

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.

«Многоквартирный жилой дом в г. Нарьян-Мар по
ул.Выучейского»

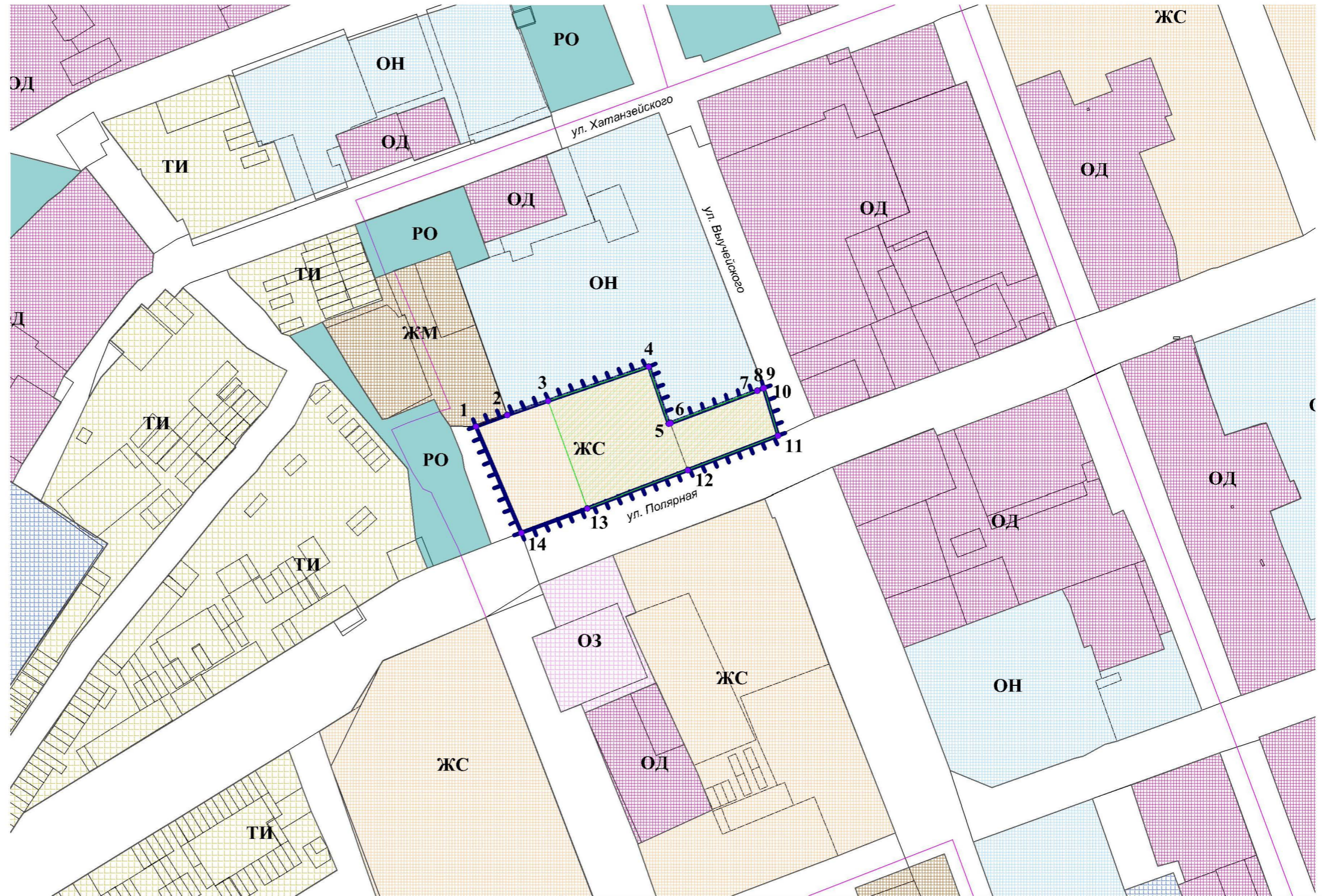
1. Основная часть проекта планировки территории.

Раздел 1 «Проект планировки территории.
Графическая часть»

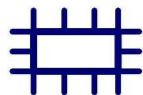


Каталог координат поворотных точек границы проекта планировки территории МСК-83

№	X	Y
1	998317.55	5271107.29
2	998322.92	5271121.95
3	998329.45	5271140.90
4	998345.58	5271188.07
5	998318.80	5271197.25
6	998319.07	5271197.99
7	998334.24	5271238.54
8	998335.54	5271241.60
9	998335.56	5271241.64
10	998335.54	5271241.65
11	998313.34	5271248.37
12	998297.15	5271206.10
13	998279.59	5271159.20
14	998268.08	5271128.45



Условные обозначения:



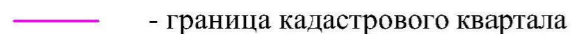
- граница территории, в отношении которой осуществлена подготовка проекта планировки территории



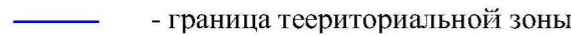
- поворотные точки границы территории, в отношении которой осуществлена подготовка проекта планировки территории



- границы земельных участков, учтённых в Едином государственном реестре недвижимости



- граница кадастрового квартала



- граница теерриториальной зоны



-граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

						Заказчик: ООО "АВЕРС"			
						Документация по планировке территории. Проект планировки территории.			
						"Многоквартирный жилой дом в г. Нарьян-Мар по ул. Вьучейского"			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Проект планировки территории. Основная часть Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
							III	1	1
						Чертеж планировки территории М 1:2000			

РАЗДЕЛ 2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

Проект планировки территории разработан в целях обеспечения устойчивого развития территории. Проектом планировки определена зона планируемого размещения объекта среднеэтажной застройки.

Территория в отношении которой разработан проект планировки территории, расположена в северной части города Нарьян-Мар, вдоль улицы Полярная.

Площадь территории, в отношении которой осуществлена подготовка проекта планировки территории, составляет ориентировочно 5506 кв.м.

1.1. Плотность и параметры застройки территории

Граница проектируемой территории по карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки МО «Городской округ «Город Нарьян-Мар», утвержденных решением Совета городского округа «Город Нарьян-Мар» от 20.01.2023г. № 414-р (далее – Правила землепользования и застройки), расположена в границе территориальной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖС).

Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства установлена в пределах территориальной зоны «ЖС» Правил землепользования и застройки.

