



Российская Федерация  
**Общество с ограниченной ответственностью**  
**«АЗИМУТ»**

Юридический адрес: 454048, г. Челябинск, Свердловский проспект, д. 84Б, офис 7.12, ИНН/КПП 7453341178/745301001, Р/счет 40702810901500094517 в ТОЧКА ПАО БАНКА "ФК ОТКРЫТИЕ", г. Москва к/сч. 30101810845250000999 БИК 044525999 т. 89517774770, ps.az@yandex.ru

**Разработка документация по планировке (проект планировки и проект межевания) территории в селе Новоникольск в границах улицы Пионерская, переулка Виноградный, улицы Писарева, переулка Школьный**

*Материалы по обоснованию проекта планировки территории*

**Текстовая часть**

Раздел 4



Российская Федерация  
Общество с ограниченной ответственностью  
«АЗИМУТ»

Юридический адрес: 454048, г. Челябинск, Свердловский проспект, д. 84Б, офис 7.12, ИНН/КПП 7453341178/745301001, Р/счет 40702810901500094517 в ТОЧКА ПАО БАНКА "ФК ОТКРЫТИЕ", г. Москва к/сч. 30101810845250000999 БИК 044525999 т. 89517774770, ps.az@yandex.ru

**Разработка документация по планировке (проект планировки и проект межевания) территории в селе Новоникольск в границах улицы Пионерская, переулка Виноградный, улицы Писарева, переулка Школьный**

*Материалы по обоснованию проекта планировки территории*

**Текстовая часть**

Раздел 4

Заказчик: Администрация Уссурийского  
городского округа  
Исполнитель: ООО «АЗИМУТ»

Генеральный директор  
ООО «АЗИМУТ»

Инженер-проектировщик

\_\_\_\_\_  
*Пасынкова В.Л.*  
\_\_\_\_\_  
*Балустьян А.С.*

Пасынкова В.Л.

Балустьян А.С.



Челябинск  
2024

№ п/п	Наименование документа	Масштаб
1	2	3
<b>Проект планировки территории. Основная часть</b>		
<b>Раздел 1</b>	<b>«Проект планировки территории. Графическая часть»</b>	
	Лист 1. Чертеж планировки территории	М 1:1000
	Лист 2. Чертеж красных линий	М 1:1000
<b>Раздел 2</b>	«Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки Территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов, и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры для развития территории	
<b>Проект планировки территории. Материалы по обоснованию</b>		
<b>Раздел 3</b>	<b>«Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»</b>	
	Лист 1. Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры	М 1:2000
	Лист 2. Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети.	М 1:1000
	Лист 3. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. Схема границ территорий объектов культурного наследия.	М 1:1000
	Лист 4. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства	М 1:1000
	Лист 5. Схема вертикальной планировки территории и инженерной подготовки территории.	М 1:1000
	Лист 6. Вариант планировочных решений	М 1:1000
<b>Раздел 4</b>	<b>«Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»</b>	
<b>Проект межевания территории</b>		
<b>Раздел 1</b>	<b>«Проект межевания территории. Графическая часть»</b>	
	Лист 1. Чертеж межевания территории	М 1:1000
<b>Раздел 2</b>	<b>«Проект межевания территории. Текстовая часть»</b>	
<b>Раздел 3</b>	<b>«Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»</b>	
	Лист 1. Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории.	М 1:1000

## Содержание

Введение .....	5
1. Общие положения планировки территории .....	7
2. Характеристики современного использования территории .....	7
3. Оценка природно-климатических условий .....	8
4. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов. ....	9
4.1 Объекты жилого назначения.....	10
4.2 Объекты производственного назначения .....	10
4.3 Объекты общественно-делового и коммерческого назначения .....	11
4.4 Объекты социальной инфраструктуры .....	11
4.5 Объекты иного назначения .....	12
4.6 Объекты транспортной инфраструктуры .....	12
4.7 Объекты коммунальной инфраструктуры .....	13
5. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории.....	18
6. Санитарная очистка территории.....	18
7. Мероприятия по созданию среды жизнедеятельности для инвалидов и маломобильных групп населения .....	20
8. Обоснование очередности планируемого развития территории.....	21
9. Объекты культурного наследия.....	21
10. Зоны с особыми условиями использования территории.....	22
10.1 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности .....	29
10.2 Перечень мероприятий по охране, окружающей среду. Мероприятия по охране окружающей среды. ....	31

## **Введение**

Подготовка документации по планировке территории осуществляется с целью обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Цель разработки Документации по планировке (проект планировки и проект межевания) территории:

- обеспечение устойчивого развития территории;
- выделение элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов);
- установление границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства;
- установление границ земельных участков, предназначенных для строительства объектов и размещения линейных объектов;
- установление, изменение, отмены красных линий.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий территории проектирования.

При разработке проекта планировки территории использована следующая нормативная правовая и методическая база:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;
- Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;

- Федеральный закон от 02.08.2019 № 283-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации";
- Приказ Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" (Зарегистрировано в Минюсте России 15.12.2020 N 61482);
- Приказ Министерства строительства Приморского края от 02.03.20 №35-пр "Об утверждении технических требований к отраслевым пространственным данным Приморского края";
- СП 42.133330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;
- СП 252.1325800.2016 «Здания дошкольных образовательных организаций»
- 
- Постановление администрации Уссурийского городского округа от 18.12.2023 года № 4335-НПА «О внесении изменений в постановление администрации Уссурийского городского округа от 09 сентября 2021 года № 2045-НПА «Об утверждении Правил землепользования и застройки Уссурийского городского округа».

