

**Общество с ограниченной ответственностью  
Агентство «ВятЗемлеСтрой»**

**Шифр: 01 – 2015**

**Проект планировки, совмещенного  
с проектом межевания земельных участков  
в части кадастрового квартала 43:44:310104.**

**ПРОЕКТ**

**Пояснительная записка.  
Исходные документы.  
Чертежи (марки ГП).**

**г. Киров 2015г.**

**Общество с ограниченной ответственностью  
Агентство «ВятЗемлеСтрой»**

**Шифр: 01 – 2015**

**Проект планировки, совмещенного  
с проектом межевания земельных участков  
в части кадастрового квартала 43:44:310104.**

**ПРОЕКТ**

**Пояснительная записка.  
Исходные документы.  
Чертежи (марки ГП).**

**Директор**

**А.Ю. Мокрецова**

**Главный инженер проекта**

**Н.А. Кардашина**

**г. Киров 2015г.**

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Обозначение	Наименование	Примечание (страница)
1	2	3
	Содержание тома	3
ПЗ0 – 4.4 – ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка. Общая часть.	4
	<b>Исходные документы:</b>	5.1
	Задание на проектирование	6
	Письмо управления градостроительства и архитектуры №03-01-3041 от 09.06.2014	6а
	Распоряжение администрации г. Кирова об утверждении градостроительного плана № 1810-зр от 11.06.2014г.	7
	Градостроительный план земельного участка № RU 43306000 – 4907	8
	Распоряжение администрации г. Кирова об утверждении градостроительного плана № 2356-зр от 30.06.2015г.	16
	Градостроительный план земельного участка № RU 43306000 – 6659	17
	Свидетельство 43-АВ 991344 на собственность земельного участка	27
	Свидетельство 43-АВ 425489 на собственность земельного участка	28
ПЗ0 – 4.4 – ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.	29
ПЗ0 – 4.4 – АС	Раздел 3. Архитектурные решения.	32
	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения	39
	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.	42
ПЗ0 – 4.4 – ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства.	42
	Раздел 7. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства.	44
	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.	44
	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	45
	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.	47
	Раздел 11. Смета на строительство объекта капитального строительства.	47
	Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральным законом.	47
	<b>01 – 2015 – ПЗ</b>	
		Лист
		3
	Изм.	Кол.уч.
	Лист	№ док.
	Подпись	Дата

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

01 – 2015 – ПЗ

Лист

3

## Пояснительная записка.

### Положение о характеристиках планируемого развития территорий

#### 1.1. Введение

Проект планировки с проектом межевания в составе проекта планировки и проектами градостроительных планов земельных участков в составе проекта межевания территории в юго-восточной части микрорайона Первомайский г. Слободского Кировской области, разработан на основании технического задания, постановления администрации города Слободского Кировской области от 17.03.2015г. № 515 «О разработке проекта планировки межевания в части кадастрового квартала 43:44:330104» для малоэтажного жилищного строительства.

Проектирование осуществлено с учетом выданных исходных документов и действующих нормативных документов:

- ФЗ – 123 Федеральный закон. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности;
- СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*);
- ГОСТ 21.101-97 Основные требования к рабочей документации (СПДС);
- региональные нормативы градостроительного проектирования Кировской области, утвержденные постановлением Правительства Кировской области от 30.12.2014г. № 19/261 /далее – РНГП/;
- местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город Слободской Кировской области, утвержденные решением Слободской городской Думы от 21.01.2015 № 64/459 /далее – МНГП/.

#### 1.2. Мероприятия по территориальному планированию развития проектируемого района

Проект планировки территории предусматривает полное освоение отведенной под новую застройку территории в районе юго-восточной части микрорайона Первомайский г. Слободского Кировской области.

Определены виды жилой застройки, сформирована система функционального зонирования территории.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки в городе Слободском, утвержденные решением Слободской городской Думы от 26.05.2005 №55/581 с изменениями от 15.09.2010 №75/785 проектируемые земельные участки отнесены к территориальной зоне Ж-1-б «зона индивидуальной жилой застройки городского типа» и градо-

Взам. инв. №	Подп. и дата									
		<b>01 – 2015 – ПЗ</b>								
Инв. № подл.	Разработал	Кардашина					Состав проекта	Стадия	Лист	Листов
	Проверил							П	1	1
	Н.контр	Кардашина						ООО Агенство «ВятземлеСтрой»		
	ГИП	Кардашина								

строительные регламенты соответствующей зоны распространяются на проектируемые земельные участки.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- индивидуальные жилые дома (коттеджи) с участками на основании решения Слободской городской Думы от 17.04.2013 № 36/272;
- блокированные дома с участками.