Нормативные показатели застройки территориальной зоны «Застройка среднеэтажными жилыми домами» (ЖС) определены в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», утвержденным Приказом Министерства строительства и

жилищно-коммунального хозяйства российской Федерации от 30 декабря 2016 года №1034/пр (далее Свод правил), и составляют:

- коэффициент застройки до 0,4 (40%);
- коэффициент плотности застройки до 0,8.

Для территориальной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖС) Правил землепользования и застройки максимальный процент застройки в границах земельного участка составляет 50%.

Коэффициент плотности застройки устанавливается для земельных участков, предназначенных для строительства в жилой зоне. Определяется как отношение суммарной площади всех этажей зданий и сооружений (4395 кв.м) к площади участка (5506 кв.м) и составляет 0,8.

В границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории, объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия (в том числе археологического), отсутствуют.

1.2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с Правилами землепользования и застройки

Предельные параметры разрешенного строительства в составе градостроительного регламента установлены Правилами землепользования и застройки.

Параметры застройки территории, в отношении которой осуществлена подготовка настоящего проекта планировки территории, приняты в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖС), установленным Правилами землепользования и застройки.

Регламенты зоны ЖС «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами» Правилами землепользования и застройки позволяют, в числе прочего, размещение: объектов среднеэтажной жилой застройки; объектов многоэтажной многоквартирной жилой застройки; объектов дошкольного, начального и среднего общего образования; объектов бытового обслуживания; объектов коммунального обслуживания; объектов культурного развития; магазинов; объектов общественного питания; объектов спорта; земельных участков (территорий) общего пользования.

В зоне ЖС установлены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Минимальная площадь земельного участка для планируемой к размещению среднеэтажной жилой застройки составляет 800 кв.м., максимальная площадь земельного участка не нормируются, размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями земельного и градостроительного законодательства.

Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от красных линий улиц (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5м, кроме объектов образования (10м), объектов коммунального обслуживания (0м) и объектов спорта (6м). Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от прочих границ земельного участка – 3м., кроме объектов коммунального обслуживания – 0м

Максимальная этажность – 8 этажей, для объектов среднеэтажной жилой застройки.

Максимальный процент застройки 50% для среднеэтажной жилой застройки, малоэтажной многоквартирной жилой застройки, объектов бытового обслуживания, объектов культурного развития, магазинов и объектов общественного питания; 35% для объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, 80% для объектов коммунального обслуживания.

Иные, не указанные в настоящем разделе, параметры следует принимать в соответствии с Правилами землепользования и застройки, в соответствии со сводами правил, нормами безопасности, санитарными и иными нормативами.

Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории с учетом свода правил.

Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства.

1.3. Характеристики объектов капитального строительства, жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры

Характеристики объектов капитального строительства жилого назначения

Проект планировки территории подготовлен для размещения объекта жилого назначения – многоквартирный жилой дом.

Проектом предусматривается восьмизэтажный жилой дом (в том числе один цокольный), количество секций – 1, площадь застройки 549,43 кв.м, жилая площадь около 1197,99 кв.м., количество квартир 41.

Указанная площадь и площадь застройки, количество квартир приняты для целей проекта планировки территории и могут быть изменены в ходе архитектурно-строительного проектирования без значительного изменения.

Характеристики объектов капитального строительства социального назначения

В границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории, не планируется размещение объектов социальной инфраструктуры.

Характеристики объектов капитального строительства общественно-делового назначения

В границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории, не планируется размещение объектов общественно-делового назначения.

Характеристики объектов коммунальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан

Подключение планируемого объекта капитального строительства – многоквартирный жилой дом будет осуществляться к внутриквартальным сетям электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения.

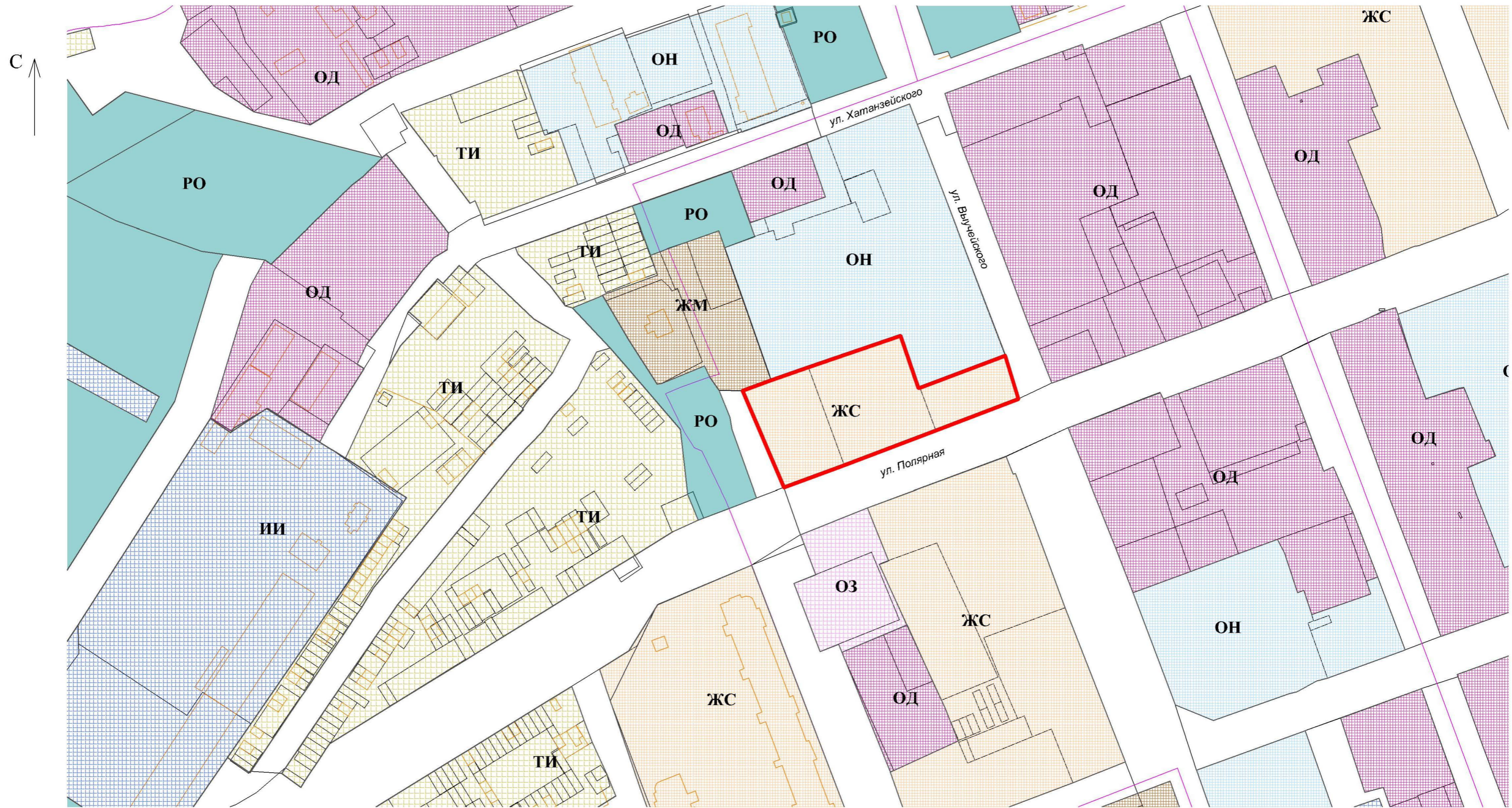
Характеристики объектов транспортной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан

Материалами Генерального плана в границах территории, в отношении которой разработан проект планировки территории, не планируется развитие улично-дорожной сети.


2. Положение об очерёдности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программу комплексного развития систем коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

Проектом планировки территории не выделяются этапы (очереди) планируемого развития территории, включая проектирование, строительство объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и строительство необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

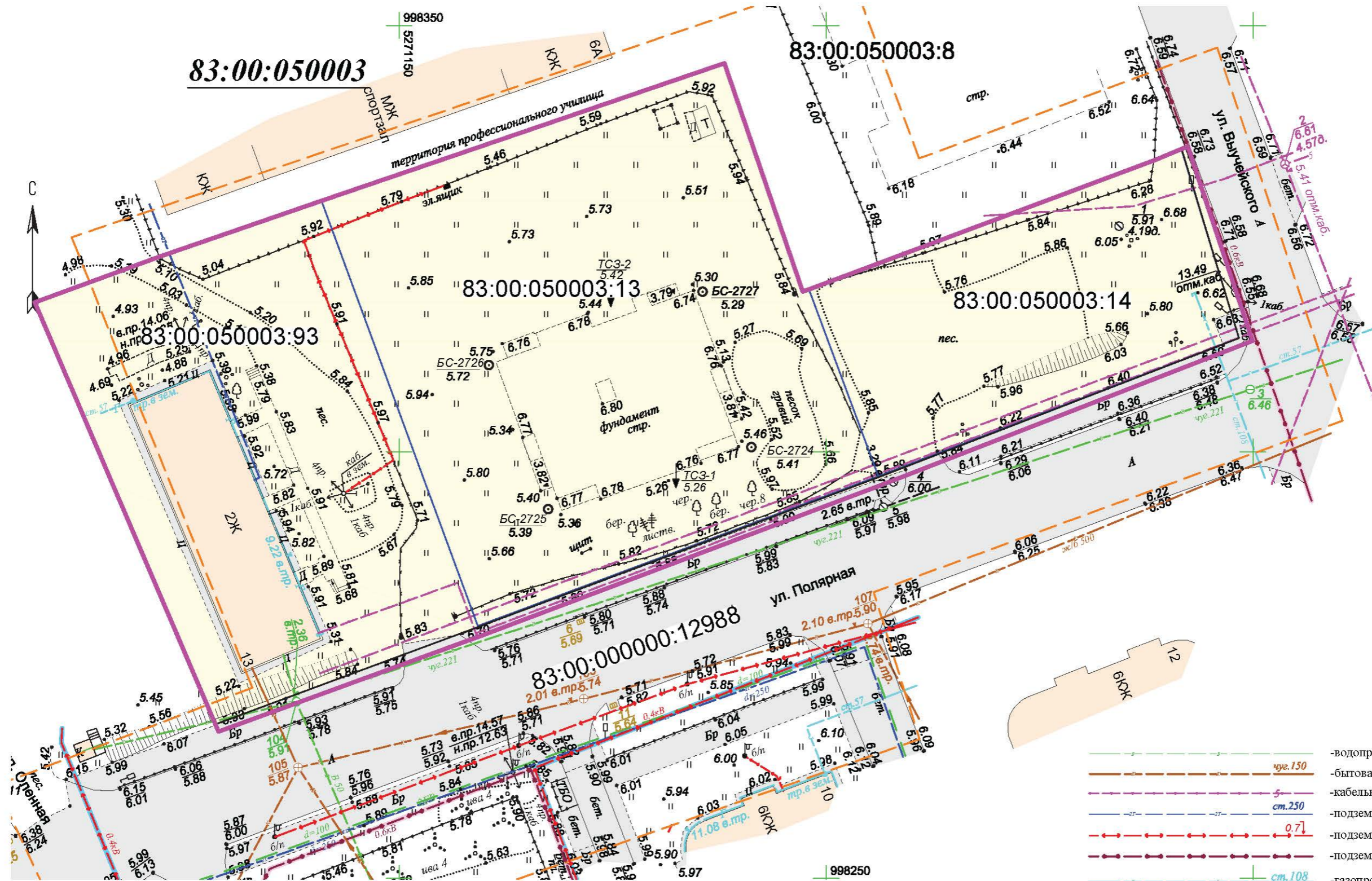
2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.



