума, должен составлять не более 55 дБА (максимально – 70 дБА) в дневное время и не более 45 дБА (максимально – 60 дБА) – в ночное.

Шумовое воздействие на здоровье населения автотранспорт не оказывает, по причине его малого количества.

Для снижения уровней звука проектом планировки предложено формирование системы зеленых насаждений, способствующих шумозащите.

Интенсивность шума на озелененных тротуарах в 10 раз меньше, чем на «голых». Травянистые растения, особенно при многорядной посадке (клумбы и рабатки на разделительных полосах магистралей), 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.

## **6. Вариант планировки территории**

Проектом представлен 1 вариант планировочного решения развития территории. Вариант в проекте планировки территории, является эффективным решением. Основным показателем эффективности считается удачное планирование территории.

## **7. 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 I.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.