АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДА КОМСОМОЛЬСКА-НА-АМУРЕ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

30.11.2020 № 2499-па

г. Комсомольск-на-Амуре

Об утверждении проекта внесения изменений в документацию по планировке территории в Ленинском округе города Комсомольска-на-Амуре

В соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьями 16, 28 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом городского округа города Комсомольска-на-Амуре Хабаровского края, администрация города Комсомольска-на-Амуре

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект внесения изменений в документацию по планировке территории, расположенной в южной части микрорайона № 1 Ленинского округа города в границах: с северной стороны – пер. Дворцовый, с восточной стороны – пр. Победы, с южной стороны – автомобильный проезд от пр. Победы до ул. Свердлова, утвержденную постановлением администрации города Комсомольска-на-Амуре от 18 мая 2017 г. № 1259-па, в границах земельного участка с кадастровым номером 27:22:0040606:4043 согласно приложениям № 1, 2, 3, 4, 5.

2. Опубликовать постановление в газете «Дальневосточный Комсомольск», разместить в официальном сетевом издании «ДВК-Медиа» и на официальном сайте органов местного самоуправления города Комсомольска-на-Амуре в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Разместить утвержденную документацию по планировке территории на официальном сайте органов местного самоуправления города Комсомольска-на-Амуре с информационно телекоммуникационной сети «Интеренет».

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации города Комсомольска-на-Амуре – начальника Управления архитектуры и градостроительства.

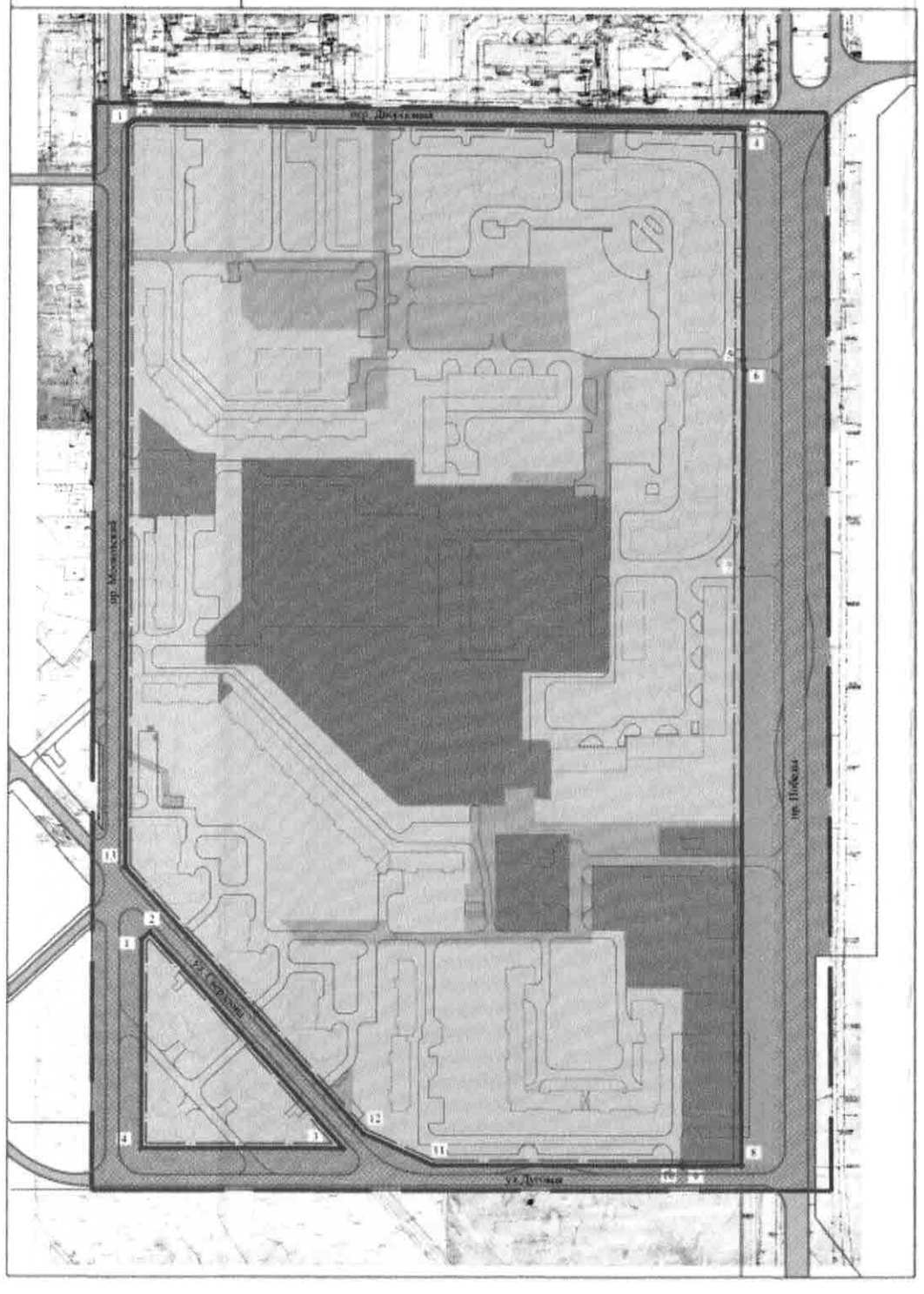
Глава города А.В. Жорник

ПА 02817

ПРИЛОЖЕНИЕ №1
к постановлению
администрации города
от 30.11.2020 № 2499-па

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В ЮЖНОЙ ЧАСТИ МИКРОРАЙОНА № 1 ЛЕНИНСКОГО ОКРУГА ГОРОДА В ГРАНИЦАХ: С СЕВЕРНОЙ СТОРОНЫ – ПЕР. ДВОРЦОВЫЙ, С ВОСТОЧНОЙ СТОРОНЫ – ПР. ПОБЕДЫ, С ЮЖНОЙ СТОРОНЫ – АВТОМОБИЛЬНЫЙ ПРОЕЗД ОТ ПР. ПОБЕДЫ ДО УЛ. СВЕРДЛОВА, УТВЕРЖДЕННУЮ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА КОМСОМОЛЬСКА-НА-АМУРЕ ОТ 18 МАЯ 2017 Г. № 1259-ПА, В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 27:22:0040606:4043

ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ЛИСТ 1. М 1:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

- Граница проекта планировки
- Красные линии
- Зона регулирования застройки
- Точка перелома красной линии

ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ

- Существующие здания, сооружения
- Проектируемые здания, сооружения
- Объекты незавершенного строительства

ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

- Улично-дорожная сеть
- Внутриквартальные проезды

ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

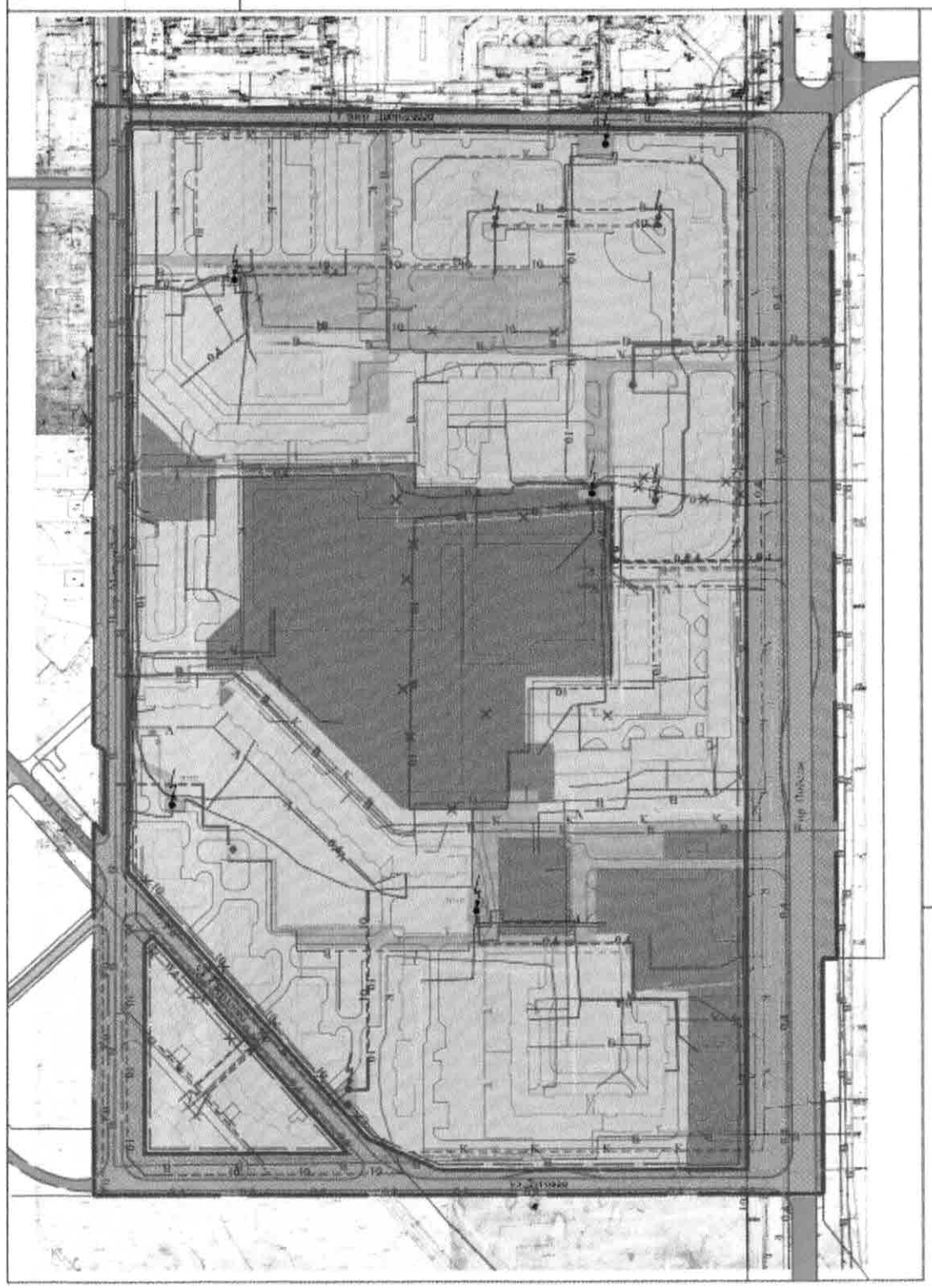
- Границы зон планируемого размещения объектов жилой застройки
- Границы зон планируемого размещения объектов административного, социально-и коммунально-бытового назначения
- Границы зон планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры
- Границы зон планируемого размещения объектов рекреации
- Границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения

						20022-ПП			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				
Разработал		Марченко			07.20	Основная (утверждаемая часть)	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Куренная			07.20		П	1	10
Н.контроль		Куренная			07.20	ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ЛИСТ 1. 1:2000	МУП ПИ "КОМСОМОЛЬСКГОРПРОЕКТ"		

С
Д

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В ЮЖНОЙ ЧАСТИ МИКРОРАЙОНА № 1 ЛЕНИНСКОГО ОКРУГА ГОРОДА В ГРАНИЦАХ: С СЕВЕРНОЙ СТОРОНЫ – ПЕР. ДВОРЦОВЫЙ, С ВОСТОЧНОЙ СТОРОНЫ – ПР. ПОБЕДЫ, С ЮЖНОЙ СТОРОНЫ – АВТОМОБИЛЬНЫЙ ПРОЕЗД ОТ ПР. ПОБЕДЫ ДО УЛ. СВЕРДЛОВА, УТВЕРЖДЕННУЮ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА КОМСОМОЛЬСКА-НА-АМУРЕ ОТ 18 МАЯ 2017 Г. № 1259-ПА, В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 27:22:0040606:4043

ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ЛИСТ 2. М 1:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

- Границы проекта планировки
- Красные линии
- Линии регулирования застройки

ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ

- Существующие здания, сооружения
- Проектируемые здания, сооружения

ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

- Улично-дорожная сеть
- Внутриквартальные проезды

ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

- Границы зон планируемого размещения объектов жилой застройки
- Границы зон планируемого размещения объектов административного, социального и коммунально-бытового назначения
- Границы зон планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры
- Границы зон планируемого размещения объектов рекреации
- Границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения

ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

- Магистральные улицы районного значения
- Улицы в жилой застройке
- Улицы в жилой застройке (проезды)
- Проезды
- Внутриквартальные проезды

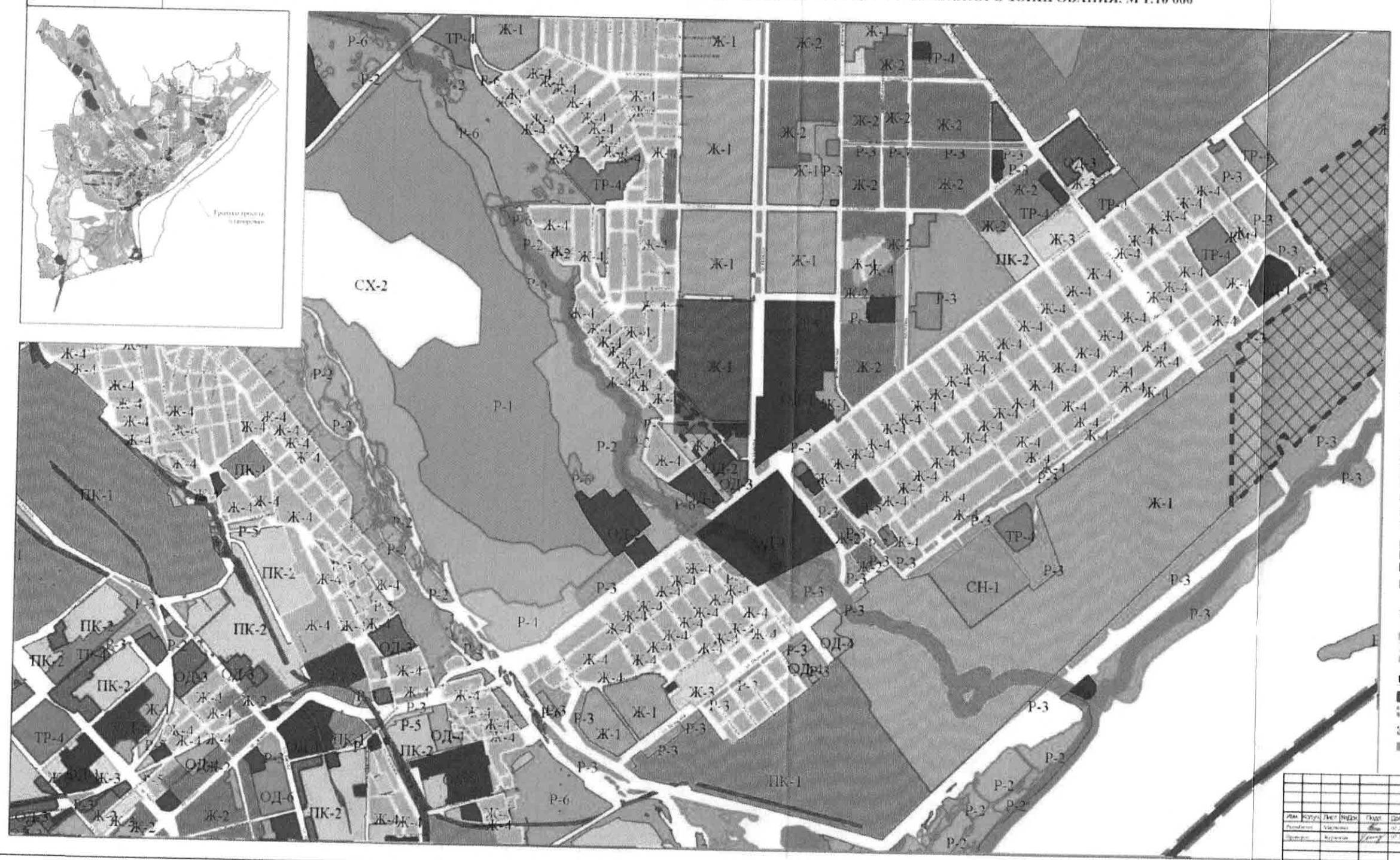
ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

- Трансформаторная подстанция (Сохраняемая)
- Воздухораздаточная газовая станция (Проектируемая)
- Трансформаторная подстанция (Проектируемая)
- Кабельные линии электропередачи 10 кВ (Сохраняемые)
- Воздушные линии электропередачи 10 кВ (Сохраняемые)
- Кабельные линии электропередачи 0,4 кВ (Сохраняемые)
- Воздушные линии электропередачи 0,4 кВ (Сохраняемые)
- Кабельные линии связи (Сохраняемые)
- Сети водоснабжения (Сохраняемые)
- Сети водоотведения (Сохраняемые)
- Сети теплоснабжения (Сохраняемые)
- Сети газоснабжения (Сохраняемые)
- Сети ливневой канализации (Сохраняемые)
- Кабельные линии электропередачи 10 кВ (Проектируемые)
- Кабельные линии электропередачи 0,4 кВ (Проектируемые)
- Воздушные линии электропередачи 0,4 кВ (Проектируемые)
- Кабельные линии связи (Проектируемые)
- Сети водоснабжения (Проектируемые)
- Сети водоотведения (Проектируемые)
- Сети теплоснабжения (Проектируемые)
- Сети газоснабжения (Проектируемые)
- Кабельные линии электропередачи 10 кВ (Ликвидируемые)
- Воздушные линии электропередачи 10 кВ (Ликвидируемые)
- Кабельные линии электропередачи 0,4 кВ (Ликвидируемые)
- Воздушные линии электропередачи 0,4 кВ (Ликвидируемые)
- Сети водоснабжения (Ликвидируемые)
- Сети водоотведения (Ликвидируемые)

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	20022-ППТ			
Разработал		Матвеева			07.20	Основная (утверждаемая часть)	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Журавлева			07.20		П	2	10
Н.контроль		Журавлева			07.20	ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ЛИСТ 2, 1:2000	МУП ПИ "КОМСОМОЛЬСКГОРПРОЕКТ"		

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В ЮЖНОЙ ЧАСТИ МИКРОРАЙОНА № 1 ЛЕНИНСКОГО ОКРУГА ГОРОДА В ГРАНИЦАХ: С СЕВЕРНОЙ СТОРОНЫ – ПЕР. ДВОРЦОВЫЙ, С ВОСТОЧНОЙ СТОРОНЫ – ПР. ПОБЕДЫ, С ЮЖНОЙ СТОРОНЫ – АВТОМОБИЛЬНЫЙ ПРОЕЗД ОТ ПР. ПОБЕДЫ ДО УЛ. СВЕРДЛОВА, УТВЕРЖДЕННУЮ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА КОМСОМОЛЬСКА-НА-АМУРЕ ОТ 18 МАЯ 2017 Г. № 1259-ПА, В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 27:22:0040606:4043