Условные обозначения:

 - граница территории, в отношении которой осуществлена подготовка проекта планировки территории

						Заказчик: ООО "АВЕРС"			
						Документация по планировке территории. Проект планировки территории.			
						"Многоквартирный жилой дом в г. Нарьян-Мар по ул. Выучейского"			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
							ПП	1	1
						Схема расположения элемента планировочной структуры			
						М 1:2000			



- водопровод подземный
- бытовая канализация
- кабельная канализация связи
- подземная тепловая сеть
- подземный электрокабель низкого напряжения
- подземный кабель высокого напряжения
- газопровод подземный

Условные обозначения:

- граница территории, в отношении которой осуществлена подготовка проекта планировки территории
- территория жилой зоны (среднеэтажная жилая застройка)
- 83:00:050003:13 - кадастровый номер земельного участка
- 83:00:050003 - номер кадастрового квартала

						Заказчик: ООО "АВЕРС"			
						Документация по планировке территории. Проект планировки территории.			
						"Многоквартирный жилой дом в г. Нарьян-мар по ул. Выучейского"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	Разраб.		Ковалевская	<i>[Signature]</i>	12.2024		ПП	1	1
						Схема использования территории в период подготовки проекта планировки М 1:500			

РАЗДЕЛ 1. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов жилого назначения

Границы проекта планировки территории ориентировочной площадью 5 506 кв.м, включающей в себя земельные участки с кадастровыми номерами 83:00:050003:93, 83:00:050003:13, 83:00:050003:14 установлены в соответствии с заданием на разработку документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства в рамках проекта «Многоквартирный жилой дом в г.Нарьян-Мар по ул.Выучейского».

На рассматриваемой территории расположен существующий жилищный фонд. На момент исследования территории проектирования жилого застройки характеризуется показателями, представленными в таблице ниже.

Таблица 1

Характеристика существующих объектов жилищного фонда

Тип планировочной структуры	Этажность	Количество объектов	Площадь застройки, кв.м.	Общая площадь, кв.м.
Среднеэтажная жилая застройка	2	1	530	1060
Итого:		1		

Архитектурный облик проектируемой территории формируется среднеэтажными жилыми домами, что обусловлено, в том числе, Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Городской округ «Город Нарьян-Мар», утвержденными решением Совета городского округа «Город Нарьян-Мар» от 20.01.2023 № 414-р.

В проекте планировки территории «Чертеж красных линий» не разрабатывался ввиду отсутствия красных линий.

Целесообразность выбора данной этажности и конфигурации в плане застройки обусловлена нормативными показателями градостроительного

проектирования и обеспечивает оптимальное процентное соотношение земельного участка к площади застройки, что отражено в таблице ниже.

Таблица 2

Характеристика проектируемого объекта жилищного фонда

Тип планировочной структуры	Этажность	Нормируемый минимальный удельный размер земельного участка, кв.м.	Проектный размер земельного участка, кв.м
Многоквартирный жилой дом	8 (в том числе один цокольный)	800	3 674

Суммарная площадь всех этажей здания составляет 4395,44 кв.м. (площадь застройки 549,43 кв.м.). Размещен один объект капитального строительства, этажностью – 8 этажей (в том числе один цокольный).

2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов производственного назначения

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

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

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

4. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов иного назначения

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

5. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов коммунальной инфраструктуры

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

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

5.1. Водоснабжение

Существующие потребители территории проектирования обеспечены централизованной системой водоснабжения.

Точки врезки предусмотрены в существующие магистральные водопроводные сети.

Холодное водоснабжение предусматривается от существующего колодца ВК104. (В1 д.50х3 мм, сталь оцинкованная, утепление). Горячее водоснабжение предусматривается от существующих наружных сетей. В месте врезки устанавливается проектируемый тепловой колодец, фланцевая запорная арматура, сливные краны. Подающий трубопровод - Т3 д.50х3 мм, сталь, утепление – ППМ. Циркуляционный трубопровод - Т4 д.40х3 мм, сталь, утепление – ППМ. Система водоснабжения предусматривается с нижней разводкой.

Проектируемые сети обеспечивают централизованное хозяйственно-питьевое и противопожарное водоснабжение планируемых к размещению объектов.

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

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

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

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

5.2. Канализация

Существующие пользователи территории проектирования обеспечены централизованной системой водоотведения.

Система канализации общесплавная. Точка подключения – существующий колодец КК-106 по ул. Полярной.

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

Канализацию рекомендуется выполнить из полиэтиленовых труб. Способ прокладки – подземный.

5.3. Теплоснабжение

Существующие пользователи территории проектирования обеспечены централизованной системой теплоснабжения.

Источником теплоснабжения для систем теплоснабжения является существующая котельная №11, расположенная по ул. Хатанзейского, 1а с теплоносителем - нагретая вода 95-70°С, давлением – 0,4 МПа. Точка подключения к сетям теплоснабжения– проектируемое место врезки в существующий трубопровод системы отопления. От точки врезки до объекта проложен трубопровод теплоснабжения с соблюдением нормативной глубины и уклона. В месте врезки трубопровода устанавливается фланцевая запорная арматура, сливные краны. Теплоноситель в системе отопления - вода, 95-70°С. Давление 0,4 МПа.

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

5.4. Электроснабжение

Электроснабжение существующих потребителей предусматривается от существующей системы электроснабжения по существующей схеме.

Для подключения планируемых к строительству абонентов предусматривается основной и резервный источники СШ 0,4 кВ №1 и №2 трансформаторной подстанции №6. Точки присоединения к электрической сети: контакты концевых наконечников вводной кабельных линий (КЛ) 0,4 кВ №1 и №2 в водном распределительном устройстве (ВРУ) присоединяемого объекта.

Проектирование и прокладку кабельных линий 0,4 кВ расчетного сечения от ТП №6 до ВРУ-0,4 кВ объекта капитального строительства выполняется электросетевой организацией. Подключение КЛ-0,4 кВ

осуществляется от двух независимых взаимно резервируемых источников питания.

Расчетная мощность – 88, 5 кВт.

Источник питания №1: существующая ТП № 6, РУ 0,4 кВ, СШ №1.

Источник питания №2: существующая ТП № 6, РУ 0,4 кВ, СШ №2.

Напряжение питающей сети - 380/220 В, 50 Гц.

5.5. Газоснабжение

Источником газоснабжения является стальной подземный газопровод низкого давления (1,2 – 2,8 кПа) диаметром 108 мм, расположенный по ул. Выучейского в г. Нарьян-Маре.

Для газоснабжения используется природный газ с теплотой сгорания 7600 ккал/м³ и плотностью 0,73 кг/м³.

Давление газа в точке подключения – в диапазоне 1,2 – 2,6 кПа. Проектом предусмотрена система внутреннего газоснабжения 7-ми этажного 41 квартирного жилого дома.

Использование газа предусматривается для пищеприготовления.

Перед строительством необходимо запросить технические условия и согласовать проведение работ с эксплуатирующей организацией.

5.6. Связь

Существующие потребители территории проектирования обеспечены услугами доступа в интернет и телефонной связью. Существующие сети проложены по территории проектирования в кабельной канализации связи.