зоне Ж-1-б «зона индивидуальной жилой застройки городского типа» и градостроительные регламенты соответствующей зоны распространяются на проектируемые земельные участки.

Территория юго-восточной части микрорайона Первомайский города Слободского, кадастровый квартал земельного участка 43:44:330104 составляет 6,43 га.

Проектом планировки, в пределах планируемой территории, установлены красные линии, выделены зоны размещения объектов капитального строительства, территории общего пользования. Установлены основные планировочные оси транспортных и пешеходных направлений, а также характеристики планируемого развития территории, в том числе плотность и параметры застройки территории, характеристики развития систем социального и инженерно-технического обеспечения, необходимые для развития территории.

### 1.2.1. Архитектурно-планировочная организация территории

Проектом планировки территории индивидуальной жилой застройки в основу планировочного решения территории в юго-восточной части микрорайона Первомайский города Слободского положены следующие принципы и задачи:

- Обеспечение устойчивого развития территории путем создания оптимального баланса с природной средой;
- Создание транспортной сети, обеспечивающей удобное сообщение планируемого участка с центральной частью города Слободского;
- Формирование микрорайона как части города Слободского. На планируемой территории представлена застройка многоквартирными жилыми домами. Предусмотрено размещение объекта социального обслуживания – магазина товаров повседневного спроса.
- Принятие решений по планировке территории с учетом использования природного ландшафта.

Размещение площадок для сбора ТБО (объектов коммунальной службы) в районе усадебной застройки произведено с учетом санитарных разрывов.

### 1.2.2. Транспортная инфраструктура

Планировка улично-дорожной сети произведена с учетом размера и конфигурации территории, подчинена особенностям рельефа.

Проектируемая улично-дорожная сеть увязана с существующей сетью улиц и имеет вид непрерывной системы с учетом функционального назначения улиц, интенсивности движения, архитектурно-планировочной организации территории и характера застройки.

Расчетные параметры проезжей части приняты в соответствии с требованиями региональных нормативов градостроительного проектирования Кировской области, местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город Слободской Кировской области, утвержденные решением Слободской городской Думы от

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

01 – 2015 – ПЗ

Лист

21.01.2015 № 64/459 и по СП 42.13330.2011, табл. 9, а именно – как улицы в жилой застройке для связи с главной улицей (существующей).

Проектом обеспечивается проезд автотранспорта ко всем зданиям и сооружениям.

Ширина улиц в красных линиях колеблется от 8,0 до 21,0 метров, ширина проезжей части составляет 5,5 метров.

В соответствии с функциональным назначением, улицы и проезды планируемой территории имеют следующую классификацию (СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, табл. 9 и МНГП):

Улица в жилой застройке – проезд 2,75 метра × 2 полосы.

Проектом предусмотрено устройство проезжих частей улиц.

На территории земельного участка предусмотрены специально оборудованные площадки для размещения контейнеров для сбора и временного хранения твердых бытовых отходов (далее – ТБО) с удобными подъездами для транспорта.

Площадки для размещения контейнеров должны быть с водонепроницаемым покрытием, как предусмотрено требованиями СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест».

Размеры хозяйственных площадок для временного хранения ТБО определяются объемами их суточного накопления (с учетом требований СанПиН 42-128-4690-88). Количество ТБО рассчитывается по нормам суточного накопления).

Площадки для установки контейнеров удалены от окон жилых домов и зданий общественного назначения на расстоянии не менее 20 метров.

### 1.2.3. Планирование территорий проектируемого района

Проектируемая территория представляет из себя селитебную территорию, находящуюся в границах населенного пункта Первомайского района города Слободского.

Красными линиями выделены границы территории общего пользования: улицы, переулки.

Линия регулирования застройки установлена в соответствии со следующими требованиями градостроительных норм:

Для зоны индивидуальной жилой застройки усадебного типа («Региональные нормативы градостроительного проектирования Кировской области, утвержденные постановлением Правительства Кировской области от 30.12.2014г. № 19/261 2 для зоны Ж-1Б) жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 метров, от красной линии проездов – не менее чем на 3 метра.