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ В ДОКУМЕНТАХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. М 1:10 000



ПРИЛОЖЕНИЕ №2
к постановлению
администрации города
от 30.11.2020 № 2499-па

Муниципальное унитарное предприятие
проектный институт
«КОМСОМОЛЬСКГОРПРОЕКТ»

Свидетельство № 0005-2010-2722080707-П-97-5

Внесение изменений в документацию по планировке территории, расположенной в южной части микрорайона № 1 Ленинского округа города Комсомольска-на-Амуре в границах: с северной стороны – пер. Дворцовый, с восточной стороны – пр. Победы, с южной стороны – автомобильный проезд от пр. Победы до ул. Свердлова, утвержденную постановлением главы города от 18 мая 2017 г. № 1259-па в границах земельного участка с кадастровым номером 27:22:0040606:4043

20022 – ППТ

Директор института В.А.Солин
Главный инженер проекта И.А.Кулагина

2020

Оглавление

СТРУКТУРА ПРОЕКТА 3

ВВЕДЕНИЕ 4

1. ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА И ИНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ ТЕРРИТОРИИ 7

2. АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ 9

3. ОБОСНОВАНИЕ ПАРАМЕТРОВ ПЛАНИРУЕМОГО СТРОИТЕЛЬСТВА 10

3.1 Жилищная сфера 10
3.2 Социальное обслуживание 12
3.3 Транспортное обслуживание 13
3.4 **Инженерное обслуживание территории** 14
3.4.1 Водоснабжение 14
3.4.2 Водоотведение (канализация) 15
3.4.3 Теплоснабжение 16
3.4.4 Газоснабжение 16
3.4.5 Электроснабжение 17
3.4.6 Связь 17

4. ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ 17

5. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ 19

6. ЗАЩИТА ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА 24

6.1 Чрезвычайные ситуации природного характера 24
6.2 Чрезвычайные ситуации техногенного характера 26

7. ГРАЖДАНСКАЯ ОБОРОНА И ОБЕСПЕЧЕНИЕ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ 28

7.1 Гражданская оборона 28
7.2 Обеспечение пожарной безопасности 30

8. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ УСЛОВИЙ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ 32

9. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА 34

СТРУКТУРА ПРОЕКТА

№ п/п	Название документа	Характеристика
	Текстовые материалы	
1	Пояснительная записка	35 листов
	Графические материалы утверждаемой части	
1	Чертеж планировки территории. Лист 1	М 1:2000
2	Чертеж планировки территории. Лист 2	М 1:2000
	Г рафические материалы по обоснованию	
3	Схема расположения элемента планировочной структуры в документах градостроительного зонирования	М 1:10000
4	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки	М 1:2000
5	Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта	М 1:2000
6	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	М 1:2000
7	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	М 1:2000
8	Схема размещения инженерных сетей и сооружений территории	М1:2000
9	Разбивочный чертеж красных линий	М 1:2000
10	Схема архитектурно-планировочной организации территории	М 1:2000

I. Материалы по обоснованию проекта

Введение

Проект разработан в соответствии с Постановлением Администрации города Комсомольска-на-Амуре Хабаровского края от 29.06.2020 г. №1210-па «О подготовке проекта внесения изменений в документацию по планировке территории в Ленинском округе города Комсомольска-на-Амуре». Целями выполнения работ по подготовке документации являются:

Обеспечение устойчивого развития города;

Выделение элементов планировочной структуры территории проектирования;

Определение характеристик и очередности планируемого развития города;

Создание ресурса муниципальной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности в виде базы пространственных и иных данных об объектах градостроительной деятельности в целях обеспечения автоматизации процессов при исполнении муниципальных функций и предоставления услуг в сфере градостроительной деятельности;

Приведение проекта планировки территории в соответствие с требованиями Министерства жилищно-коммунального хозяйства Хабаровского края по размещению на указанной территории 8-ми этажного 41-квартирного дома, предназначенного для переселения граждан из ветхого аварийного жилого фонда.

Разработка проектной документации по объекту выполнена на основании технического задания на проектирование от 09.07.2020 №20/22. Решение о разработке документации принято на основании:

- Решения Комсомольской-на-Амуре городской Думы «Об утверждении правил землепользования и застройки городского округа «Город Комсомольск-на-Амуре» №72 от 14.10.2009г.;
- Решения городской Думы «Об утверждении внесения изменений в Генеральный план городского округа «Город Комсомольск-на-Амуре» №130 от 15.11.2017г;
- Постановления администрации г. Комсомольска-на-Амуре «О подготовке документации по планировке территории в Ленинском округе г. Комсомольска-на-Амуре» №520-па от 18.03.2020г.;
- Технического задания на подготовку документации по планировке территории Управления архитектуры и градостроительства администрации г.Комсомольска-на-Амуре №20/22 от 09.07.2020г. ;
- Кадастрового плана прорабатываемой территории.

В целях обеспечения устойчивого развития территории муниципального образования города Комсомольск-на-Амуре (далее также - городской округ, муниципальное образование) подготовлен проект внесения изменений в документацию по планировке территории в Ленинском округе города Комсомольска-на-Амуре, расположенной в южной части микрорайона № 1 Ленинского округа города Комсомольска-на-Амуре в границах: с северной стороны - пер. Дворцовый, с восточной стороны - пр. Победы, с южной стороны - автомобильный проезд от пр. Победы до ул. Свердлова, далее - ул. Свердлова до пр. Московского (далее также - градостроительная документация, проект планировки территории, Проект).

Градостроительная документация подготовлена в соответствии с муниципальным контрактом и техническим заданием, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами, нормативными правовыми актами Хабаровского края, Уставом муниципального образования города Комсомольск-на-Амуре.

В настоящей пояснительной записке используются следующие основные понятия:

Гражданская оборона - 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.

Границы водоохранных зон - границы территорий, которые примыкают к береговой линии рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

Границы прибрежных защитных полос - границы территорий внутри водоохранных зон, на которых в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации вводятся дополнительные ограничения природопользования.

Документация по планировке территории - проекты планировки территории, проекты межевания территории, градостроительные планы земельных участков.

Дом жилой индивидуальный - отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенный для проживания одной семьи.

Защита населения - комплекс взаимоувязанных по месту, времени проведения, цели, ресурсам мероприятий единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций, направленных на устранение или снижение на пострадавших территориях до приемлемого уровня угрозы жизни и здоровью людей в случае реальной опасности возникновения или в условиях реализации опасных и вредных факторов стихийных бедствий, техногенных аварий и катастроф.

Земельный участок - часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи.

Зона (район) застройки - застроенная или подлежащая застройке территория, имеющая установленные градостроительной документацией границы и режим целевого функционального назначения.

Зоны застройки индивидуальными жилыми домами - территории для размещения отдельно стоящих жилых домов с количеством этажей не более чем три, предназначенных для проживания одной семьи.

Зоны застройки малоэтажными жилыми домами - территория для размещения жилых домов этажностью до 3 этажей включительно с обеспечением, как правило, непосредственной связи квартир с земельным участком.

Зоны застройки среднеэтажными жилыми домами - территория для размещения многоквартирных жилых домов этажностью от 3 до 6 этажей.

Зоны застройки многоэтажными жилыми домами - территория для размещения многоквартирных жилых домов этажностью от 7 этажей. **Зоны с особыми условиями использования территорий** - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов природно-культурного наследия (памятников истории и культуры), объекты культурного наследия народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации и инструкции о порядке осуществления государственного контроля за использованием и охраной земель в городских и сельских поселениях.

Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций (ИТМ ГОЧС) - совокупность реализуемых при строительстве проектных решений, направленных на обеспечение защиты населения и территории и снижение материального ущерба от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, от опасностей, возникающих при ведении военных действия или вследствие этих действий, а также диверсиях.

Квартал - планировочный элемент жилой застройки в границах красных линий, ограниченный магистральными или жилыми улицами.

Коэффициент застройки ($К_З$) - отношение территории земельного участка, которая может быть занята зданиями, ко всей площади участка (в процентах).

Коэффициент плотности застройки ($К_{пз}$) - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка.

Красная линия - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги и другие подобные сооружения (линейные объекты).

Линия регулирования застройки - граница застройки, устанавливаемая при размещении зданий, строений, сооружений с отступом от красных линий или от границ земельного участка.

Микрорайон - планировочный элемент жилой застройки.

Муниципальное образование - муниципальный район, городское или сельское поселение, городской округ.

Общественные территории - территории функционально-планировочных образований, предназначенные для свободного доступа людей к объектам и комплексам объектов общественного назначения, для обеспечения пешеходных связей между указанными объектами и их комплексами, а также между ними, объектами общественного транспорта и местами для хранения автомобилей.

Объекты капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

Озелененные территории - часть территории природного комплекса, на которой располагаются природные и искусственно созданные садово-парковые комплексы и объекты - парк, сад, сквер, бульвар; территории жилых, общественно-деловых и других территориальных зон, часть поверхности которых занято зелеными насаждениями и другим растительным

покровом.

Объекты местного значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально- экономическое развитие муниципальных районов, поселений, городских округов.