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

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

На территорию застройки предусмотрено 2 въезда (выезда), оба с улицы Полярной.

Въезд-выезд на территорию осуществляется по второстепенным проездам, это дает возможность для беспрепятственного движения специального транспорта. Ширина проезжей части второстепенного проезда не менее чем 3,5 м. Вдоль проезда, для движения пешеходов предусмотрен тротуар. Ширина пешеходного тротуара не менее 1,5м и 2,0м. Для обеспечения безопасности участников дорожного движения устанавливаются дорожные знаки, наносится дорожная разметка. Дорожные знаки установлены в соответствии с ГОСТ Р 52289-2004 «Технические средства организации дорожного движения. Правила применения».

7. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов социальной инфраструктуры

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

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

Разработка проекта планировки территории преследует цель по обеспечению устойчивого развития части города (территория ограниченная ул. Полярной, ул. Оленной и ул. Выучейского), созданию благоприятной среды жизнедеятельности на основе сбалансированного учета природных, экологических, экономических, социальных и иных факторов, регулированию и стимулированию инвестиционной деятельности, установлению требований

и ограничений по использованию территории для осуществления градостроительной деятельности.

РАЗДЕЛ 3. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА

3.1. Чрезвычайные ситуации природного характера

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

1. Затопление. территория, покрываемая водой в результате превышения притока воды по сравнению с пропускной способностью русла.

Меры защиты от наводнений подразделяются на оперативные (срочные) и технические (предупредительные).

Оперативные меры не решают в целом проблему защиты от наводнений и должны осуществляться в комплексе с техническими мерами.

Технические меры включают заблаговременное проектирование и строительство специальных сооружений. К ним относятся: регулирование стока в русле реки; отвод паводковых вод; регулирование поверхностного стока на водосбросах; обвалование; спрямление русел рек и дноуглубление; строительство берегозащитных сооружений; подсыпка застраиваемой территории; ограничение строительства в зонах возможных затоплений и др.

Наибольший экономический эффект и надежная защита пойменных территорий от наводнений могут быть достигнуты при использовании обширного комплекса мероприятий, сочетании активных методов защиты (регулирование водостока) с пассивными методами (обвалование, руслоуглубление и т. п.). Выбор способов защиты зависит от ряда факторов: гидравлического режима водотока, рельефа местности, инженерногеологических и гидрогеологических условий, наличия

инженерных сооружений в русле и на пойме (плотины, дамбы, мосты и т. д.), расположения объектов экономики, подвергающихся затоплению.

2. Подтопление. Высокое стояние УГВ повышает риск возникновения ЧС, связанных с подтоплением. Территория проектирования подвержена подтоплению в следствии весеннего таяния снега, а так же интенсивных осадков в виде дождя.

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

- организацию систематического сбора и отвода воды с проектной территории (дренаж);

- проверка и уточнение планов действий в паводковый период; - контроль за состоянием зданий и сооружений, которые оказались в зоне подтопления (затопления);

- повышение отметок поверхности земли при подготовке площадок для строительства зданий и сооружений;

- строительство дождевой канализации;

- агролесомелиорация.

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

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

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

Заблаговременные (предупредительные) мероприятия и работы осуществляются с целью предотвращения значительного ущерба задолго до начала воздействия бури и могут занимать продолжительный отрезок времени.

К заблаговременным мероприятиям относятся:

- ограничение в землепользовании в районах частого прохождения бурь;
- ограничение в размещении объектов с опасными производствами;
- демонтаж некоторых устаревших или непрочных зданий и сооружений;
- укрепление производственных и иных зданий, и сооружений;
- проведение инженерно-технических мероприятий по снижению риска на опасных производственных объектах в условиях сильного ветра, в т.ч. повышение физической стойкости хранилищ и оборудования с легковоспламеняющимися и другими опасными веществами;
- создание материально-технических резервов; подготовка населения и персонала спасательных служб.

К защитным мероприятиям, проводимым после получения штормового предупреждения, относят:

- прогнозирование пути прохождения и времени подхода бурь, а также его последствий, оперативное увеличение размеров материально-технического резерва, необходимого для ликвидации последствий бури;
- частичную эвакуацию населения, подготовку убежищ, подвалов и других заглубленных помещений для защиты населения, перемещение в прочные или заглубленные помещения уникального и особо ценного имущества;

- подготовку к восстановительным работам и мерам по жизнеобеспечению населения.

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

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

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

Для предотвращения негативных воздействий необходимо:

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

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

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

- контроль работы лесопожарных служб;
- контроль за проведением наземного патрулирования и авиационной разведки в местах проведения огнеопасных работ;
- введение ограничений посещения отдельных, наиболее опасных участков леса, запрещение разведения костров в лесах в пожароопасный период;
- контроль за соблюдением мер противопожарной безопасности при лесоразработках и производстве других работ с применением технических средств;
- внедрение и распространение безогневых способов очистки лесосек;
- организация контроля за своевременной очисткой лесоразработок и лесов от заготовленной древесины, сучьев, щепы, от сухих деревьев и мусора.

3.2. Чрезвычайные ситуации техногенного характера

Причинами возможных повреждений (разрушений) объектов капитального строительства могут быть следующие ЧС техногенного характера:

1. Пожары и взрывы на пожаровзрывоопасных объектах.

Основными причинами аварий могут стать:

- механические повреждения подземных газопроводов;
- механические повреждения надземных газопроводов;
- коррозионные повреждения наружных газопроводов;
- разрывы сварных стыков;
- повреждения газопроводов в результате природных явлений;

- повышение давления после ГРП;
- иные причины.

Мероприятия

- Организационные - правильная эксплуатация машин и внутривозовского транспорта, правильное содержание зданий и территорий, противопожарный инструктаж работников, организация добровольной пожарной охраны, издание приказов и директив по вопросам пожарной безопасности.
- Технические - соблюдение противопожарных правил, норм при проектировании, при устройстве электропроводов и оборудования, отопления, вентиляции, освещения, правильное размещение оборудования.
- Режимные - запрещение курения в неустановленных местах, производства сварочных и других огневых работ в пожароопасных помещениях и т.д.
- Эксплуатационные - своевременные профилактические осмотры, ремонты и испытания технологического оборудования.