С учетом обеспечения треугольников видимости на нерегулируемых перекрестках и примыканиях улиц и дорог (пункт 11.9 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»).

### Территория жилой застройки (зона Ж-1Б)

На планируемой территории запроектирована малоэтажная жилая застройка одно- и двухэтажными многоквартирными индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками площадью от 674,0 м.кв. до 827,0 м.кв. на 1 дом (квартиру).

Дома будут оборудоваться централизованным электроснабжением. Теплоснабжение – от индивидуальных источников. Согласно технических условий от МУП «Водопроводное канализационное хозяйство г. Слободского» № 60/1-2-1 от 20.07.2015г. в зоне развития застройки планируется централизованное водоснабжение и водоотведение. Существующих источников водоснабжения на прилегаемой территории.

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

01 – 2015 – ПЗ

Лист

Выбор схемы и системы водоснабжения произведен на основании анализа существующей системы и принят подземный источник водоснабжения.

Система водоснабжения принята централизованная, которая обеспечивает хозяйственно-питьевое и противопожарное водопотребление.

Централизованная система водоснабжения по степени обеспеченности подачи воды относится к I категории (СП 31.13330.2010 п. 4.4).

Хозяйственно - питьевая система принята кольцевая, вода от скважины подается в водопроводную сеть.

Для повышения надежности работы системы и регулирования неравномерности водоснабжения на расстоянии 12 м от артезианской скважины запроектирована унифицированная водонапорная стальная башня ёмкостью 25 м<sup>3</sup> высотой 12 м, по типовому проекту 901-5-29 на отметке 162 м.

Питьевая вода через водонапорную башню поступает в сеть

Водоснабжение микрорайона осуществляется от проектируемых артскважин расположенной северо-восточной части территории Первомайского микрорайона. Согласно задания заказчика проект артскважин будет выполнен по отдельному договору.

Насосы на артскважинах являются станцией I подъёма. Из артскважин вода подается в резервуары чистой воды «Типовой проект 901-4-78 с.84 - Резервуары для воды прямоугольные железобетонные сборные емкостью 100...300м<sup>3</sup>. Сейсмичность 7, 8, 9 баллов.», в которых хранится регулирующий хозяйственно питьевой объём и неприкосновенный противопожарный запас на нужды пожаротушения.

Наружное пожаротушение предусматривается от пожарных гидрантов расположенных в радиусе 200 м.

### **Территории инженерной инфраструктуры**

На территории земельного участка предусмотрены три пожарных гидранта. Перед гидрантами предусмотрены площадки для разворота пожарных машин. Радиус действия гидрантов принят не более 200 метров.

### **Территории учреждений системы культурно - бытового обслуживания населения**

Проектом планировки установлена территория, предназначенная для размещения объектов сферы обслуживания населения, в настоящем случае – магазин товаров повседневного спроса (основание – СП 42.13330.2011, прил. Ж).

Планируемая территория находится вблизи микрорайона Первомайский города Слободского по автомагистрали регионального назначения.

Микрорайон Первомайский располагает комплексом учреждений и предприятий обслуживания (в т.ч.:

- муниципальное дошкольное образовательное учреждение «Детский сад»,
- поликлиника ,
- учреждения культуры,
- отдел библиотеки,
- магазины,
- предприятие связи.

Данные учреждения располагаются на расстоянии транспортной доступности от планируемого участка менее 30 минут («Региональные нормативы градостроительного проектирования Кировской области»).

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	<b>01 – 2015 – ПЗ</b>	Лист



Общеобразовательное учреждение «Средняя школа» расположена в г. Слободском в пределах доступности на общественном транспорте.

### Территории производственно-коммунальных объектов

На территории земельного участка предусмотрено размещение комплексной трансформаторной подстанции (КТП) и площадки с твердым покрытием для ее обслуживания.

#### 1.3. Проект межевания территории

В составе проекта планировки территории подготовлен проект межевания планируемой территории.

На чертеже проекта межевания территории отражена следующая информация, установленная проектом планировки:

- линии градостроительного регулирования: красные линии, линии регулирования застройки;
- границы охраняемых зон линейных объектов;
- границы земельных участков общего пользования;
- границы земельных участков.

Проектом межевания планируемой территории:

- установлены местоположения проектных границ незастроенных земельных участков, планируемых для представления физическим и юридическим лицам для строительства;
- выполнена привязка углов поворотных точек границ проектируемых земельных участков;
- даны необходимые размеры отступов при размещении нормируемых объектов.