Иные нормативные правовые акты, действующие на территории Российской Федерации и Нижегородской области. Иные нормативно-правовые документы, необходимые для подготовки документации по территориальному планированию.

## **1. Общие положения планировки территории**

Проект планировки территории представляет собой вид документации по планировке территории, подготовка которого осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Состав и содержание проекта планировки территории устанавливаются Градостроительным кодексом РФ, законами и иными нормативными правовыми актами.

## **2. Характеристики современного использования территории**

Территория проектирования – расположено в селе Новоникольск в границах улицы Пионерская, переулка Виноградный, улицы Писарева, переулка Школьный. Площадь в границах проекта планировки территории составляет 26,0 га. Согласно правилам землепользования и застройки территории Уссурийского городского округа, утвержденных постановлением администрации Уссурийского городского округа от 09.09.2021 г. № 2045-НПА «Об утверждении правил землепользования и застройки Уссурийского городского округа»:

- ОЖ – 1 Общественно-жилая зона;
- Ж – 5 Зона застройки индивидуальными жилыми домами сельских населенных пунктов.

На территории проектирования располагаются:

- 6 многоквартирных 2-х этажных жилых домов общей площадью застройки 3 721,93 м<sup>2</sup>;
- 20 индивидуальных жилых домов, 18 из них с земельными участками, зарегистрированными в ЕГРН;
- Здание военного городка №22;
- ТС котельной №67.

В границах проектирования проходят:

- линии электросети;
- линии водопровода;
- линии связи;
- линии канализации;
- линии теплопровода.

### 3. Оценка природно-климатических условий

#### *Общие сведения о климате*

Основными факторами, определяющими климат рассматриваемого региона, являются: географическое положение изучаемого района на стыке континента Азии и Тихого океана, сложная орография и муссонный характер циркуляции атмосферы.

Климат района континентальный с муссонной циркуляцией атмосферы выраженной сезонной сменой господствующих воздушных масс, формирующихся над территорией Азиатского материка с одной стороны и бассейном Тихого океана с другой. Климат холодный, избыточно-влажный.

Климатическая характеристика района изысканий с учетом данных последних лет наблюдений составлена по метеостанции Уссурийск. Климат Уссурийска муссонный. Относительная влажность высокая, дожди большей частью обильные, ливневые. Максимум осадков приходится на июль— август. Весна прохладная, часто ветреная, наступает крайне медленно. Устойчивые морозы прекращаются в марте. Заморозки прекращаются во второй половине апреля, начале мая. Лето теплое и влажное. Самые теплые месяцы — июль, август. Пик температур приходится на вторую половину июля и первую половину августа, после чего температуры начинают падать. Влияние океана задерживает приход сезонов примерно на месяц, что особенно заметно летом и осенью. Падение температуры в городе осенью происходит медленно, отчасти из-за влияния океана, отчасти из-за южного положения города (широты Краснодарского края). Муссоны в начале осени стихают и устанавливается теплая ясная погода. Такая осень получила свое название «Золотая дальневосточная». Средняя температура сентября 15—17 градусов и он, в отдельные годы, бывает теплее июня. Первые заморозки наступают в начале октября, а морозная погода устанавливается в ноябре (обычно во второй декаде). Зимы холодные, преимущественно ясные. Снежный покров обычно незначителен. Минимальные температуры преобладают во второй половине декабря и первой половине января. Февраль обычно теплый с частыми оттепелями.

В соответствии с СП 131.13330.2012 район изысканий относится к I климатическому району, подрайону IV (рисунок А1). Дорожно-климатическая зона по СП 34.13330.2012 (приложение Б) - II, подзона II2.

Климатические показатели, характеризующие климат района работ представлены по м/ст Тимирязевский.

Климатические характеристики холодного и тёплого периодов года приняты по СП 131.13330.2012 (м/ст Анучино).

#### *Температура воздуха*

Среднегодовая температура воздуха имеет значение 3,0°C.

Период с отрицательными среднемесячными температурами воздуха продолжается с ноября по март. Январь – самый холодный месяц на территории исследуемого региона (среднемесячная температура воздуха составляет минус 19,5°С). Абсолютный минимум температуры воздуха составляет минус 46°С.

Наиболее высокие температуры воздуха отмечаются в августе – самом теплом месяце (среднемесячная температура воздуха плюс 20,8°С). Абсолютный максимум температуры воздуха составляет плюс 38°С.

В отдельные годы в зависимости от погодных условий возможны отклонения от многолетнего среднего значения не только среди среднемесячных, но и средних годовых температур воздуха. Принята из СП 131.13330.2018 по метеостанции Аникино.

Температура воздуха наиболее холодных суток обеспеченностью 0,98 равна минус 34°С, наиболее холодной пятидневки – минус 30°С.

Температура воздуха наиболее холодных суток обеспеченностью 0,92 равна минус 32°С, наиболее холодной пятидневки – минус 31°С.

Температура воздуха обеспеченностью 0,94 – минус 29°С.