Объекты регионального значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению субъекта Российской Федерации, органов государственной власти субъекта Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, конституцией (уставом) субъекта Российской Федерации, законами субъекта Российской Федерации, решениями высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие субъекта Российской Федерации.

Объекты федерального значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению Российской Федерации, органов государственной власти Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, решениями Президента Российской Федерации, решениями Правительства Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие Российской Федерации.

Плотность застройки - суммарная поэтажная площадь застройки наземной части зданий и сооружений в габаритах наружных стен, приходящаяся на единицу территории участка (квартала) (тыс. кв. м/га).

Санитарно-защитная зона - территория с особым режимом использования, размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения.

Территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

Улица, площадь - территория общего пользования, ограниченная красными линиями улично-дорожной сети.

Устойчивое развитие территорий - обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.

Чрезвычайная ситуация - это обстановка на определенной территории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

1. ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА И ИНЖЕНЕРНОГЕОЛОГИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ ТЕРРИТОРИИ

Территория, расположенная в южной части микрорайона № 1 Ленинского округа города Комсомольска-на-Амуре в границах: с северной стороны - пер. Дворцовый, с восточной стороны - пр. Победы, с южной стороны - автомобильный проезд от пр. Победы до ул. Свердлова, далее -

ул. Свердлова до пр. Московского (далее также - территория проектирования, проектируемая территория), является элементом планировочной структуры в границах муниципального образования «Город Комсомольск-на-Амуре». Проектируемая территория находится в довольно сложной природно-климатической зоне для проживания человека. Климат района следует определить, как резко континентальный с муссонными чертами. Безморозный период составляет всего 90-130 дней. Только в первой половине апреля устанавливается положительная температура. Режим погоды в отдельные годы характеризуется большим разнообразием. Переход от лета к осени происходит быстро. В этот период преобладает ясная солнечная погода.

Континентальный зимний муссон усиливает жесткость зимы. Характерны следующие типы погод: сильные морозы со штилем или ветром до 5 м/с (40 % от всех случаев), морозная погода с умеренным ветром 5-8 м/с (37 %), сильные морозы с ветром более 10 м/с (8 %) - экстремальный тип погод. Заморозки начинаются уже в первых числах октября. Зима продолжительная и суровая, нередко метели со скоростью ветра более 10 м/с. Самый холодный месяц - январь, со среднемесячной температурой минус 25 °С. В отдельные дни температура опускается до минус 40°С. Зимний период продолжается целых 5 месяцев с ноября по март (146 суток). Переход среднесуточной температуры воздуха через минус 5°С приходится на 3 ноября - 28 марта. Зимой господствуют ветры северо-западных и северных направлений. Однако генеральное направление ветра, определяемое муссонной циркуляцией, сильно искажается рельефом (долина р. Амур имеет северо-восточное направление), поэтому на проектируемой территории независимо от сезона года, преобладающим направлением является южное (41 %) и северное (31 %).

Весенний период непредсказуем, длиться он с апреля по май. Пределы температуры отметить достаточно сложно. Отличительной особенностью является быстрый ее рост: от марта к апрелю среднемесячная температура повышается на 11,4°С, а от апреля к маю на 7,4°С. Так в апреле может быть больше минус 20°С со снегом, либо плюс 20°С. Погода неустойчивая. Теплые солнечные дни быстро и часто сменяются холодными с дождем или снегом. В начале мая идет Амур, что сопровождается сильными ветрами. Весна непродолжительна: около 1-1,5 месяцев.

Лето - это период либо невыносимой жары, либо непрекращающихся ливней. Для летнего периода характерна малооблачная и влажная погода. Температура может достигать плюс 40°С. Такая погода продолжается с конца мая и до середины сентября (125 суток). Даты начала и конца лета приходятся в среднем на 21 мая и на 24 сентября. Для летнего периода характерны следующие классы погод: солнечная, жаркая и сухая (6 %); малооблачная, умеренно влажная и влажная (39 %); облачная днем и малооблачная ночью (10 %); солнечная, умеренно влажная днем и влажная, облачная ночью (9 %); пасмурная без осадков (6 %); пасмурная с осадками (21 %); очень жаркая и очень влажная (9 %).

Начало осени считается лучшим временем года. Осень длится с середины сентября по ноябрь. Температура варьируется в пределах от минус 10°С ночью и до плюс 20°С днём. Погода осенью теплая и сухая. В ноябре наступают первые заморозки. Осень, как и весна, непродолжительна: около 1-1,5 месяцев.

Средняя годовая температура воздуха в городе Комсомольске-на-Амуре составляет минус 0,65°С, что на 6°С ниже среднеширотного показателя. Среднесуточная температура воздуха января составляет минус 25,6°С. В городе в течение года отмечается 74 дня с температурой воздуха от минус 25°С до минус 35°С. Абсолютный минимум составил минус 51°С.

Особенностью геологического строения площадки является преобладание галечно-гравийного состава грунтов. Благодаря способности этих грунтов к фильтрации они реагируют на малейшие антропогенные воздействия. Осушение таких грунтов приводит к быстрому распылению перекрывающего галечники глинисто-суглинистого субстрата, а повышение уровня поверхностных вод - к подтоплению участков.

Климатические характеристики территории

Таблица 1

Характеристика	Значение
Продолжительность периода, дни	
- холодного	169
- теплого	196
Среднемесячная температура, °С	
- в январе	минус 25,2
- в июле	плюс 25,6
Количество осадков за месяц, мм	
- ноябрь-март	93
- апрель-октябрь	484
Глубина промерзания почвы под снегом, см	217
Преобладающее направление ветров	- северное - южное

В морфологическом отношении территория имеет простое строение - долина р. Амур. Она сложена песками с гравием и редкой галькой, перекрытыми глинами мощностью до 4-5,5 м. Территория подвержена подтоплению в период паводков на Амуре.

На гидрогеологические характеристики территории большое влияние оказывает р. Амур. Она протекает в южной части города на протяжении 32 км. Ширина русла в пределах городской черты изменяется от 1,75 км в центральной части города до 3,75 км у устья протоки оз. Мылки. Средняя глубина русла - 15-16 м; скорость водного потока - 1,2 м/с. Абсолютный высший уровень р. Амур у города Комсомольска-на-Амуре плюс 912 см. Наиболее высокие уровни наблюдались в 1932 г. - плюс 687 см, 1959 г. - плюс 701 см, 1984 г. - плюс 670 см, 1985 г. - плюс 641 см, 2013 г. - плюс 912 см.

Грунтовые воды поймы р. Амур имеют мощность грунтового потока 5-10 м. Уровень зеркала лежит на глубине от 0 до 2,8 м. Воды безнапорные. По химическому составу воды гидрокарбонатные натриево-кальциевые, агрессивны. Уровень их залегания подвержен значительным колебаниям во времени: максимальные уровни приурочены к сентябрю, минимальные - к марту. Амплитуда колебания составляет 1,5 м. Температура летом 7-8°С, зимой 2-4°С. Воды медленно движутся в сторону русла Амура. Высокий уровень грунтовых вод, подпитывание их подрусловым и русловым потоками р. Амура обусловливают заболоченность поймы. Амплитуда колебания уровня грунтовых вод - 4-6 м. Питание как атмосферное, так и путем подпитки водами Амура.

Продолжительная суровая и малоснежная зима способствует промерзанию грунтов до 3-3,2 м. Вследствие этого состояние дорожного покрытия на территории проектирования неудовлетворительное, происходит деформация фундаментов зданий.

Зональным типом почв являются буротаежные. Профиль часто переувлажнен и имеет

следы оглинения. Буротаежные типичные почвы сочетаются с буротаежными иллювиальногумусовыми. Все буротаежные почвы кислые, слабо насыщены основаниями.

Оценка пригодности территории для строительства.

На основе проведенного анализ инженерно-геологических, строительно-климатических и почвенных условий по степени пригодности для размещения объектов капитального строительства участок проектирования относится к территориям с удовлетворительными условиями:

- грунтовые условия позволяют ведение работ по строительству жилых и общественных зданий, однако необходимо учитывать возможность морозной пучинистости, эрозии и заболачивания существующих грунтов в условиях их водонасыщенного состояния;
- рельеф территории проектирования ровный, полого-наклонный;
- территория проектирования в достаточной степени инсолируется, хорошо проветривается и в то же время защищена от постоянных сильных ветров;
- на территории имеет место сейсмичность не более 6 баллов;
- существующие неблагоприятные природно-климатические условия не являются существенным ограничением, однако необходимость повышенной теплозащиты зданий будет являться причиной удорожания строительства.

Результаты анализа существующих условий территории проектирования свидетельствуют о возможности возведения объектов капитального строительства. Функциональное использование участка возможно без проведения значительных инженерных мероприятий и дополнительных капитальных затрат.

2. АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ

Территория проектирования расположена в южной части микрорайона № 1 Ленинского округа города Комсомольск-на-Амуре.

Площадь территории проектирования составляет 28,8 га.

Площадь жилого района в красных линиях составила 22,60 га.

Расположение территории проектирования по отношению к окружающей территории и имеющимся сооружениям:

- с севера территория ограничена переулком Дворцовый;
- с запада - проспектом Московский;
- с востока - проспектом Победы;
- с юга - автомобильный проезд от пр. Победы до ул. Свердлова (ул. Дуговая), далее - ул. Свердлова до пр. Московского.

Объекты, представляющие историко-культурную ценность, на проектируемой территории отсутствуют.