Размеры проектируемых земельных участков для индивидуального жилищного строительства составляют от 674,0 кв. м. до 827,0 кв. м. на 1 дом (квартиру).

При установлении границ земельных участков обеспечено полное распределение территории кварталов на земельные участки без пропусков и наложений, исключающее образование территориальных объектов неоднозначной принадлежности и назначения, а также земельных участков, на которых расположены объекты недвижимого имущества, подлежащие дальнейшему размежеванию.

Графические материалы проекта межевания территории предоставлены чертежом «Чертеж проекта межевания территории».

#### 1.4. Градостроительные планы земельных участков

В составе проекта межевания территории подготовлены градостроительные планы земельных участков.

Особенностью разработки градостроительных планов земельных участков в составе проекта планировки является связь с территориальным планированием, предопределяющим будущее развитие территории.

Для малоэтажной застройки, в соответствии с пунктом 7.5 СП 42.1330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и п. 2.10.1 «Региональных нормативов градостроительного проектирования Кировской области», учтены предель-

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

01 – 2015 – ПЗ

Лист

ные минимальные размеры от площадок для мусоросборников (20 метров) до окон жилых и общественных зданий.

Выделены охранные зоны линейных объектов с целью наложения ограничений на использование земельных участков.

Градостроительными планами земельных участков определены места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

На градостроительном плане также отражены:

- границы земельного участка;
- координаты точек поворотных углов границ земельного участка;
- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- границы наложения сервитутов.

Определение минимальных отступов от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений произведено в соответствии с действующими нормами:

- пунктами 7.1 и 7.5 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- глава 16, ст. 69 Федерального закона №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- пунктом 5.3 СП-30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»;
- приложением №1 (обязательное) «Противопожарные требования» Региональных нормативов градостроительного проектирования Кировской области;
- разделом 4 «Правил устройства электроустановок».

На стадии архитектурно-строительного проектирования объекта капитального строительства, при разработке схемы планировочной организации земельного участка жилого дома следует руководствоваться следующими требованиями градостроительных норм:

- 1) пунктом 2.9.7.5 «Региональных нормативов градостроительного проектирования Кировской области»;
- 2) федеральный закон №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» глава 16, ст. 69;
- 3) пунктом 5.3 СП-30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»;
- 4) пунктом 7.1 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- 5) СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий»;
- 6) СП 55.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные».

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

01 – 2015 – ПЗ

Лист

## Часть II

### Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

#### 2.1. Введение

Планируемая для застройки территория находится в районе юго-восточной части микрорайона Первомайский г. Слободского Кировской области. Участок свободен от застройки, расположен в поле. Разрешенное использование данного участка – индивидуальная жилая застройка усадебного типа.

Разработка документации по планировке территории осуществлена в соответствии с требованиями действующего законодательства, технических регламентов, градостроительных регламентов.

#### 2.2. Современное использование территории

Участок для разработки проекта планировки представляет собой свободную от застройки территорию юго-восточной части микрорайона Первомайский г. Слободского.

#### 2.3. Инженерная подготовка и защита территории

Мероприятия по инженерной подготовке территории обусловлены архитектурно-планировочным решением и направлены на устранение или уменьшение техногенного воздействия жилой застройки на природные условия.

Проектом предлагается проведение инженерной подготовки территории - вертикальная планировка территории, которая выполнена с учетом оценки существующего рельефа местности: направлений стока поверхностных вод, участков территорий с различными уклонами.

Вертикальная планировка запроектирована в увязке с прилегающей территорией. Водоотвод осуществлен со сбросом воды на проезжую часть, по лотку дороги с выпуском в газоны. Отметки планируемой поверхности назначены с максимальным сохранением существующего рельефа.

Вертикальная планировка требует выполнение следующих видов работ:

- земляные работы по планировке уличной сети: установление уклонов, выравнивание, смягчение профилей;
- земляные работы на проектируемой территории, заключающиеся в организации рельефа: для обеспечения поверхностного водоотвода, засыпку понижений, срезку всхолмлений.