Продолжительность периода со средней суточной температурой воздуха  $\leq 0^{\circ}\text{C}$  составляет 148 суток (средняя температура воздуха – 12,5°С). Дата первого заморозка для данного района наступает в среднем 3 октября, дата последнего заморозка – 5 мая. Средняя продолжительность безморозного периода составляет 150 суток (наименьшая – 124, наибольшая – 180).

#### *Рельеф. Растительность. Почвы*

Исследуемый район расположен в пределах лесной зоны и характеризуется большим разнообразием природных условий. Местность холмистая, полого поднимается с юго-востока на северо-запад. Максимальная отметка холмов 250 м. Вершины сопок плоские, скаты ровные с выходами коренных пород.

Растительный покров в бассейнах рек представлен, в основном, темнохвойными пихтово-еловыми лесами и пойменными лугами, и болотами, также встречаются участки леса редко-стойных дубняков и осинового роши. Залесенность водосборов рек Раковка и Комаровка в среднем достигает 41 – 65 %. Почвы – горно-лесные и бурые оподзоленные.

**4. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов.**

#### 4.1 Объекты жилого назначения

Данным проектом предложено разместить 46 жилых домов малой этажности (1-3 этажа) и 1 двухсекционный многоквартирный дом (5 этажей). Застройка индивидуальных домов предполагается в капитальном исполнении по индивидуальным проектам. Застройка многоквартирного дома предполагается в капитальном исполнении по типовым проектам. Минимальные расстояния между жилыми домами принимаются в соответствии с противопожарными нормами в зависимости от степени огнестойкости жилых домов.

Таблица №1

##### Основные параметры жилищного строительства.

№ п/п	Показатель	Единица измерения	Значение
1	Количество жилых домов	ед.	46
2	Численность населения	чел.	153
3	Площадь застройки	кв.м	4 600
4	Общая площадь	кв.м	9 200

*\*Согласно табл. 26 «Постановления от 25.07.2023 №2226 Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Уссурийского городского округа.*

Таблица №2

##### Основные параметры пятиэтажного многоквартирного жилищного строительства.

№ п/п	Показатель	Единица измерения	Значение
1	Этажность	эт.	5
2	Численность населения	чел.	120
3	Жилая площадь	30 кв.м/чел.	3 600
4	Площадь застройки	кв.м	756
5	Общая площадь	кв.м	3 780

Таким образом, проектная численность населения равна 213 человек.

Проектом предусмотрено комплексное благоустройство территории проектируемого квартала. Территория проектирования оборудуется необходимым количеством площадок для сбора мусора согласно МНПП.

Согласно СП 42.13330.2016 для малых городов с численностью населения до 20000 человек минимально допустимый уровень озеленения составляет 10 м<sup>2</sup> на 1 человека. Таким образом, на территории проектирования должно быть минимум 2 650 м<sup>2</sup> озеленения общего пользования. На территории жилой застройки запроектировано 4 402,73 м<sup>2</sup> озеленения общего пользования.

#### 4.2 Объекты производственного назначения

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов производственного назначения.

#### 4.3 Объекты общественно-делового и коммерческого назначения

В границах проекта планировки территории планируется размещение одноэтажного продовольственного магазина и трёхэтажного торгового центра.

Таблица №4

Параметры проектируемого объекта магазина и торгового центра.

№ п/п	Наименование	Этажность	S застройки, %	S, зем. участка, м <sup>2</sup>
1	Продовольственный магазина	1	До 75%	2 280,75
2	Торговый центр	3	До 75%	5 451,17

#### 4.4 Объекты социальной инфраструктуры

В границах проекта планировки территории планируется размещение двухэтажного физкультурно-оздоровительного центра и среднеобразовательную школу с детским садом на 300 мест (150 мест школа, 150 мест детский сад).

Таблица №5

Параметры проектируемого объекта капитального строительства физкультурно-оздоровительного центра

Наименование	Этажность	S застройки, %	S, зем. участка, м <sup>2</sup>	ЕПС
Физкультурно-оздоровительный центр	2	До 60%	12 723,53	340

\*Согласно п 2.2.2. табл. 2 «Постановления от 25.07.2023 №2226 Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Уссурийского городского округа». ЕПС -82.5

Таблица №6

Параметры проектируемого объекта капитального строительства Среднеобразовательной Школы и Детский сад на 300 учащихся

№ п/п	Наименование показателя	Проектное кол-во мест	Норматив минимальной площади участка, м <sup>2</sup>	Расчетная площадь участка, м <sup>2</sup>	Проектная площадь участка, м <sup>2</sup>	Кол-во этажей
1	Школа	150	До 400 учащихся-55 м <sup>2</sup>	8 250	14 790,28	3

2	Детский сад	150	На 1 место: При уклоне до 20 %-38 м <sup>2</sup> При уклоне 20% и более- 33м <sup>2</sup>	5 700		
---	-------------	-----	--	-------	--	--

*\*Согласно п 2.1.1. табл. Расчетные показатели, устанавливаемые для объектов местного значения городского округа в области образования «Постановления от 25.07.2023 №2226 Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Уссурийского городского округа».*

Согласно СП 252.1325800.2016 "Здание дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования" для ДОО вместимостью до 150 мест предусматривается 6 групп и одна общая физкультурная площадка площадью не менее 200 м<sup>2</sup>.