Концепция проектируемой территории разработана с учетом правил землепользования и застройки городского округа. В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования проектируемая территория относится к нескольким территориальным зонам. В границы проектируемой территории попадают следующие зоны:

- «Ж-1» - зона многоэтажной жилой застройки. Основной вид разрешенного использования
- многоквартирные жилые дома выше 5 этажей;

- «Ж-4» - зона индивидуальной смешанной застройки.

В восточной части проектного района, вдоль пр. Победы проходит зона «Р-3» - зона городского озеленения.

Проектом планировки учтена планировочная структура прилегающей и сложившейся территории, природные, антропогенные и иные факторы, ограничивающие территориальное

развитие (автомобильные дороги и проезды, охранные зоны инженерных коммуникаций и т.д.).

Территория рассматриваемого микрорайона практически вся застроена. Сложившаяся застройка представлена:

- один трехэтажный многоквартирный жилой дом;
- семь многоквартирных 10-ти этажных жилых дома.

Из объектов социально-бытовой инфраструктуры присутствуют:

- магазины встроено-пристроенные, отдельно-стоящие;
- отделение Сбербанка;
- женская консультация, аптека.

Проектируемые жилые объекты займут свободные территории микрорайона. В северо-западной части микрорайона, на пересечении пр. Московский и пер. Дворцовый параллельно существующему трехэтажному дому встанут еще два шестиэтажных здания, образуя строчную застройку из трех элементов. На северо-востоке территории, на пересечении пер. Дворцовый и пр. Победы образуется жилая группа из двух зданий переменной этажности, взаимное расположение которых формирует просторный двор. Сложная конфигурация проектного углового дома фактически повторяет геометрическую проекцию жилого здания, находящегося на другой стороне переулка Дворцовый, и становится его зеркальной проекцией. Взаимно эти два здания создают симметричную перспективу переулка.

Южнее описанной жилой группы, в восточной части микрорайона, проектом размещается еще один жилой дом переменной этажности. Это третий структурный элемент композиции, визуальное разнообразие которой образует более сложную организацию среды на фоне высокой типизации сложившейся жилой застройки.

В юго-западной части проектной территории вдоль ул. Свердлова встанут три точечных жилых объекта, каждый из которых представляет собой две секции, соединенные между собой под прямым углом.

Проектом предусмотрено продление пр. Московский до ул. Дуговая. В получившемся треугольнике, ограниченном улицами пр. Московский, ул. Дуговая, ул. Свердлова, размещена блокированная застройка.

На данный момент на территории отсутствуют учреждения образования. Проектом предусмотрено размещение школы на 730 учащихся и детского сада на 330 мест в центральной части микрорайона. Под здание детского сада использован существующий фундамент.

Также к размещению проектом предусмотрены отдельно-стоящие объекты:

объект спортивного назначения: спортивно-тренажерный зал повседневного обслуживания;

- административно-бытовой объект: предприятие бытового обслуживания населения, кабинет участкового, ЖКХ.

В части проектируемых жилых зданий находятся встроенные объекты торгового назначения (номер позиции по экспликации зданий и сооружений 11, 12 (Схема архитектурно-планировочной организации)).

3. ОБОСНОВАНИЕ ПАРАМЕТРОВ ПЛАНИРУЕМОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

3.1 Жилищная сфера

На проектируемой территории расположен существующий жилищный фонд. На момент обследования жилая застройка представлена многоквартирными домами общего типа. Характеристики существующих объектов представлены в таблице ниже.

Таблица 2

Характеристика существующих объектов жилищного фонда

Этажность	Количество объектов	Площадь застройки, м²	Общая площадь, м²
3	1	870	2090
10	7	12985	103880
Итого:	8	13855	105970

Таким образом, существующая общая площадь жилищного фонда составляет 105970 м² (площадь застройки 13855 м²). Всего домов на проектируемой территории 8. Средняя этажность - 9,6. Достигнутый уровень средней жилищной обеспеченности - 22,2 м²/чел.

Степень морального и физического износа существующих жилых объектов удовлетворяют требованиям безопасной эксплуатации зданий. Дальнейшее градостроительное развитие проектируемой территории будет осуществляться с сохранением существующей жилой застройки. С целью увеличения объемов жилищного фонда к размещению на территории проектирования предлагаются многоквартирные жилых дома характеристиками, представленными в таблице ниже.

Таблица 3

Характеристика проектных объектов жилищного фонда

Этажность	Количество объектов	Площадь застройки, м²	Общая площадь, м²
2*	10	1300	2080
6,7	3	3840	13640
8	1	423	2674,7
6	1	1400	6720
20, 14, 13**	1	1830	21430
20, 15, 14**	1	2570	31480
20, 15, 14, 13	1	2010	25460
Итого:	18	12000	96764,7

Таким образом, общая площадь жилищного фонда территории проектирования достигла 206780 м². Средняя этажность составляет 10,1. Всего домов на рассматриваемой территории с учетом существующих - 26. Общий жилищный фонд увеличился на 49%.

Нормативный показатель жилищной обеспеченности на период реализации генерального плана составляет 33,6 м². Проектная численность населения района жилой застройки с учетом существующих жителей на момент обследования территории - 7775 человека.

Формирование жилой застройки осуществлено наиболее целесообразно: вдоль существующих дорог и проездов. Кроме того, учтены покрытие земельных участков радиусами обслуживания социально значимых объектов, возможность обеспечения инженерными сетями.

Разработанный проект комплексной застройки решает следующие задачи:

- достижение нормативных показателей жилищной обеспеченности;
- повышение эффективности использования городских земельных ресурсов;
- обеспечение условий для организации обслуживания населения.

3.2 Социальное обслуживание

На территории проектирования существует сеть объектов социально-бытового обслуживания населения. Она характеризуется как многоотраслевая, и представлена объектами, перечисленными в таблице ниже.

Таблица 4

Характеристика существующих объектов социальной сферы

№ п/п	Объект	Этажность	Площадь застройки,	Общая площадь, м²
1	Магазин пристроенный, 190 м² торговой площади	1	470	380
2	Отделение Сбербанка	2	550	880
3	Женская консультация. Аптека	2	670	1070
4	Магазин, 30 м торговой площади	1	80	60
	Итого:		1770	2390

Существующие объекты социальной сферы являются сохраняемыми. Их физическое состояние является удовлетворительным.

С целью повышения качества жизни и обеспечения удовлетворения потребностей населения услугами объектов социальной сферы, проектом планировки к размещению предложены объекты, представленные в таблице ниже.

Таблица 5

Характеристика проектируемых объектов социальной сферы

№ п/п	Объект	Этажность	Площадь застройки, м²	Общая площадь, м²
1	Школа, 730 учащихся	2,3	4030	8200
2	Детский сад, 330 мест	2	1800	2880
3	Спортивно-тренажерный зал повседневного обслуживания, общая площадь 480 м²	1	600	480
4	Административно-бытовой корпус: - предприятие бытового обслуживания, 27 рабочих мест; - кабинет участкового, 1 рабочее место; -ЖКХ.	2	670	1070
	Итого:		7100	12630

При размещении объектов капитального строительства учтены условия их пространственной доступности. Радиусы обслуживания населения удовлетворяют нормативным требованиям СП 42.13330.2011. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (далее также - СП 42.13330.2011).

Строительство нелимитируемых коммерческих объектов будет осуществляться при наличии реальных инвестиционных возможностей.

3.3 Транспортное обслуживание

Улично-дорожная сеть

В проекте принята классификация улично-дорожной сети с учетом функционального назначения улиц и дорог, интенсивности движения транспорта на отдельных участках и положения улиц в транспортной схеме города.

Ниже приведена таблица, обобщающая сведения по улично-дорожной сети.

Таблица 4

Основные показатели улично-дорожной сети

№	Показатели	Ед. изм.	Количество
1	Улично-дорожная сеть всего	км / м²	2,08/ 19537
2	В том числе: Магистральные улицы районного значения (существующие): - пр.Победы - пр.Московский Улицы в жилой застройке (существующие): - переулок Дворцовый Улицы в жилой застройке (проектируемые)	км / м²	 0,65 / 9044 0,64/4935 0,40 / 2800 0,39/2758

Проектом планировки предлагается вариант улично-дорожной сети с капитальным типом покрытия (асфальтобетонное).

Для движения пешеходов проектом предусмотрены тротуары из тротуарной плитки с бордюрным камнем. Ширина тротуаров составляет:

- основных тротуаров: 3,0, 2,25 м;
- второстепенных: 1,8 и 1,5 м.

Объекты транспортного обслуживания

Проектом планировки предусмотрена организация гостевых парковок (временное хранение), равномерно рассредоточенных по жилой территории. Расчет количества парковочных мест временного хранения произведен с учетом нормируемого показателя 2,5 м²/чел (согласно нормам градостроительного проектирования Хабаровского края, табл. 7). Обеспеченность парковками временного хранения жилых зон составит не менее 40 % от проектного количества квартир.

Также, проектом предусмотрено для постоянного хранения автотранспорта использовать надземный и подземно-надземный многоуровневые паркинги, расположенные во внутри микрорайонном пространстве. При этом санитарный разрыв до глухих торцов жилых домов составляет 15 метров, что не противоречит нормативам. Показатель территории, требуемой под данные сооружения принят 7,2 м²/чел (согласно нормам градостроительного проектирования Хабаровского края, п. 9.5.1, а также п. 11.22 СП 42.13330.2011). Обеспеченность парковками постоянного хранения составит 100 % от проектного количества квартир.