#### 2.4. Расчеты по проекту планировки

##### 2.4.1 Расчет численности населения в границах проектирования

Исходные данные:

1. Всего запроектировано многоквартирных индивидуальных жилых домов – 55;
2. Средняя площадь жилого дома принята – 250 кв. м.;
3. Уровень комфорта жилья (по проекту):
  - *Массовый* – средняя норма общей площади на человека – 25 кв. м. (пункт 2.9.3.7, табл. 8) «Региональных нормативов градостроительного проектирования Кировской области») – 60% от общего количества.
  - *Престижный* – средняя норма общей площади на человека – 40 кв. м. (пункт 2.9.3.7, табл. 8 «Региональных нормативов градостроительного проектирования Кировской области») – 40% от общего количества.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

01 – 2015 – ПЗ

Лист

### Определение численности населения:

Площадь жилого фонда всего –  $55 \times 250 = 13750$  кв. м.

$13750 \times 0,6 = 8250$  кв. м. : 25 кв. м./чел. = 330 чел.

$13750 \times 0,4 = 5500$  кв. м. : 40 кв. м./чел. = 137,5 чел. – принимаем 138 человек.

Итого: 468 чел.

### 2.4.2 Расчет плотности населения

Основание для расчета:

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» прил. Г, прил. Д.
- пункт 2.9.7, табл. 10 «Региональных нормативов градостроительного проектирования Кировской области»

Коэффициент застройки – отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади микрорайона, квартала, части квартала.

Площадь застройки –  $100 \times 55 = 5500$  кв.м; площадь земельного участка – 64000 кв.м, тогда **Коэффициент застройки равен** –  $5500 : 64000 = 0,086$ , что не более 0,2, согласно табл. 10 РНГП.

Коэффициент плотности застройки – отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади микрорайона, квартала, части квартала.

**Коэффициент плотности застройки** –  $250 \times 55 : 64000 = 0,215$ , что не более 0,4, согласно табл. 10 РНГП.

### 2.4.5 Расчет площади земельного участка магазина товаров повседневного спроса

Основание для расчета:

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
- «Региональные нормативы градостроительного проектирования Кировской области», утвержденные постановлением Правительства Кировской области от 30.12.2014г. № 19/261.

Исходные данные:

1. Численность населения в планируемой застройке – 468 чел.
2. Торговая площадь магазина на ед. изм. – 2 – 3 кв. м./согласно табл. 17, п. 2.10.2 РНГП/

### Требуемая торговая площадь магазина:

$468 \text{ чел.} \times 2 = 936,0$  кв. м. – общая площадь магазина

По проекту принята площадь застройки магазина – 420,0 кв. м.

### Определение количества автомобилей на автостоянке:

$420 \text{ кв. м.} : 100 \text{ кв. м.} \times 5 \text{ маш./мест} = 21 \text{ маш./места}$

$21 \text{ маш./места} \times 22,5 \text{ кв. м./маш./место} = 472,5 \text{ кв. м.}$

Здание магазина и стоянка для магазина располагаются на земельном участке общей площадью – 955,0 кв. м.

### 2.4.6 Расчет накопления бытовых отходов

Основание для расчета:

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

<b>01 – 2015 – ПЗ</b>					
Лист					

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» приложение М;
- количество твердых бытовых отходов на 1 человека в год: общее от жилых и общественных зданий – 280 кг;
- смет с 1 кв. м. твердых покрытий, улиц на 1 человека в год – 5 кг.

Исходные данные:

1. Численность населения в планируемой жилой застройке – 468 чел.
2. Площадь покрытий на расчетный срок – 11695,5 кв. м.

Определение количества накопления отходов:

- *Твердые от жилых и общественных зданий:*
- На расчетный срок  $280 \text{ кг} \times 468 = 131140 \text{ кг} - 0,131 \text{ тыс. тонн}$  в год
- *Смет с твердых покрытий улиц:*

На расчетный срок  $5 \text{ кг} \times 11695,5 = 58477,5 \text{ кг} - 0,058 \text{ тыс. тонн}$  в год

Итого: твердые бытовые отходы на расчетный срок – 0,189 тыс. тонн в год.

#### 2.4.7 Расчет озеленения

Основание для расчета:

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» пункт 9.12.
- «Региональные нормативы градостроительного проектирования Кировской области», утвержденные постановлением Правительства Кировской области от 30.12.2014г. № 19/261.
- 25-40% - нормируемая величина суммарной площади озелененной территории района.

Исходные данные:

1.  $S_1$ , га – площадь жилого микрорайона (без учета рекреационной зоны).
2.  $S_2$ , га – общая площадь застройки в жилом микрорайоне (при площади застройки жилого дома 100 кв. м.).
3.  $S_3$ , га – площадь элементов благоустройства с твердым покрытием ( проезжая часть улиц, тротуары и площадки).