Согласно п. 2.2.6. табл. 7 Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности местами временного хранения легковых автомобилей у объектов обслуживания и объектов производственного и коммунального назначения «Постановления от 25.07.2023 №2226 Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Уссурийского городского округа» расчетный показатель обеспеченности местами временного хранения легковых автомобилей для дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций в сельских населенных пунктах на 100 мест -1 м/м. Проектом предложено 7 м/м расположенных на организованной территории автопарковки через дорогу.

Застройка предполагается в капитальном исполнении по индивидуальным проектам. Минимальные расстояния здания принимаются в соответствии с противопожарными нормами в зависимости от степени огнестойкости жилых домов.

#### **4.5 Объекты иного назначения**

В границах проекта планировки территории планируется размещение объектов хранения автотранспорта.

#### **4.6 Объекты транспортной инфраструктуры**

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.

Улично-дорожная сеть (УДС) запроектирована согласно требованиям СП 42.133330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». Проектируемая УДС представлена улицей местного значения, обеспечивающими непосредственный подъезд к участкам жилой застройки.

Общая протяженность улично-дорожной сети – 2 444,4

Планировочное решение системы проездов и тротуаров на проектируемой территории предполагает транспортное и пешеходное обслуживание всех проектируемых объектов.

Проектом предусматривается организация автостоянок для всех проектируемых объектов общественно-делового назначения. Места постоянного хранения автотранспорта для жителей индивидуальной жилой застройки предусмотрены непосредственно на участках.

Таблица №7

Расчет показателей автостоянок для хранения автомобилей.

№ п/п	Наименование объекта капитального строительства	Этажность	Кол-во потребителей	Единица измерения, м/м	Расчетное кол-во, м/м	Проектное кол-во, м/м
1	Школа	3	150	1 м/м на 100 учащихся	1	7
2	Детский сад		150			
3	Физкультурно-оздоровительный комплекс	3	340	12 м/м На 100 ЕПС	40	40
4	Котельная	1	100	22 м/м на 100 ч.раб. смены	22	12
5	Продовольственный магазин	1	На 100 м <sup>2</sup> торговой площади	для менее 200 м <sup>2</sup> тор- говой пло- щади, на 100м <sup>2</sup> – 4м/м	6	6
6	Торговый центр	3	Площадь тор- говой общей площади	для более 200 м <sup>2</sup> тор- говой пло- щади, на 100 м <sup>2</sup> - 3м/м	84	84
7	Многоквартирный жилой дом	5	120	1 м/м на 85 м <sup>2</sup> общей площади здания	45	45

\*Согласно «Постановления от 25.07.2023 №2226 Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Уссурийского городского округа».

#### 4.7 Объекты коммунальной инфраструктуры

Марку и сечение инженерных сетей для обслуживания территории необходимо определить после уточнения всех нагрузок. Трассировка, место подключения, диаметры, используемые материалы, расчетные объемы и показатели потребления подлежат уточнению на следующих стадиях проектирования.

Укрупненный расчет необходимых нагрузок представлен ниже.

Таблица №8

*Водоснабжение и водоотведение*

№	Характеристика объекта	Этажность	Расчетная численность населения	Показатель удельного водопотребления, л/сут на 1 человека	Нагрузка расчетная электроприемников
1	Индивидуальный жилой дом	1-2	153	160	24 480
	На полив земельного участка индивидуальной жилой застройки	-		50-90	7 650
2	Многоквартирный жилой дом	5	120	160	19 200
Итого:					51 330

\*Согласно п 2.2.10 Расчетные показатели, устанавливаемые для объектов местного значения городского округа в области водоснабжения «Местным нормативам градостроительного проектирования» от 25.07.23 №226-НПА.

\*Расчет ведется при условии застройки здания с водопроводом и канализацией, в том числе (с ванной и местными водонагревателями).

Таблица №9

№	Характеристика объекта	Этажность	Количество потребителей	Норма расхода воды в средние сутки общая (в том числе горячей)	Нагрузка, л
1	Физкультурно-оздоровительный комплекс	2	340	200 л/спортсмен	68 000
2	Школа и детский сад	3	300	40л/ребенка детского сада 16л/1 ребенка школьника	6 000
					2 400
Итого:					76 400

\*Согласно Приложения А, табл.А.2 «СП 30.13330.2020 Внутренний водопровод и канализация зданий СНиП 2.04.01-85\*»

Таблица №10

№	Характеристика объекта	Этажность	Количество потребителей	Норма расхода воды в средние сутки общая (в том числе горячей)	Нагрузка, л
1	Котельная	1	100	45 л/1 ч. в смену	4 500

Таблица №11

*Электроснабжение*

№	Характеристика объекта	Этажность	Расчетная численность населения	Укрупненный показатель удельной расчетной коммунально-бытовой нагрузки, кВт/чел.	Нагрузка расчетная электроприемников
1	Индивидуальный жилой дом	1-2	153	0,5	76,5
2	Многоквартирный жилой дом	5	120		60
Итого:					136,5

\*Согласно п 2.2.8 Расчетные показатели, устанавливаемые для объектов местного значения городского округа в области электроснабжения «Местным нормативам градостроительного проектирования» от 25.07.23 №226-НПА.

Таблица №12

№	Характеристика объекта	Этажность	S застройки, м2	Норматив потребления	Нагрузка электроприемников, кВт/год
1	Физкультурно-оздоровительный комплекс	2	1 088,68	0,46кВтч 1м2	500,8
2	Школа и детский сад	3	1 452,68	0,25 кВт/1 учащейся 0,46 кВт/место	37,5
					69
Итого:					607,3

\*Согласно "СП 256.1325800.2016. Свод правил. Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа" (утв. Приказом Минстроя России от 29.08.2016 N 602/пр) (ред. от 01.03.2022).