Расчет количества машиномест для хранения автотранспортных средств при объектах социально-бытового назначения выполнен согласно нормативам градостроительного проектирования Хабаровского края, приложение 2.

Для обеспечения доступности объектов жилой и общественной зон для инвалидов и других маломобильных групп населения предусмотрено:

- минимальная ширина тротуаров составляет 1,8 м;
- места для стоянки автотранспорта инвалидов на открытых автостоянках размещаются на расстоянии от входов не более 50 метров для общественных зданий, не более 100 метров - для жилых;
- на автомобильных стоянках предусмотрено 20 % мест от общего количества для инвалидов;
- разметка места для стоянки автотранспортного места инвалида предусмотрена размером 6,0 х 3,6 м.

3.4 Инженерное обслуживание территории

Все работы по реконструкции и реорганизации работы инженерной инфраструктуры должны быть увязаны со схемами инженерного обеспечения города, с учетом перспектив его развития и изменением нагрузок, а также учтены требования выданных технических условий эксплуатирующих организаций. При строительстве необходимо получить новые технические условия, согласовать проекты и сроки проведения работ.

3.4.1 Водоснабжение

Для обеспечения устойчивого развития территории проектирования и для создания условий для комфортного проживания населения проектом предусматривается развитие централизованной системы водоснабжения. Схема трубопроводов водопровода принята кольцевой с тупиковыми отводами.

Глубина заложения труб должна быть на 0,5 м больше расчетной глубины проникания в грунт нулевой температуры согласно СП 31.13330.2012. «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуальная редакция СНиП 2.04.02-84*» (далее также - СП 31.13330.2012), при невозможности заложить трубопровод на достаточную глубину необходимо предусмотреть мероприятия, препятствующие замерзанию воды в нем, данные мероприятия разрабатываются на стадии рабочего проектирования.

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».

Согласно нормативов потребления коммунальных услуг по холодному (горячему) водоснабжению в жилых помещениях для городского округа "Город Комсомольск-на-Амуре", утверждены постановлением Правительства Хабаровского края от 09 июня 2015г. №130-пр: -

норматив потребления холодного водоснабжения составит 230 л/сут. на человека;

- норматив потребления горячего водоснабжения составит 102 л/сут. на человека.

Норматив водопотребления в целом составит: - 332 л/сут.

Объём водопотребления проектных зданий составит 1528 м^3/сут.

Для обеспечения территории централизованной системой водоснабжения необходимо выполнить строительство сетей хозяйственно питьевого водопровода общей протяженностью 1,76 км.

Для обеспечения необходимого напора воды для потребителей верхних этажей многоэтажной застройки необходимо выполнить строительство двух повысительных насосных станции.

Подключение новых абонентов к системе водоснабжения города необходимо выполнить согласно предварительных технических условий №3453 от 30.12.2016г МуП «Горводоканал».

Для многоэтажных домов расположенных в северо-восточной части микрорайона устанавливается отдельно стоящая водопроводная насосная станция ориентировочной производительностью 1350м^3/сут.

Для многоэтажных домов расположенных в юго-западной части микрорайона устанавливается отдельно стоящая водопроводная насосная станция ориентировочной производительностью 250 м^3/сут.

Для обеспечения требуемой надёжности системы водоснабжения предусмотрено подключение насосных станций в два трубопровода.

При строительстве необходимо получить новые технические условия на подключение и разрешения на производство работ для каждого объекта. Все решения необходимо согласовать с эксплуатирующей организацией.

При рабочем проектировании необходимо выполнить гидравлическую увязку водопроводной сети с применением специализированных программных комплексов и уточнить диаметры по участкам, а также производительности водопроводных насосных станций.

3.4.2 Водоотведение (канализация)

Для обеспечения устойчивого развития территории проектирования и создания условий для комфортного проживания населения проектом предусматривается развитие централизованной системы водоотведения. Стоки от всех зданий отводятся по самотечным канализационным сетям в канализационную сеть города.

Самотечные сети канализации следует прокладывать с учетом существующего рельефа местности и сетей, что обеспечит оптимальный отвод сточных вод. Трассировка сетей водоотведения уточняется на стадии рабочего проектирования.

Подключение новых абонентов к системе водоотведения города необходимо выполнить согласно предварительных технических условий №3453 от 30.12.2016г МуП «Горводоканал».

При строительстве необходимо получить новые технические условия на подключение и разрешения на производство работ для каждого объекта. Все решения необходимо согласовать с эксплуатирующей организацией.

Объём сточных вод с территории принят в соответствии с СП 32.13330.2012. «Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85» (далее также - СП 32.13330.2012). Для жителей, проживающих в домах, оборудованных канализацией, среднесуточное (за год) водоотведение от жилых зданий принято равным расчетному удельному (за год) водопотреблению согласно СП 31.13330.2012 без учета расхода воды на полив территорий и зеленых насаждений.

Пропускная способность сетей и объектов водоотведения уточняется на стадии рабочего проектирования в зависимости от собираемых объёмов сточных вод с проектируемой территории.

Глубину заложения коллекторов, диаметры сетей водоотведения необходимо уточнить на стадии рабочего проектирования.

Ориентировочный объём водоотведения от проектных зданий по укрупненным показателям составит 1421 м^3/сут. (уточняется на стадии рабочего проектирования).

Для приёма стоков с южной части проектируемой территории предусмотрено строительство канализационной насосной станции ориентировочной производительностью 250 м^3/сут. Канализационная насосная станция перекачивает сточные воды по напорным коллекторам в существующий самотечный коллектор диаметром 500 мм проходящим по пр. Победы.

Для обеспечения территории проектирования централизованной системой водоотведения необходимо выполнить строительство самотечных канализационных коллекторов общей протяженностью 1,37 км и напорных коллекторов общей протяженностью в двухтрубном исполнении 0,57 км.

3.4.3 Теплоснабжение

Климатические данные:

Расчетная температура наружного воздуха для проектирования отопления - минус 35°С.

Средняя температура за отопительный период - минус 10,8°С.

Продолжительность отопительного периода - 223 суток.

Для обеспечения устойчивого развития проектируемой территории и создания условий для комфортного проживания населения предусматривается обеспечить всех строящихся абонентов централизованной системой теплоснабжения.

Предусматривается подключения к тепловым сетям следующих потребителей:

- многоквартирные жилые дома;
- здания административно-общественной застройки.

Тепловые нагрузки на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение проектных жилых и общественных зданий (подключенных к тепловым сетям) определены по укрупненным показателям и составят 8,5388 Гкал/час (31170 Гкал/год).

Сети теплоснабжения следует прокладывать с учетом специфики застройки местности и сетей. Трассировка сетей уточняется на стадии рабочего проектирования.

Подключение новых абонентов к системе теплоснабжения города необходимо

выполнить согласно предварительных технических условий №36 от «ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ТЕПЛОВЫХСЕТЕЙ», а также ранее выданными техническими условиями.

При строительстве необходимо получить новые технические условия на подключение и разрешения на производство работ для каждого объекта. Все решения необходимо согласовать с эксплуатирующей организацией.

Для обеспечения территории централизованной системой теплоснабжения необходимо выполнить строительство тепловых сетей протяженностью трассы 1,67 км.

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

Схема ГВС принимается закрытая, для реализации данной схемы следует оборудовать каждый многоквартирный дом индивидуальным тепловым пунктом с теплообменниками.

3.4.4 Газоснабжение

Для обеспечения устойчивого развития территории проектирования и для создания условий для комфортного проживания населения проектом предусматривается сохранить существующую схему газоснабжения и выполнить частичную перекладку существующего стального газопровода диаметром 159 мм с учётом развития территории.

Схема газопроводов - тупиковая, прокладка сетей газоснабжения подземная.

Присоединение системы газоснабжения зданий к распределительным сетям осуществляется через отключаемую арматуру, размещаемую в каждом здании.

Все решения согласовать с эксплуатирующей организацией.

Согласно письма №9729 от 21.12.2016г АО «Газпром газораспределение Дальний Восток» - «техническая возможность подключения новых абонентов к системе централизованного газоснабжения отсутствует, ввиду дефицита пропускной способности газораспределительной сети».

Для обеспечения возможности застройки территории необходимо выполнить вынос существующего газопровода и строительство вместо него сетей газоснабжения низкого давления общей протяженностью 0,14 км.

3.4.5 Электроснабжение

Для развития системы электроснабжения, обеспечения устойчивого развития территории проектирования и создания условий для комфортного проживания населения предусматривается:

- строительство трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ в количестве 4 шт;
- строительство кабельных линий электропередачи номиналом 10 кВ, общей протяжённостью 1,32 км;
- строительство воздушных линий электропередачи номиналом 0,4 кВ (рекомендуется применение кабеля СИП), общей протяжённостью 0,85 км;
- строительство кабельных линий электропередачи номиналом 0,4 кВ, общей протяжённостью 1,19 км;

При необходимости выполнить реконструкцию действующего трансформаторного оборудования с увеличением мощности (с учётом вновь подключаемых абонентов и снятия нагрузки от ликвидируемых абонентов).

Передача потребителям электрической мощности осуществляется непосредственно через распределительную сеть 0,4 кВ от реконструируемых (при необходимости) трансформаторных подстанций, а также от вновь строящихся трансформаторных подстанций.