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

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

Серьезную опасность представляют аварии с автомобилями, перевозящими аварийно химически опасные вещества (АХОВ), легковоспламеняющиеся жидкости (бензин, керосин и другие). Аварии с данными автомобилями могут привести к разливу АХОВ, образованию зон химического заражения и поражению людей попавших в такую зону. Авария

автомобиля перевозящего горючее может привести к взрыву перевозимого вещества, образованию очага пожара, травмированию, ожогам и гибели людей, попавшим в зону поражения.

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

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

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

Выход из строя коммунальных систем может привести к следующим последствиям:

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

Мероприятия

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

- своевременная замена технологического оборудования на более современное и надёжное.

4. Техногенные пожары. Среди чрезвычайных ситуаций техногенного характера большая доля приходится на пожары жилых объектов и объектов социально бытового назначения, причинами которых в основном являются нарушения правил пожарной безопасности, правил эксплуатации электрооборудования и неосторожное обращение с огнем.

Для целей пожаротушения на территории проектирования необходима организация пожарного водоёма. Маршруты движения к водоемам, предназначенным для забора воды при тушении техногенных пожаров, будут представлены автомобильными дорогами с асфальтовым и грунтовым покрытием.

Мероприятия

- создание финансовых резервов и накопление муниципальных запасов материальных ресурсов;

- систематический контроль сроков разработки Паспортов безопасности потенциальноопасных объектов, планов эвакуации людей из зданий в ночное и дневное время;

- приведение в надлежащее состояние источников противопожарного водоснабжения, обеспечение проезда к зданиям, сооружениям и открытым водоёмам;

- очистка площадей, примыкающих к лесной зоне и потенциально-опасным объектам, от мусора, ветхих бесхозных зданий и пр.;

- доведение до населения сигналов экстренной эвакуации и порядок действий по ним (пункты сбора, места временного размещения).

Таким образом, риск возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера, на рассматриваемой территории, сравнительно невысок. Вероятность возникновения аварий с тяжелыми последствиями и большим материальным ущербом на объектах является невысокой и не может привести к чрезвычайным ситуациям территориального масштаба.

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

4.1. 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 несгораемые сейфы.

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

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

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

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.

4.2. Гражданская оборона

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

- эвакуация населения, материальных и культурных ценностей в безопасные районы;
- 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 радиоактивном заражении (загрязнении) местности и допускать непрерывное пребывание в них расчетного количества укрываемых до двух суток.

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

2. Мероприятия по защите системы водоснабжения.

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

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

3. Мероприятия по защите системы электроснабжения.

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

Схема электрических сетей энергосистем при необходимости должна предусматривать возможность автоматического деления энергосистемы на сбалансированные независимо работающие части.

При проектировании систем электроснабжения следует сохранять в качестве резерва мелкие стационарные электростанции, а также учитывать возможность использования передвижных электростанций и подстанций.

4. Мероприятия по защите системы электросвязи и проводного вещания.

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

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

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.

РАЗДЕЛ 5. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

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

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

Основным мероприятием по охране окружающей среды и поддержанию благоприятной санитарно-эпидемиологической обстановки в условиях градостроительного развития территории проектирования является установление зон с особыми условиями использования. Наличие данных зон

определяет систему градостроительных ограничений, от которых во многом зависит планировочная структура и условия дальнейшего развития.

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

В санитарно-защитной зоне запрещается размещать:

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

В границах санитарно-защитной зоны допускается размещать:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;
- помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);
- здания управления;
- конструкторские бюро;
- здания административного назначения;
- научно-исследовательские лаборатории;

- поликлиники;
- спортивно-оздоровительные объекты закрытого типа;
- бани, прачечные;
- объекты торговли и общественного питания;
- мотели, гостиницы;
- гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;
- пожарные депо;
- местные и транзитные коммуникации;
- ЛЭП, электроподстанции;
- нефте и газопроводы;
- артезианские скважины для технического водоснабжения;
- водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;
- канализационные насосные станции;
- сооружения оборотного водоснабжения;
- автозаправочные станции;
- станции технического обслуживания автомобилей.

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;

- Оснащение парков транспортных средств троллейбусами;

- Защита от шума (пассивная и активная). Автотранспорт снижает шум за счет развития шумоподавления дорог, снижения скорости в населенных пунктах;

- Специальные мероприятия административного характера: ограничения на въезд, запреты на парковку, транспортные сектора и др.;

- Благоустройство и озеленение улиц, которое кроме декоративно-планировочной функции будет выполнять санитарно-гигиенические функции (очистка воздуха от пыли и газа), а также шумозащитные, для чего необходимо провести озеленение между транспортными магистралями и застройкой.

Мероприятия по охране почв и грунтовых вод.

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

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

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

- организация контроля уровня загрязнения поверхностных и грунтовых вод;

- исключение сброса неочищенных сточных вод на рельеф и в открытые водоемы;

- устройство асфальтобетонного покрытия дорог;

- устройство отмосток вдоль стен зданий;

- организация системы водоотводных лотков.

Мероприятия по санитарной очистке.

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

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

- организация планово-поквартальной системы санитарной очистки территории;

- ликвидация несанкционированных свалок с последующим проведением рекультивации территории, расчистка захламленных участков территории;

- организация уборки территорий от мусора, смета, снега;

- организация системы водоотводных лотков;

- установка урн для мусора.

Нормы накопления отходов принимаются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (далее также – СП 42.13330.2016).

Вывоз смета с территории будет производиться по мере его образования совместно с бытовыми отходами специальным автотранспортом. Строительные отходы будут вывозиться по мере образования с площадки строительства на санкционированные места захоронения. Сбор и вывоз

бытовых и строительных отходов осуществляется службой коммунального хозяйства.

Мероприятия по благоустройству и озеленению территории.

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

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

- организация дорожно-пешеходной сети;
- обустройство мест сбора мусора;
- разработка системы освещения;
- устройство газонов, цветников, посадка зеленых 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.

Удельный вес озелененных территорий различного назначения в пределах территории жилого квартала должен быть не менее 25% (включая суммарную площадь озелененной территории квартала) в соответствии с СП 42.13330.2016.

Проект благоустройства планируемой территории выполнить в соответствии с Правилами благоустройства территории муниципального образования «Городской округ «Город Нарьян-Мар», утвержденными решением Совета городского округа «Город Нарьян-Мар» № 404-р от 22.12.2022г.

Новое строительство озелененных территорий общего пользования.