Таблица №13

№	Характеристика объекта	Этажность	Количество потребителей	Норматив потребления, Вт ч/чел. в год	Нагрузка, Вт ч/чел. в год
1	Котельная	1	100	2170	217 000

Таблица №14

## Теплоснабжение

№	Характеристика объекта	Этажность	Кол-во жилых домов	Общая площадь здания, м <sup>2</sup> (1 дом)	Удельный расход тепла на отопление жилых зданий, ккал/ч на 1 кв. м общей площади здания	Нагрузка расчетная электроприемников (на 1 дом)	Нагрузка расчетная электроприемников (общая)
1	Индивидуальный жилой дом	1-2	46	200	51,89	10 378	477 388
	Многоквартирный жилой дом	5	2	1 912,5		99 239,6	198 479,2
<b>Итого</b>							<b>675 867,2</b>

\*Согласно п 2.2.9 Расчетные показатели, устанавливаемые для объектов местного значения городского округа в области теплоснабжения «Местным нормативам градостроительного проектирования» от 25.07.23 №226-НПА.

Таблица №15

№	Характеристика объекта	Этажность	Общая площадь	Удельный расход тепла на отопление административных и общественных зданий, ккал/ч на 1 кв. м общей площади здания	Нагрузка расчетная электроприемников
1	Физкультурно-оздоровительный	2	1 088,43	62,76	68 309,9

	комплекс				
2	Школа и детский сад	3	4 358,04	57,49	250 543,7
Итого:					318 853,6

Таблица №16

№	Характеристика объекта	Этажность	Количество потребителей	Норматив потребления,	Нагрузка,
1	Котельная	1	100	62,76	62,76

*Газоснабжение*

Таблица №17

№	Характеристика объекта	Этажность	Количество жителей	Укрупненный показатель потребления природного газа, куб. м/год на 1 человека	Нагрузка расчетная электроприемников
1	Индивидуальный жилой дом	1-2	153	220	33 660
2	Многokвартирный жилой дом	5	120		26 400
Итого:					60 060

*\*Согласно п 2.2.7. Расчетные показатели, устанавливаемые для объектов местного значения городского округа в области газоснабжения.*

Таблица 18

№	Характеристика объекта	Этажность	Количество потребителей	Укрупненный показатель потребления природного газа, куб. м/год на 1 человека	Нагрузка расчетная электроприемников
1	Физкультурно-оздоровительный комплекс	2	340	220	74 800
2	Школа и детский сад	3	300		66 000
Итого:					140 800

\*Согласно п 2.2.7. Расчетные показатели, устанавливаемые для объектов местного значения городского округа в области газоснабжения.

Таблица №19

№	Характеристика объекта	Этажность	Количество потребителей	Норматив потребления,	Нагрузка,
1	Котельная	1	100	220	22 000

## 5. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории решена на топографической основе масштаба 1:500 с сечением горизонтали через 0,5 м. Минимальная отметка земли 27,81 максимальная отметка земли 32,40.

Основными задачами вертикальной планировки и инженерной подготовки территории являются:

- организация стока поверхностных вод с проезжей части и прилегающей территории;
- обеспечение допустимых уклонов улиц, перекрестков, тротуаров для безопасного и удобного движения транспорта и пешеходов;
- созданий благоприятных условий для размещения зданий;
- создание благоприятных условий для произрастания растительности.

Водоотвод с территории образуемых земельных участков решается проектной документацией на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства.

Мероприятия по инженерной подготовке территории разработаны в объеме, необходимом для обоснования архитектурно-планировочных решений, и подлежат дальнейшей разработке на последующих стадиях проектирования.

## 6. Санитарная очистка территории

Проектом предусматривается развитие обязательной плано-регулярной системы санитарной очистки территории. Организация очистки намечается ликвидационным методом с вывозом бытового мусора, смета с улиц к местам утилизации, существующим и планируемым.

Таблица №16

Нормы накопления бытовых отходов

№ п/п	Бытовые отходы	Расчетная единица, в отношении которой	Проектное количество человек	Годовой норматив накопления	Расчетное накопление отходов в год,
-------	----------------	--	------------------------------	-----------------------------	-------------------------------------

		устанавливается норматив		отходов на 1 расчетную единицу, м <sup>3</sup> /год	м <sup>3</sup> /год
1.	Твердые бытовые отходы для общеобразовательных учреждений	1 учащийся	150	0,1635	24,525
2.	Твердые бытовые отходы для дошкольных образовательных учреждений	1 ребенок	150	0,4125	61,875
3..	Твердые бытовые отходы от стадионов, спортивных клубов, центры, комплексы	1 место	340	0,8680	295,12

*\*Согласно Приказу Департамента Природных ресурсов и охраны окружающей среды от 04.12.2017 г №365 «Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории Приморского края (с изменениями на 17 декабря 2020 года)».*

Таблица №18

Твердые бытовые отходы от индивидуальных жилых зданий

№ п/ п	Бытовые отходы	Кол-во зданий	Проектное количество человек	Расчетная единица, в отношении которой устанавливается норматив	Годовой норматив накопления отходов на 1 расчетную единицу, м <sup>3</sup> /год	Расчетное накопление отходов в год, м <sup>3</sup> /год	Расчетное количество мусорных контейнеров, шт.
1.	Твердые бытовые отходы для ИЖС	46	153	1 проживающий	2,0935	320,3	1
2.	Твердые бытовые отходы для МКД	1	120			251,22	1
<b>ИТОГО:</b>							<b>2</b>

*\*Согласно Приказу Департамента Природных ресурсов и охраны окружающей среды от 04.12.2017 г №365 «Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории Приморского края (с изменениями на 17 декабря 2020 года)».*

Стандартный мусорный контейнер имеет  $V = 1,1\text{ м}^3$ .