Марку и сечение проектных линий электропередачи определить после уточнения нагрузок. Трассировка, используемые материалы и мощности силового оборудования должны определяться на стадии рабочего проектирования.

Сети электроснабжения следует прокладывать с учетом специфики застройки местности

и сетей. Трассировка сетей уточняется на стадии рабочего проектирования.

Подключение новых абонентов к системе электроснабжения города необходимо выполнить согласно предварительных технических условий №3418 от 28.12.2016г МуПП электрических сетей.

При строительстве необходимо получить технические условия на подключение и разрешения на производство работ. Все решения согласовать с эксплуатирующей организацией.

Суммарная электрическая нагрузка от проектируемых объектов в границах территории проектирования составит 2,11 МВт. Данную нагрузку необходимо уточнить на стадии рабочего проектирования.

3.4.6 Связь

Для обеспечения устойчивого развития территории проектирования и создания условий для комфортного проживания населения предусматривается развитие системы связи, по средствам строительства новых кабельных сетей связи.

В границах проектирования предусмотрено строительство кабельной канализации связи, общей протяженностью 0,8 км.

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

Количество перспективных абонентов выявить при проведении маркетинговых исследований оператором связи.

4. 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. Проектом предусмотрено строительство системы открытых водоотводящих устройств (канав, кюветов, лотков) вдоль дорог с последующим отводом поверхностных стоков на очистные сооружения.

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.

Проектом планировки предлагаются несколько *видов покрытий поверхности*, которые будут обеспечивать на территории проектирования условия безопасного и комфортного передвижения, а также окончательно сформируют архитектурно-художественный облик среды. Для условий рассматриваемой территории определены следующие виды покрытий:

- асфальтобетон: проезды, улицы;
- тротуарная плитка, асфальтобетон: тротуары, площадки перед зданиями общественного назначения;
- резина: детские спортивные площадки, площадки отдыха.

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

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

5. ОХРАНА 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.

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

ОЗ на территории проектирования

№	Объект, от которого устанавливаются ОЗ	Размер ОЗ, м
1	Трансформаторная подстанция	1
2	Воздушные линии электропередачи 10 кВ (СИП)	5
3	Воздушные линии электропередачи 0,4 кВ	2
4	Кабельные линии электропередачи 10 кВ	1
5	Кабельные линии электропередачи 0,4 кВ	1
6	Сети канализации	3
7	Сети теплоснабжения	5
8	Сети газоснабжения	3
9	Сети связи	2

Таблица 6

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.

На территории проектирования устанавливается санитарно-защитная зона от многоуровнего гаража-стоянки в размере 15 м.

Санитарно защитные полосы сетей водоснабжения устанавливаются в размере 5метров.

Также 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 загрязнениями 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 (очищение 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. Основной 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 почв 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 со СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*». Таким образом, объем образующихся отходов в границах проекта планировки с учетом степени благоустройства территории и проектной численности населения (7746 чел.) составит около 1475 т/год.

Вывоз смета с территории будет производиться по мере его образования совместно с бытовыми отходами специальным автотранспортом. Объем смета с площади дорожных покрытий составит около 98 т/год. 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 со СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

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. Для избежания 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%.

Реконструкция озелененных территорий общего пользования.

Изменение градостроительной ситуации в связи с принятыми проектными решениями проекта планировки и, как следствие, повышение рекреационных нагрузок, нарушение растительного покрова и механические повреждения деревьев и кустарников в период проведения строительных работ обуславливают необходимость реконструкции озелененных территорий. Кроме того, на проектной территории отсутствует систематический уход за насаждениями - подкормка, обрезка и формирование крон деревьев, омолаживание кустарников, устранение механических повреждений, борьба с вредителями и болезнями и т.п., что ведёт к потере жизнеспособности и декоративности, образованию поросли, зарастанию приствольных пространств вокруг деревьев нежелательными видами травянистых растений.

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

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

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

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.

Защита от шума дорог должна обеспечиваться:

- применением акустических экранов;
- соблюдением санитарных разрывов (по фактору шума) автомобильных дорог;
- применением шумозащитных полос зеленых насаждений;
- использованием материалов покрытия, снижающих шум транспортных потоков;
- запрещением транзитного транспорта или ограничением грузового транспорта в местах постоянного проживания людей, где шумовое загрязнение превышает установленные нормы.

Организации шумозащитного озеленения территории нужно предать особое значение - это самый простой и недорогой способ защиты от шумового загрязнения окружающей среды. Эффект снижения шума зависит от типа посадок, формы и величины кроны, вида листьев, времени года (для листопадных пород). Шумопоглощающие насаждения должны быть расположены на расстоянии не более ½ высоты деревьев от источника шума и формироваться из высокорослых лиственных пород. Минимальная ширина полосы должна состоять из 3-5 рядов деревьев, располагающихся в шахматном порядке.

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. ЗАЩИТА ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА

Чрезвычайная ситуация (далее также - ЧС) - обстановка на определенной территории или акватории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

6.1 Чрезвычайные ситуации природного характера

ЧС природного характера - это обстановка на определенной территории или акватории,

сложившаяся в результате возникновения источника природной чрезвычайной ситуации, который может повлечь или повлек за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью и окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

1. Затопление и подтопление. Для территории проектирования характерны летние и осенние паводки. Половодье начинается в первой половине мая. Максимальные расходы и уровни наблюдаются в начале июня, заканчивается половодье в конце июля - начале августа.

С целью предотвращения риска возникновения ЧС, связанных с затоплением и подтоплением паводковыми водами, проектом рекомендуются следующие мероприятия:

- регулирование стока в русле водных объектов;
- отвод паводковых вод;
- регулирование поверхностного стока на водосборах;
- заблаговременное разрушение ледяного покрова водных объектов;
- ограждение территорий дамбами (системами обвалования);
- увеличение пропускной способности речного русла;
- повышение отметок защищаемой территории;
- агролесомелиорация.

2. Бури, ураганные ветры. Ураганные ветры скоростью до 35 м/сек. могут вывести из строя воздушные линии электропередач. Из-за сильных порывов ветра и коротких замыканий в линиях электропередач могут произойти повреждения 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.

3. 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 гололеда на территории необходимо предусмотреть установку емкостей для песка. Предотвращения развития гололедных явлений на дорожных покрытиях территории осуществляют районные дорожно-эксплуатационные участки.

4. Лесные пожары. Всплеск количества пожаров наступает в позднее-весенний и летний периоды. Это обусловлено сходом снежного покрова и повышением среднесуточных температур воздуха, отсутствием в этот период зеленой растительности. Лесные пожары могут быть как природного характера (молния, гроза), так и антропогенного характера (окурки, непогашенные костры и т.д.).

Быстрое распространение пожара при сильном ветре и сильное задымление создают угрозу безопасности населения. Поэтому в целях предупреждения крупных лесных пожаров необходимо осуществлять постоянный мониторинг состояния лесов в пожароопасный период и принимать своевременные меры по ликвидации очагов.

Для предотвращения распространения лесных пожаров вдоль примыкания проектируемой жилой застройки к проектируемой лесопарковой и лесной зоне планируется создание минерализованных дорожек шириной 3,5 м, уборка сухостоя и валежника.

В основе работы по предупреждению лесных пожаров лежит регулярный анализ их причин, и определение на его основе конкретных мер по усилению противопожарной охраны.

Эти меры включают:

- усиление противопожарных мероприятий в местах массового сосредоточения людей;
- контроль за соблюдением правил пожарной безопасности;
- установление аншлагов противопожарной тематики;
- разъяснительную и воспитательную работу.

5. Грозы и град. Среди опасных явлений погоды гроза занимает одно из первых мест по наносимому ущербу и жертвам. С грозами связаны гибель людей и животных, поражение посевов и садов, лесные пожары, особенно в засушливые сезоны, нарушения на линиях электропередач и связи. Грозы сопровождаются ливнями, градобитиями, пожарами, резким усилением ветра.

Для минимизации ущерба причиняемого неблагоприятными метеорологическими явлениями определены следующие организационные мероприятия:

- организация и приведение в готовность средств оповещения населения, информирование населения о действиях во время ЧС;

контроль над состоянием и своевременное восстановление деятельности жизнеобеспечивающих объектов энерго-, тепло- и водоснабжения, инженерных коммуникаций, линий электропередач, связи.

6. Сейсмичность. Согласно СП 14.13330.2011. «Строительство в сейсмических районах. Актуализированная редакция СНиП II-7-81*» фоновая сейсмичность территории не превышает 6 баллов. При проектировании и строительстве необходимо учитывать данные особенности территории, однако необходимость применения специальных инженерных мероприятий не

требуется.

6.2 Чрезвычайные ситуации техногенного характера

ЧС техногенного характера - состояние, при котором в результате возникновения источника техногенной чрезвычайной ситуации на объекте, определенной территории или акватории нарушаются нормальные условия жизни и деятельности людей, возникает угроза их жизни и здоровью, наносится ущерб имуществу населения, народному хозяйству и окружающей природной среде.

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

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

Серьезную опасность представляют аварии с автомобилями, перевозящими аварийно химически опасные вещества (АХОВ), легковоспламеняющиеся жидкости (бензин, керосин и другие). Аварии с данными автомобилями могут привести к разливу АХОВ, образованию зон химического заражения и поражению людей попавших в такую зону. Авария автомобиля перевозящего горючее может привести к взрыву перевозимого вещества, образованию очага пожара, травмированию, ожогам и гибели людей, попавшим в зону поражения.