Определение удельного веса озелененных территорий:

$(S_1 - S_2 - S_3) \times 100\% : S_1 = (6,4 \text{ га} - 0,55 \text{ га} - 1,17 \text{ га}) \times 100\% : 6,4 \text{ га} = 73,1\%$ , что превышает нормативные минимальные 25-40%.

#### 2.5 Основные технико-экономические показатели

№п/п	Показатели	Единица измерения	По проекту планировки
1	2	3	4
<b>I</b>	<b>Население в границах проектирования</b>		
1	Проектируемый жилой фонд	чел.	468
<b>II</b>	<b>Территории:</b>		
2.1	В границах обмера участка, в т.ч.:	га	6,4
2.1.1	территории жилой застройки	га	0,55
2.1.2	территории улиц	га	1,17
2.1.3	территории рекреационной зоны	га	0,2623
2.1.4	территории размещения пожарных резервуаров	га	0,0200
2.1.5	территория размещения КТП	га	0,0036
2.1.6	территория размещения магазина товаров повседневного спроса	га	0,0955

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

01 – 2015 – ПЗ

Лист

<b>III</b>	<b>Жилищный фонд нового строительства:</b>		
3.1	Количество участков, всего	участок	55
3.1.1	проектируемых	участок	55
3.2	<i>Жилищный фонд, всего</i>	кв. м.	13750,0
<b>IV</b>	<b>Объекты культурно-бытового обслуживания населения</b>		
4.1	Магазин товаров повседневного спроса	шт.	1

## 2.6 Охрана природы

В настоящее время стала актуальной проблема устойчивого развития территории населенного пункта. Одной из составляющих данной проблемы является создание благоприятной и безопасной среды проживания людей посредством градостроительных решений. В данном разделе рассмотрены вопросы охраны окружающей среды проектируемого планировочного района на уровне градостроительной экологии.

Экологическая ситуация на территории юго-восточной части микрорайона Первомайский города Слободского в целом благоприятная.

В данном разделе приводится анализ существующей экологической ситуации и дается комплекс природоохранных мероприятий по основным направлениям:

1. Охрана воздушного бассейна.
2. Состояние и охрана водных ресурсов: подземных и поверхностных вод.
3. Охрана зеленых насаждений.
4. Санитарная очистка территории.

### 2.6.1 Состояние и охрана воздушного бассейна

Основными источниками загрязнения атмосферного воздуха на территории являются передвижные источники выбросов: автомобильный транспорт.

### 2.6.2 Проектные предложения по охране атмосферного воздуха

В целях решения задач охраны окружающей среды в проекте использованы следующие мероприятия:

- Обеспечение противопожарного разрыва между жилыми домами.
- Посадка декоративных насаждений, состоящих из достаточно газоустойчивых растений в рекреационных зонах.
- Благоустройство всех улиц, проездов.
- В бесснежный период в сухую погоду необходим полив всех улиц для предотвращения попадания пыли, содержащей частицы токсичных веществ, в дыхательные пути и на кожу горожан.

### 2.6.3 Состояние и охрана водных ресурсов

Поток загрязнений, который формируют диффузные источники – талые, ливневые и прочие воды с селитебной территории практически не учитывается. Хозяйственно-бытовые сточные воды собираются в систему канализации.

### 2.6.4 Проектные предложения по охране поверхностных вод

В целях охраны и рационального использования водных ресурсов проектом предусматривается организация регулярного гидромониторинга.

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

01 – 2015 – ПЗ

Лист

### 2.6.5 Охрана зеленых насаждений

Зеленый фонд планируемой территории является составной частью природного комплекса населенного пункта и включает озелененные территории всех категорий и видов. Зеленый фонд данной территории вместе с другими озелененными территориями должен обеспечивать проживание населения в комфортной и стабильной среде, а также обеспечивать рекреационные потребности населения.

Организации, осуществляющие строительство, связанное с нарушением почвенного слоя, обязаны снять и сохранить плодородный слой почвы для использования его в зеленом строительстве.

На озелененных территориях запрещается:

- складировать любые материалы;
- устраивать свалки мусора, грязного снега и льда;
- сжигать листья (целесообразно их собирать в кучи, не допуская разноса по улицам).