Количество контейнеров рассчитывается исходя из формулы:

$$N_{\text{конт}} = P_{\text{год}}/365V;$$

$P_{\text{год}}$  – годовое накопление бытовых отходов, м<sup>3</sup>;

$V$  – вместимость контейнера, м<sup>3</sup>.

$N_{\text{конт}}$  – количество мусорных контейнеров, шт.

Площадки для организации временного хранения твердых бытовых отходов проектируются согласно нормативной документации.

Количество мусорных контейнеров должно обеспечивать ежедневный сбор образовавшихся ТБО.

Из условия доступности размещения таких площадок и с соблюдением санитарно-защитной зоны проектом планировки территории предлагается устройство минимум 5 площадок.

Зона размещения контейнера устанавливается по действующим санитарным нормам. Место размещения контейнера для организованного временного хранения отходов намечены с учетом: не менее 20м до окон жилых зданий, площадок различного назначения. Место размещения контейнерной площадки выбрана с учетом удобства пешеходного подхода со стороны жилых групп. Контейнерная площадка должна иметь водонепроницаемое покрытие (асфальт, асфальтобетон и пр.), ограждение, озеленение по периметру, удобные подъезды, площадки для маневрирования мусоровозного транспорта, уклон в сторону проезжей части не менее 0,02%. Контейнер для сбора и временного хранения твердых коммунальных отходов предусмотрен закрытого типа.

## **7. Мероприятия по созданию среды жизнедеятельности для инвалидов и маломобильных групп населения**

Проектом предлагается ряд планировочных решений по обеспечению потребностей инвалидов и маломобильных групп населения:

- пешеходные дорожки и тротуары – не менее 1,5 м;
- пешеходные дорожки, тротуары и пандусы, которыми пользуются инвалиды на креслах-колясках - с твердым покрытием, не скользящие при намокании;
- в местах перехода через улицы высота бортовых камней не более 0,04м;
- для людей с полной потерей зрения предусматривается предупреждающая информация о приближении препятствия изменением фактуры поверхностного слоя покрытия дорожек и тротуаров. Рельефными полосами, защитными ограждениями и соответствующими звуковыми сигналами.

## **8. Обоснование очередности планируемого развития территории**

Предлагается поэтапная последовательность осуществления мероприятий, предусмотренных проектом планировки территории:

1. Проведение кадастровых работ – формирование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет. Формирование земельных участков осуществляется в соответствии с главой 1.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Постановка сформированных земельных участков осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015г. №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
2. Предоставление вновь сформированных земельных участков под предлагаемую проектом застройку. Сформированные земельные участки предоставляются под застройку в соответствии с главой V.1 Земельного кодекса Российской Федерации.
3. Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения. Проектная документация подготавливается на основании ст. 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации в соответствии со сводами правил, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.
4. Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций. Строительство объектов капитального строительства осуществляется на основании разрешения на строительство, порядок выдачи которого предусмотрен ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
5. Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию. Для введения в эксплуатацию объекта капитального строительства требуется получения соответствующего разрешения, порядок выдачи которого предусмотрен ст. 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

## **9. Объекты культурного наследия**

Объекты культурного наследия, включенные в «Единый государственный реестр объектов культурного наследия», выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, границы территорий объектов культурного наследия, зоны охраны объектов культурного

наследия, защитные зоны объектов культурного наследия отсутствуют в границах проектирования.

## 10. Зоны с особыми условиями использования территории

В соответствии со статьей 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации зонами с особыми условиями использования территорий называются охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Зонами с особыми условиями использования в границах проекта планировки территории являются:

- охранный зона объектов электросетевого хозяйства;
- охранный зона водопровода;
- охранный зона газопровода;
- охранный зона сетей связи;
- охранный зона сетей кабеля;

Зоны с особыми условиями использования в границах проекта  
планировки территории

Таблица №19

Наименование зоны	Размеры зоны	Нормативно-правовой акт, документ, устанавливающий зону с особыми условиями использования
1	2	3
Охранный зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль воздушных линий электропередачи)	до 1 кВ - 2 метра в каждую сторону 1-20 кВ - 10 метров в каждую сторону 110кВ - 20 метров в каждую сторону	Постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"
Охранный зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль подземных кабельных линий электропередачи)	1 метр в каждую сторону	