1. Озеленение территорий жилых массивов. На территориях жилой застройки озеленение занимает основные, свободные от застройки участки. На территориях массовой застройки озеленение должно составлять от 62,7 до 73,8%, а при реконструкции жилой застройки – от 64,9 до 81,7%. Таким образом, обеспеченность зелеными насаждениями участков жилых домов составляет от 7 до 13 м² на человека при застройке большой этажности и до 27 м² – при небольшой этажности.

2. *Озеленение территорий детских садов.* Для детских садов и яслей общая площадь зеленых насаждений составляет 75...80% всей территории детских учреждений. Вокруг участка устраивают защитные посадки: во внешнем ряду – колючий кустарник, в среднем – кустарник без колючек, во внутреннем – деревья. Ширина защитных посадок – 5 м. В целях исключения затенения здания деревья должны располагаться не ближе 10 м, а кустарники – не ближе 5 м от его стен.

3. *Озеленение территорий школ.* На участках школ зеленые насаждения окружают все площадки и изолируют плотной зеленой полосой шириной в 3...5 м спортивную зону от учебноопытных участков. Посадки вокруг участка должны защищать его от городских шумов и пыли. Учебно-опытная зона не должна затеняться. Деревья высаживают не ближе, чем 0,75 м от края дорожек.

4. *Озеленение территорий общественных зданий.* У общественных зданий между площадками и дорожками устраивают газон, обширные цветники и сажают деревья, красиво цветущие кустарники. Для озеленения подбирают декоративные породы. Наиболее эффективные группы и выразительные композиции в вечернее время могут быть подсвечены снизу.

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

6. *Озеленение территорий санитарно-защитных зон.* Насаждения в санитарно-защитных зонах следует создавать по мере возможности сплошными двух- или трехъярусными. Первый ярус образуется из деревьев

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

Ограничения, связанные с шумовым воздействием на окружающую среду.

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

Основные источники антропогенного шума на территории проектирования является автомобильный транспорт. Шум, создаваемый движущимися автомобилями, является частью шума транспортного потока. В общем случае наибольший шум генерируется большегрузными автомобилями. При малых скоростях движения по автодорогам и больших частотах вращения вала двигателя основным источником шума является обычно силовая установка, в то время как при больших скоростях движения, пониженных частотах вращения и меньшей мощности силовой установки доминирующим может стать шум, обусловленный взаимодействием шин с

поверхностью дороги. При наличии неровностей на поверхности дороги преобладающим может стать шум системы рессорной подвески, а также грохот груза и кузова. Часто бывает довольно трудно определить относительный вклад различных источников шума сложных по конструкции транспортных средств. Поэтому общий шум транспортного средства определяется рядом источников и для разработки предложений с целью снижения уровня шума от автомобильного транспорта принимается генерированный шум этих источников.

Для необходимого снижения уровней звука проектом планировки предложено:

- функциональное зонирование территории с отделением селитебных и рекреационных зон от зон размещения объектов, являющихся источником шумового загрязнения;
- создание системы парковки автомобилей;
- формирование системы зеленых насаждений, способствующих шумозащите.

Интенсивность шума на озелененных тротуарах в 10 раз меньше, чем на «голых». Травянистые растения, особенно при многорядной посадке (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.

РАЗДЕЛ 6. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проектом планировки территории не выделяются этапы (очереди) планируемого развития территории, включая проектирование, строительство объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и строительство необходимых для

функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

РАЗДЕЛ 7. ИНЫЕ ВОПРОСЫ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

7.1. Инженерная подготовка территории

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

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

Организация стока поверхностных дождевых и талых вод на территории жилого массива осуществляется с помощью системы водоотвода, т.е. водосточной сети. Организации стока поверхностных вод осуществляется с участков застройки, площадок разного назначения и территорий зеленых

насаждений в лотки проездов, по которым вода направляется к лоткам проезжих частей прилегающих улиц. Такая организация водоотвода осуществляется с помощью вертикальной планировки всей территории, обеспечивающей сток создаваемыми продольными и поперечными уклонами на всех проездах, площадках и территориях жилой застройки.

В результате проектных решений поверхностный водоотвод на территории обеспечен в такой мере, что из любой точки территории сток воды беспрепятственно доходит до лотков проезжей части прилегающих улиц.

Отвод ливневых стоков с рассматриваемой территории предполагается вертикальной планировкой по лоткам проездов, с дальнейшим отводом ливневых стоков в проектируемую подземную сеть ливневой канализации, затем в существующую городскую подземную сеть ливневой канализации. Данное решение препятствует возникновению затопления территории поверхностными водами.

7.2. Мероприятия по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения

Проект планировки территории разработан в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ, СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», основных положений СП 59.13330.2020. «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001» и СП 35-105-2002 «Реконструкция городской застройки с учётом доступности для инвалидов и других маломобильных групп населения» в части отношения к созданию удобной для инвалидов среды.