### 2.6.6 Обеспечение требований по санитарной очистке территории

Работы, выполняемые при уборке территорий, различают в зависимости от сезона. В зависимости от вида атмосферных осадков принято для всех видов территории деление года на два периода:

**Теплый период** – подметание территорий, очистка урн от мусора и их промывка, уборка газонов, выкашивание газонов, поливка зеленых насаждений, протирка указателей, уборка контейнерных площадок, мойка территорий и т.д.

**Холодный период** – подметание свежеснегавпавшего снега, подсыпка территории противогололедными материалами, очистка территории от наледи и снега, очистка и промывка урн, уборка контейнерных площадок, мойка территорий и т.д.

В осеннее время помимо обычных уборочных работ производят подметание и сгребание листьев, очистку от мусора территорий, на которых зимой предполагается складирование снега.

Периодичность удаления бытовых отходов устанавливает санэпидемстанция, исходя их местных условий, в соответствии с правилами содержания территории населенных мест.

В проекте намечаются следующие мероприятия по планово-регулярной системе очистки территории:

- Сменность и периодичность вывоза отходов.
- Техническое состояние мусорных (контейнерных) площадок.
- Порядок мойки и дезинфекции мусоросборников.

Бытовые отходы вывозят по маршрутным графикам, предусматривающим последовательный порядок передвижения спецмашин. Порядок сбора и удаления ТБО определяется местными условиями. Важной задачей является вывоз строительного и иного накопившегося мусора на проектируемой площадке, с целью предотвращения дальнейшего попадания отходов в грунт. А также вывоз и уборка строительного мусора в целях предотвращения образования стихийных свалок и закапывания отходов в землю.

### 2.7 Мероприятия по обеспечению маломобильных групп населения благоприятными условиями жизнедеятельности

Проект планировки выполнен с учетом требований по обеспечению жизнедеятельности маломобильных групп населения, изложенных в СНиП 35-01-2001 при этом соблюдены следующие условия:

- для беспрепятственного и удобного передвижения МГН по территории ширина тротуаров принята 1,5 м (при двухстороннем движении), смотри разрез 1 – 1 на листе ГП – 4;

Изнв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
---------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
------	---------	------	-------	---------	------

01 – 2015 – ПЗ

Лист

- высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью не превышает 0,04 м;
- продольные уклоны на путях движения от 5% до 8%.

## 2.8. Противопожарные мероприятия.

Главной целью разработки данного раздела является обеспечение жизнедеятельности жителей и обеспечение возможности проведения спасательных работ и тушения пожара пожарными подразделениями.

Проектируемые жилые дома имеют V – III степень огнестойкости.

Площадь застройки каждого дома не превышает 250 м<sup>2</sup>.

Проектируемые здания размещены друг от друга на расстояниях не менее 15 м (нормативный противопожарный разрыв между зданиями и сооружениями V степени огнестойкости в соответствии с табл. 1 прил. 1 РНПП) для деревянных домов и не менее 10,0м для кирпичных домов.

Проектом планировки предусмотрены подъезды ко всем проектируемым жилым домам, дающие возможность при необходимости проезда пожарной машины.

Наружное пожаротушение предусматривается от противопожарных резервуаров (гидрантов), расположенных на проектируемой территории (в границах которых разработаны проекты планировки территории). Зона доступности каждого противопожарного резервуара 200 метров. Расход воды на наружное пожаротушение принимать согласно СП 8.13130.2009 п.5, табл.1 и табл.2. (на один пожар) и количество одновременных пожаров в Первомайском районе и составляют с учетом строительства общественного здания на площадке социального назначения:  $Q = 15 \text{ л/с}$ . Расчетное количество пожаров=1. Продолжительность пожара 3 часа. Расход воды на 1 пожар –  $Q = 15 \times 1 \times 3 \times 3600 = 162,0 \text{ м}^3$ .

Согласно Федерального закона № 123 – ФЗ от 22 июля 2008г. статьи 68 «Противопожарное водоснабжение поселений и городских округов» и СП 8.13130. 2009 установку пожарных гидрантов следует предусматривать вдоль автомобильных дорог на расстоянии не более 2,5 метра от края проезжей части, но не менее 5 метров от стен зданий, пожарные гидранты допускается располагать на проезжей части.

Расстояние от точки забора воды из резервуаров или искусственных водоемов до зданий III, IV и V степеней огнестойкости должно быть не менее 30 м, до зданий I и II степеней огнестойкости — не менее 10 м.

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

01 – 2015 – ПЗ

Лист





Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Лист