Охранная зона трансформаторных подстанций	10 метров	
Охранная зона водопровода	5 метров в каждую сторону	СП 31.13330.2012 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84
Охранная зона хозяйственно-бытовой канализации	3 метра в каждую сторону	СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
Охранная зона кабеля связи	2 метров в каждую сторону	Постановление Правительства РФ от 9 июня 1995 г. №578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации"
Охранная зона тепловых сетей	3 метра в каждую сторону	Приказ Министерства архитектуры, строительства и жилищно коммунального хозяйства Российской Федерации от 17 августа 1992 года №197 "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей"
	5 метров в каждую сторону	СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
Санитарно-защитная зона от площадок для сбора мусора	20 метров	Санитарные правила содержания территорий населенных мест, утвержденные Главным государственным санитарным врачом СССР, Заместителем министра здравоохранения СССР А. И. Кондрусевым от 5 августа 1988 года, N 4690-88

### *Режим охранной зоны объектов электросетевого хозяйства*

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, 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, в том числе:

- набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;
- размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических докумен-

тов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

- находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

- размещать свалки;

- производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных выше, запрещается:

- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

- использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

- взрывные работы;

- посадка и вырубка деревьев и кустарников;

- проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- земляные работы на глубине более 0,3 метра, а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных выше, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов;
- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горючесмазочных, материалов.

#### *Режим охранной зоны кабеля связи*

В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиодиффузии, юридическим и физическим лицам запрещается:

- а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);
- б) производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;
- в) производить посадку деревьев, складировать материалы, жечь костры, устраивать стрельбища;
- г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиодиффузии, строить каналы (арьки), устраивать заграждения и другие препятствия;
- д) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиодиффузии;
- е) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиодиффузии, в частности:

- а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;
- б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;
- в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);
- г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;
- д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи;
- е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

#### *Режим на приаэродромной территории*

На приаэродромной территории выделяются следующие подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

1) первая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов;

2) вторая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта;

3) третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством

Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории;

4) четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны;

5) пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;

6) шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц;

7) седьмая подзона, в которой в целях предотвращения негативного физического воздействия устанавливается перечень ограничений использования земельных участков, определенный в соответствии с земельным законодательством с учетом положений ст. 47 Воздушного кодекса Российской Федерации. При этом под указанным негативным физическим воздействием понимается несоответствие эквивалентного уровня звука, возникающего в связи с полетами воздушных судов, санитарно-эпидемиологическим требованиям.

#### *Режим охранной зоны особо охраняемой природной территории.*

Режим охранной зоны особо охраняемой природной территории устанавливается положением об охранной зоне конкретного государственного природного заповедника, национального парка, природного парка или памятника природы.

В границах охранных зон запрещается деятельность, оказывающая негативное (вредное) воздействие на природные комплексы государственного природного заповедника, национального парка, природного парка или памятника природы.

В границах охранных зон хозяйственная деятельность осуществляется с соблюдением положений о соответствующей охранной зоне и требований по предотвращению гибели объектов животного мира при осуществлении производственных процессов, а также при эксплуатации транспортных магистралей, трубопроводов, линий связи и электропередачи.

#### *Режим охранной зоны объектов газораспределительных сетей.*

Любые работы в охранных зонах газораспределительных сетей производятся при строгом выполнении требований по сохранности вскрываемых сетей и других инженерных коммуникаций, а также по осуществлению безопасного проезда специального автотранспорта и прохода пешеходов.

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нор-

мальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается лицам, указанным в пункте 2 настоящих Правил:

- строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
- сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;
- разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;
- перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;
- устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;
- огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;
- разводить огонь и размещать источники огня;
- рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;
- открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;
- набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;
- самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

Разрешение на производство работ в охранной зоне газораспределительной сети должно содержать информацию о характере опасных производственных факторов, расположении трассы газопровода, условиях, в которых будут производиться работы, мерах предосторожности, наличии и содержании инструкций, которыми необходимо руководствоваться при выполнении конкретных видов работ. В разрешении также оговариваются этапы работ, выполняемых в присутствии и

под наблюдением представителя эксплуатационной организации газораспределительной сети.

Лица, имеющие намерение производить работы в охранной зоне газораспределительной сети, обязаны не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ пригласить представителя эксплуатационной организации газораспределительной сети на место производства работ. Эксплуатационная организация обязана обеспечить своевременную явку своего представителя к месту производства работ для указания трассы газопровода и осуществления контроля за соблюдением мер по обеспечению сохранности газораспределительной сети.

В случае повреждения газораспределительной сети или обнаружения утечки газа при выполнении работ в охранной зоне технические средства должны быть остановлены, двигатели заглушены, а персонал отведен от места проведения работ и расположен по возможности с наветренной стороны. О происшедшем немедленно извещаются аварийно-диспетчерская служба эксплуатационной организации газораспределительной сети, а также в установленном порядке орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации и (или) орган местного самоуправления. До прибытия аварийной бригады руководитель работ обязан принять меры, предупреждающие доступ к месту повреждения сети или утечки газа посторонних лиц, транспортных средств, а также меры, исключающие появление источников открытого огня.

#### *Режим охранной зоны водопровода*

Режим охранной зоны водопровода и канализации в пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

### **10.1 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности**

В соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 г. №123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" (с изменениями на 27 декабря 2018 года), дислокация пожарных подразделений пожарной охраны на территориях городских поселений определяется исходя из условия, что время прибытия первого подразделения к месту вызова не должно превышать 10 минут. Средняя скорость пожарных автомобилей принята - 40 км/час.