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

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

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

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

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

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

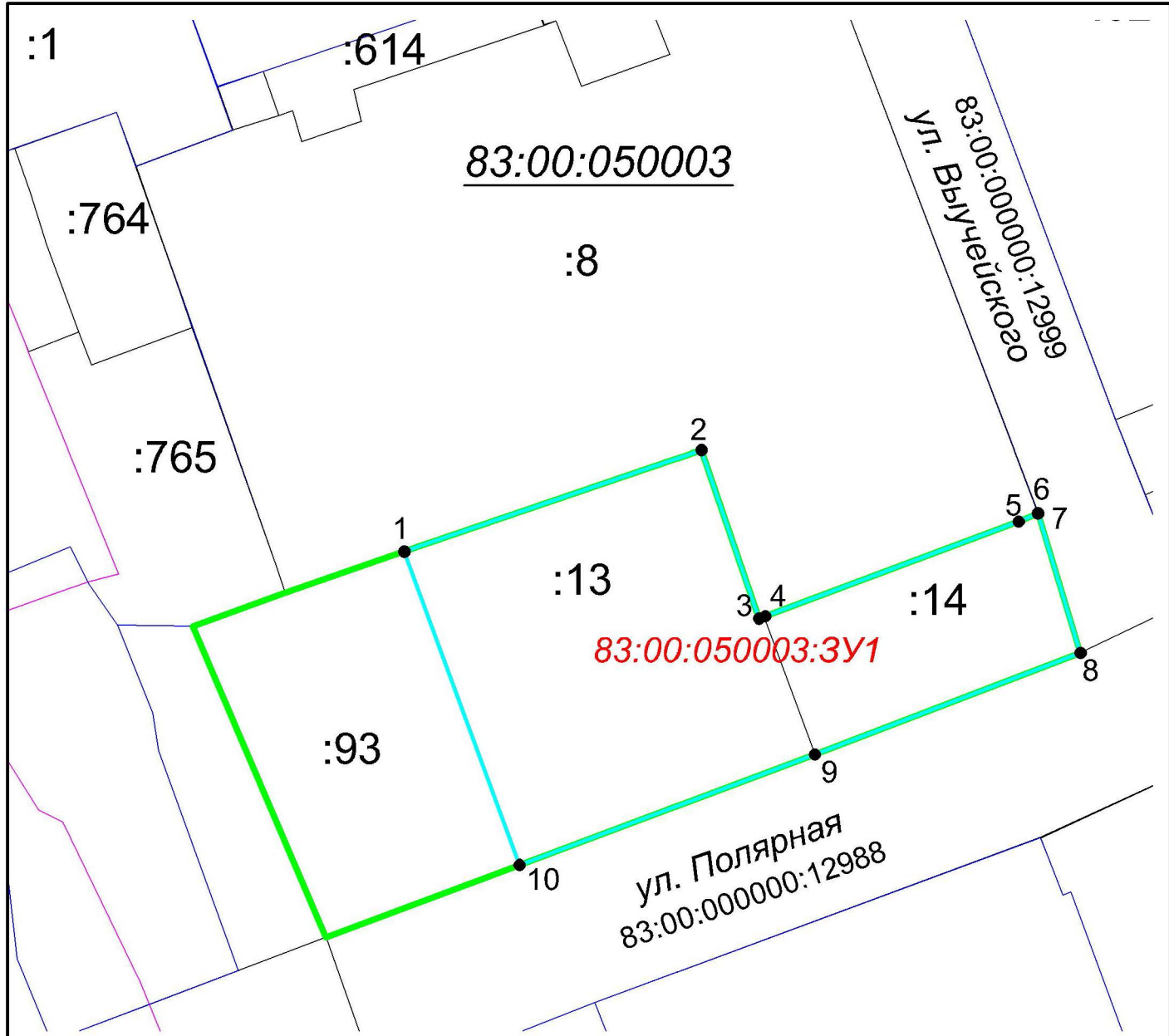
ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.

«Многоквартирный жилой дом в г. Нарьян-Мар
по ул.Выучейского»

1.Основная часть проекта межевания территории.

Раздел 1 «Проект межевания территории.
Графическая часть»



- Условные обозначения:
- - граница территории, в отношении которой осуществлена подготовка проекта планировки территории
 - - границы земельных участков согласно сведений из ЕГРН
 - - граница кадастрового квартала
 - - граница территориальной зоны
 - :13 - кадастровый номер земельного участка
 - 83:00:000000:12988 - кадастровый номер земельного участка
 - 83:00:050003 - номер кадастрового квартала
 - - граница формируемого земельного участка
 - 83:00:050003:3У1 - обозначение формируемого земельного участка
 - 1 - характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности

						<i>Заказчик: ООО "АВЕРС"</i>		
						<i>Документация по планировке территории. Проект межевания территории.</i>		
						<i>"Многоквартирный жилой дом в г. Нарьян-Мар по ул. Выучейского"</i>		
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Ковалевская		<i>[Signature]</i>	12.2024	ПП	1	1
						<i>Проект межевания территории</i>		
						<i>Чертеж межевания территории М 1:500</i>		

Раздел 2 «Проект межевания территории. Текстовая часть»

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, возможные способы их образования

1.1. Сведения о порядке и возможных способах образования земельных участков

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Земельный участок в целях подготовки проекта межевания территории, в целях строительства многоквартирного жилого дома, образован:

- с учетом норм и требований свода правил СП 42.13330.2016;
- с учетом полученных сведений ЕГРН;
- на основании Распоряжения Департамента строительства, жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого автономного округа от 09.12.2024 г. № 205-р «О подготовке документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства в рамках проекта «Многоквартирный жилой дом в г.Нарьян-Мар по ул.Выучейского»;
- в соответствии с Правилами землепользования и застройки;
- с учетом Классификатора видов разрешенного использования (далее – ВРИ) земельных участков, утвержденного приказом Росреестра от 10.11.2020 №П/0412 (ред. от 23.06.2022) «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

На территории под строительство многоквартирного жилого дома расположен объект незавершенного строительства.

При подготовке проекта межевания территории, в целях строительства многоквартирного жилого дома, земельный участок образовывается путем объединения существующих земельных участков.

2. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов

В границах территории, в отношении которой осуществлена подготовка проекта межевания территории в городе Нарьян-Мар Ненецкого автономного округа, земли лесного фонда отсутствуют, данный раздел в составе проекта межевания не разрабатывался.

3. Сведения о границах территории, в отношении которой подготовлен проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек данных границ

Обозначение (номер) характерных точек границ	Координаты характерных точек границы в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-83)	
	X	Y
1	998317.55	5271107.29
2	998322.92	5271121.95
3	998329.45	5271140.90
4	998345.58	5271188.07
5	998318.80	5271197.25
6	998319.07	5271197.99
7	998334.24	5271238.54
8	998335.54	5271241.60
9	998335.56	5271241.64
10	998335.54	5271241.65
11	998313.34	5271248.37
12	998297.15	5271206.10
13	998279.59	5271159.20
14	998268.08	5271128.45

**3.1. Перечень координат характерных точек
образуемого земельного участка**

83: 00:050003:ЗУ1

Обозначение (номер) характерных точек образуемого земельного участка	Координаты характерных точек образуемого земельного участка в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-83)	
	X	Y
1	998329.45	5271140.90
2	998345.58	5271188.07
3	998318.80	5271197.25
4	998319.07	5271197.99
5	998334.24	5271238.54
6	998335.54	5271241.60
7	998335.52	5271241.61
8	998313.34	5271248.37
9	998297.15	5271206.10
10	998279.59	5271159.20

Примечание:

- перечень координат характерных точек образуемых земельных участков для целей проекта межевания приводится справочно; при выполнении кадастровых работ, при постановке на кадастровый учет земельных участков следует руководствоваться законодательством Российской Федерации о государственной регистрации недвижимости.