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

Мероприятия

- повышение персональной дисциплины участников дорожного движения;
- своевременная реконструкция дорожного полотна.

2. 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.

3. Техногенные пожары. 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).
-

7. ГРАЖДАНСКАЯ ОБОРОНА И ОБЕСПЕЧЕНИЕ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ

7.1 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.

Противорадиационные укрытия на проектируемой территории оборудуются в подвальных помещениях административных зданий и объектов образования.

2. Мероприятия по защите системы водоснабжения.

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

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

3. Мероприятия по защите системы электроснабжения.

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

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

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

4. ***Мероприятия по защите системы электросвязи и проводного вещания.***

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

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

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:

- автомобиль «Жигули» - 460 м;
- грузовой автомобиль - 1250 м.

7.2 Обеспечение пожарной безопасности

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

Основные функции системы обеспечения пожарной безопасности следующие:

- нормативное правовое регулирование и осуществление государственных мер в области пожарной безопасности;
- создание пожарной охраны и организация её деятельности;
- разработка и осуществление мер пожарной безопасности;
- реализация прав, обязанностей и ответственности в области пожарной безопасности;
- проведение противопожарной пропаганды и обучение населения мерам пожарной безопасности;

- содействие деятельности добровольных пожарных и объединений пожарной охраны, привлечение населения к обеспечению пожарной безопасности;
- научно-техническое обеспечение пожарной безопасности;
- информационное обеспечение в области пожарной безопасности;
- осуществление государственного пожарного надзора и других контрольных функций по обеспечению пожарной безопасности;
- производство пожарно-технической продукции;
- выполнение работ и оказание услуг в области пожарной безопасности;
- лицензирование деятельности (работ, услуг) в области пожарной безопасности и подтверждения соответствия продукции и услуг в области пожарной безопасности;
- тушение пожаров и проведение аварийно-спасательных работ;
- учет пожаров и их последствий;
- установление особого противопожарного режима.

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.

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.

Профилактические действия - это бытовые действия, уменьшающие вероятность возникновения пожара, а именно:

- 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.

8. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ УСЛОВИЙ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ

Проект планировки разработан в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», основных положений СП 59.13330.2012. «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001» (далее также - СП 59.13330.2012) и СП 35-105-2002 «Реконструкция городской застройки с учётом доступности для инвалидов и других маломобильных групп населения» в части отношения к созданию удобной для инвалидов среды.

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

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

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

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

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

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

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

натуру:

- продольный уклон пути движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах- колясках, не должен превышать 5%, поперечный 2% (согласно СП 59.13330.2012. п.4.1.7.);
- необходимо предусмотреть съезды с тротуаров;
- высоту бордюров по краям пешеходных путей на участках проектирования рекомендуется принимать не менее 0,05 м (согласно СП 59.13330.2012. п.4.1.9.);
- перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озеленённых площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не должны превышать 0,025 м (согласно СП 59.13330.2012. п.4.1.9.);
- устройство доступных проходов к площадкам и местам посадки в общественный транспорт;
- обеспечение дублирование звуковыми сигналами световых сигналов светофоров и устройств, регулирующих движение пешеходов через транспортные коммуникации.

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

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

9. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование показатели	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
	1. ТЕРРИТОРИЯ			
1.1	Территория проектирования в границах проекта планировки	га	28,80	28,80
1.2	Территория проектирования в границах красных линий	га		22,60
1.3	Плотность застройки	тыс.м^2/га	4,7	9,2
	2. НАСЕЛЕНИЕ			
2.1	Общая численность постоянного населения	чел.	4773	7775
2.2	Плотность населения	чел. на га	166	343
2.3	Средний размер семьи	чел.	3,5	3,5
	3. ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД			
3.1	Общий объем жилищного фонда, в том числе:	тыс.м^2	105,97	206,80
		кол-во домов	8	26
3.1.1	2-этажные жилые дома (блокированные)	тыс.м^2	-	2,08
		кол-во домов	-	10
3.1.2	3-этажные жилые дома	тыс.м^2	2,09	2,09
		кол-во домов	1	1
3.1.3	6,7-этажные жилые дома	тыс.м^2	-	13,64
		кол-во домов	-	3
3.1.4	6-этажные жилые дома	тыс.м^2	-	6,72
		кол-во домов	-	2
3.1.5	10-этажные жилые дома	тыс.м^2	103,88	103,88
		кол-во домов	7	7
3.1.6	20, 14, 13- этажные жилые дома	тыс.м^2	-	21,43
		кол-во домов	-	1
3.1.7	20, 15, 14- этажные жилые дома	тыс.м^2	-	31,48
		кол-во домов	-	1
3.1.8	20, 15, 14, 13-этажные жилые дома	тыс.м^2	-	25,46
		кол-во домов	-	1
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	9,6	10,1
3.3	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс.м^2	-	105,97
3.4	Общий объем ликвидируемого жилищного фонда	тыс.м^2	-	-
3.5	Общий объем нового жилищного строительства, в том числе:	тыс.м^2	-	100,81
		кол-во домов	-	18
3.5.1	2-этажные жилые дома (блокированные)	тыс.м^2	-	2,08
		кол-во домов	-	10
3.5.2	6,7-этажные жилые дома	тыс.м^2	-	13,64
		кол-во домов	-	3
3.5.3	6-этажные жилые дома	тыс.м^2	-	6,72
		кол-во домов	-	2
3.5.4	20, 14, 13- этажные жилые дома	тыс.м^2	-	21,43

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
		кол-во домов	-	1
3.5.5	20, 15, 14- этажные жилые дома	тыс.м^2	-	31,48
		кол-во домов	-	1
3.5.6	20, 15, 14, 13-этажные жилые дома	тыс.м^2	-	25,46
		кол-во домов	-	1
3.6	Плотность жилой застройки	%	7,8	14,4
4. СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА				
4.1	Магазин пристроенный	м^2 торговой площади	190	190
4.2	Отделение Сбербанка	объект	1	1
4.3	Женская консультация / Аптека	объект	1	1
4.4	Магазин	объект/м^2 торговой площади	1/30	1/30
4.5	Школа	учащихся	-	730
4.6	Детский сад	мест	-	330
4.7	Спортивно-тренажерный зал повседневного обслуживания,	м^2 общей площади	-	480
4.8	Административно-бытовой корпус:	м^2	-	1070
4.8.1	- предприятие бытового обслуживания	рабочих мест	-	27
4.8.2	- кабинет участкового	рабочих мест	-	1
4.8.3	-ЖКХ	объект	-	1
5. ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА				
5.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего	км	1,69	2,08
	в том числе: Магистральные улицы районного значения:			
	Пр.Победы	км	0,65	0,65
	Пр.Московский	км	0,64	0,64
	Улицы в жилой застройке	км	0,4	0,79
6. ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА				
6.1	Водоснабжение	куб. м./в сутки	-	1528
6.2	Водоотведение	куб. м./в сутки	-	1421
6.3	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	Гкал/год	-	31170
6.4	Газоснабжение	куб. м /год	-	446,36
6.5	Электроснабжение	МВт	-	2,11

II. Нормативно -технические документы

«Земельный кодекс РФ» от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 18.03.2020г.)

«Градостроительный кодекс РФ» от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 24.04.2020г.)

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

Федеральный закон от 24.07.2007 №221-ФЗ «О кадастровой деятельности»

Приказ Минэкономразвития РФ от 27.11.2014 №762 «Об утверждении требований к подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории и формату схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории в форме электронного документа, формы схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, подготовка которой осуществляется в форме документа на бумажном носителе»

Постановление главы города от 14.05.2009 г. №86 «Об утверждении порядка подготовки документации по планировке территории городского округа «Город Комсомольск-на-Амуре».

Генеральный план города Комсомольска-на-Амуре, утвержденный постановлением Совета Министров РСФСР от 13 февраля 1987г. №55, с изм., внесенными решением Комсомольской-на-Амуре городской Думы от 15 ноября 2017 г. №130»Об утверждении внесения изменений в Генеральный план города Комсомольск-на-Амуре»

Правила землепользования и застройки городского округа «Город Комсомольск-на-Амуре», утвержденные решением Комсомольской-на-Амуре городской Думы от 14.10.2009 №72.

«Нормативы градостроительного проектирования Хабаровского края», утвержденные Постановлением Правительством Хабаровского края, от 27.05.2013 г. № 136-пр с изм. от 05.12.2019 г.

Приказ Минэкономразвития РФ №388 «Об утверждении требований к проекту межевания земельных участков» от 03.08.2011

Постановления Правительства РФ .№1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1,3—13,15 ст.32 ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством РФ на осуществление Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН» от 31.12.2015г

Приказ Минэкономразвития России №388 «Об утверждении формы требований к подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории и формату схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории в форме электронного документа, формы схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, подготовка которой осуществляется в форме документа на бумажном носителе» от 03.08.2011г.

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

Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, комплексного развития транспортной инфраструктуры, комплексного развития социальной инфраструктуры

Закон Хабаровского края №104 «О регулировании земельных отношений в Хабаровском крае» от 29.07.2015г. с изм. от 30.05.2019 г.

Постановление Администрации г. Комсомольска-на-Амуре №520-па «О подготовке документации по планировке территории в Ленинском округе г. Комсомольска-на-Амуре» от 18.03.2020г.

Постановление правительства РФ №564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов» от 12.05.2017г. с изм. на 25.04.2020г.

СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*