Предусматривается размещение зданий и сооружений на проектируемой территории с соблюдением противопожарных разрывов в соответствии с требованиями действующих норм. При планировке территории предусматриваются участки зеленых насаждений и свободных от застройки территорий, обеспечивающие членение территории противопожарными разрывами на участки нормативной площади.

Ширина проездов между зданиями принимается с учетом обеспечения эвакуации людей и свободного передвижения пожарных и аварийно-спасательных средств. Подъезды к зданиям планируются с учетом обеспечения возможности доступа аварийно-спасательных команд во все помещения зданий. Внутриквартальные проезды соединяются улицами и магистралью устойчивого функционирования.

Для обеспечения пожарной безопасности на последующих стадиях проектирования надлежит придерживаться требований Федерального закона от 22.07.2008 г №123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (с изменениями на 27 декабря 2018 года), Правил противопожарного режима в Российской Федерации (утверждены постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2012 г. № 390), СП 1.13130.2009, СП 2.13130.2012, СП 3.13130.2009, СП 4.13130.2013, СП 5.13130.2009, СП 6.13130.2013, СП 7.13130.2013, СП 8.13130.2009, СП 9.13130.2009, СП 10.13130.2009, СП 11.13130.2009, СП12.13130.2009.

Безопасность зданий или сооружений должна обеспечиваться путем установления требуемых для обеспечения безопасности проектных значений их параметров и качественных характеристик, реализации их на этапе строительства и поддержания на требуемом уровне в процессе эксплуатации.

Здание или сооружение должно быть спроектировано и построено таким образом, чтобы при эксплуатации в нем были предусмотрены мероприятия, направленные на предотвращение возгорания, а в случае возникновения пожара:

- устойчивость сооружения сохранялась в течение времени, необходимого для эвакуации людей и выполнения других предполагаемых действий, направленных на сокращение ущерба от пожара;
- было ограничено образование строительными конструкциями опасных факторов пожара, а также распространение образуемых строительными конструкциями опасных факторов пожара в пределах очага пожара;
- было ограничено распространение опасных факторов пожара за пределы очага пожара;
- было предотвращено распространение пожара на соседние здания и сооружения;
- была обеспечена возможность безопасной эвакуации людей (с учетом их возраста и физического состояния) на прилегающую к зданию территорию до наступления угрозы их жизни и здоровью вследствие воздействия опасных факторов пожара, а также возможность спасения людей;
- была обеспечена возможность доступа личного состава пожарных подразделений и подачи средств пожаротушения к очагу пожара, а также проведения мероприятий по спасению людей и сокращению ущерба материальным ценностям, наносимого пожаром.

При размещении проектируемых зданий или сооружений расстояние от их до ближайшего здания или сооружения должно быть принято не менее нормируемого, установленного в национальных стандартах и сводах правил, с таким расчетом, чтобы пожар, в том числе свободно развивающийся, не мог распространиться на ближайшее здание или сооружение.

При устройстве наружных противопожарных стен, обращенных в сторону ближайших зданий или сооружений, упомянутое расстояние должно приниматься исходя из требований к санитарным разрывам.

Для предотвращения возгорания в зданиях или сооружениях должны быть предусмотрены:

- молниезащита;
- проектные значения сечений электропроводок, обеспечивающие работу электроустановок при проектных нагрузках без перегрева;
- достаточная для предупреждения возгорания изоляция электроприемников и электропроводок, а также трубопроводов для транспортирования горючих веществ в пределах строительного сооружения и на прилегающей территории;
- установка устройств защитного отключения электроустановок;
- размещение теплогенераторов и плит для приготовления пищи с открытыми горелками в соответствии с правилами безопасности в соответствующих областях.

Для того чтобы устойчивость здания или сооружения сохранялась в течение времени, необходимого для эвакуации людей и выполнения других предполагаемых действий, направленных на сокращение ущерба от пожара, должны быть предусмотрены конструкции проектируемых зданий или сооружений, обладающие необходимыми для этого характеристиками огнестойкости.

## **10.2 Перечень мероприятий по охране, окружающей среду. Мероприятия по охране окружающей среды.**

Охраной окружающей среды называется комплекс мер, направленных на предупреждение отрицательного влияния человеческой деятельности на природу, обеспечение благоприятных и безопасных условий жизнедеятельности человека.

При размещении капитальных объектов следует предусмотреть:

### *Защита атмосферного воздуха*

- вдоль всех дорог создание придорожных зелёных полос, состоящих из пыле- и газоустойчивых пород;
- соблюдение регламентов и режима, установленных для санитарно-защитных зон промышленно-коммунальных предприятий, сельскохо-

зяйственных предприятий инженерно-технических и санитарно-технических объектов, транспортных и инженерных коммуникаций;

#### *Защита растительного слоя почвы*

При капитальном строительстве растительный слой почвы глубиной 15-40 см должен быть снят, складирован и в дальнейшем использован при озеленении земельных участков. При подсыпке завозного грунта также следует предварительно снять естественный растительный грунт и использовать его при посадке растений.

#### *Защита территории участка и подземных вод*

На периоды строительства для предотвращения загрязнения грунтовых и поверхностных вод предусмотреть:

- вертикальная планировка строительной площадки способствует отводу поверхностных стоков на проезжую часть;
- предусмотреть водоотлив из котлованов под фундаменты с выпуском загрязненной грунтовой воды на рельеф.

Таким образом, строительство объектов не нанесет вреда поверхностным водным объектам и подземным грунтовым водам.