



Российская Федерация
Общество с ограниченной ответственностью
«ЗЕНИТ»

Юридический адрес: 454048, г. Челябинск, Свердловский проспект, д. 84Б, офис 7.16, ИНН/КПП 7451387459/745301001, Р/счет 40702810490000020789 в ПАО «Челябинвестбанк», г. Челябинск к/сч. 30101810400000000779 БИК 047501779 т. 89507420077 zenit-project@yandex.ru

**Документация по разработке изменений в проект планировки,
совмещенный с проектом межевания территории 4
микрорайона города Подачи**

Материалы по обоснованию проекта планировки территории
Раздел 4

Челябинск
2023



Российская Федерация
Общество с ограниченной ответственностью
«ЗЕНИТ»

Юридический адрес: 454048, г. Челябинск, Свердловский проспект, д. 84Б, офис 7.16, ИНН/КПП 7451387459/745301001, Р/счет 40702810490000020789 в ПАО «Челябинвестбанк», г. Челябинск к/сч. 30101810400000000779 БИК 047501779 т. 89507420077 zenit-project@yandex.ru

**Документация по разработке изменений в проект планировки,
 совмещенный с проектом межевания территории 4 микрорайона
 города Покачи**

Материалы по обоснованию проекта планировки территории
 Раздел 4

Заказчик: Администрация города Покачи

Исполнитель: ООО «Зенит»

Генеральный директор
 ООО "Зенит"

А. В. Пасынков

Инженер проекта

А. Д. Хмелькова



Челябинск
 2023

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ

№ п/п	Наименование документа	Масштаб
1	2	3
Проект планировки территории. Основная часть		
Раздел 1	«Проект планировки территории. Графическая часть»	
	Лист 1. Чертёж планировки территории	М 1:1000
	Лист 2. Схема благоустройства территории	М 1:1000
Раздел 2	«Положение о характеристиках планируемого развития территории. Положение об очередности планируемого развития территории»	
Проект планировки территории. Материалы по обоснованию		
Раздел 3	«Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»	
	Лист 1. Фрагмент карты планировочной структуры территории «Город Чита»	М 1:10000
	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, 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 застройки территории в соответствии с проектом планировки территории.	М 1:1000
Раздел 4	«Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»	
Проект межевания территории		
Раздел 1	«Проект межевания территории. Графическая часть»	
	Лист 1. Чертёж межевания территории	М 1:1000
Раздел 2	«Проект межевания территории. Текстовая часть»	
Раздел 3	«Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»	
	Лист 1. Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории.	М 1:1000

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	33
1. Характеристика района строительства	34
2. Климат	35
3. 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.	35
3.1 Объекты жилого назначения.....	36
3.2 Объекты производственного назначения	36
3.3 Объекты общественно-делового назначения	36
3.4 Объекты социальной инфраструктуры	37
3.5 Объекты иного назначения	37
3.6 Объекты коммунальной инфраструктуры	37
4. Зоны с особыми условиями использования территории.....	40
5. Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.	46
6. Объекты культурного наследия.....	49
7. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории.....	49
8. Обоснование очередности планируемого развития территории.....	50

ВВЕДЕНИЕ

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории с учетом демографического прогноза, определения рациональных путей развития территории с учетом возможного освоения территорий, установления границ земельных участков, установления границ зон действия публичных сервитутов.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий территории проектирования (технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий, технический отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканиям, технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканиям, технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий, актуальная топографическая съемка масштаба 1:500 в формате САПР AutoCAD и MapInfo).

При разработке проекта учтены следующие нормативные и проектные материалы:

- Градостроительный кодекс РФ;
- Земельный кодекс РФ;
- Лесной кодекс РФ;
- Водный кодекс РФ;
- Федеральный закон от 06.10.03 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Федеральный закон РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации» (в ред. от 31.07.2020);
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ (ред. от 02.08.2019) «О кадастровой деятельности»;
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ (ред. от 31.07.2020) «О государственной регистрации недвижимости»;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», утвержденные приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 № 820;

- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр);
- Закон Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 18.04.2007 № 39-оз «О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры»;
- Закон Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 29.12.2006 № 148-оз «О регулировании отдельных вопросов в области водных и лесных отношений на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры»;
- Правила землепользования и застройки города Покачи, утверждённые постановлением администрации города Покачи от 09.01.2023 № 2;
- Правила благоустройства территории города Покачи, утвержденные решением Думы города Покачи от 20.06.2019 № 38;
- Постановление администрации города Покачи от 28.12.2022 № 1336 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования города Покачи»
- Постановление администрации города Покачи от 03.07.2023 № 527 «О Порядке внесения и юридико-технического оформления проектов муниципальных правовых актов и муниципальных правовых актов главы города Покачи и администрации города Покачи».

1. Характеристика района строительства

Площадь в границах проекта планировки территории составляет 65,79 га.

Существующее использование территории сформировано на основании сведений о предоставленных земельных участках, с учетом их использования, границ и сведений документов территориального планирования, правил землепользования и застройки города Покачи.

В границах проекта планировки территории выделены следующие виды использования:

- 2 зона застройки многоквартирными жилыми домами;
- 2 зона застройки малоэтажными жилыми домами;
- 2 общественно-деловая зона;
- 2 зона отдыха;
- 2 зона объектов специального назначения.

2. Климат

Район проектирования города Покачи относится к 1-му климатическому району, подрайону 1Д, – согласно классификации СНиП 23-01-99. Расчетная температура воздуха -45 °С.

Климат города, находящийся под непосредственным влиянием арктических холодных масс, характеризуется как резко континентальный с суровой продолжительной зимой и коротким теплым летом.

Многолетняя средняя годовая температура воздуха составляет -3 градуса по Цельсию. Самый холодный месяц - январь, средняя температура его -22,4 градуса по Цельсию. Абсолютные минимумы приходятся на январь-февраль, составляя -52 - -54 градуса по Цельсию.

Самый теплый месяц июль, средняя температура которого составляет + 17 градусов по Цельсию.

Абсолютный максимум температуры воздуха достигает +34 градуса по Цельсию.

Последние заморозки отмечаются 29 мая, первые заморозки отмечаются 14 сентября. Продолжительность безморозного периода - 107 дней.

За год выпадает 615 мм осадков, из них 456 мм выпадает в теплую половину года с апреля по октябрь.

Снежный покров образуется в конце октября – начале ноября. Наибольшая высота снежного покрова за зиму составляет 70 – 75 см. Устойчивый снежный покров разрушается в течение апреля. Возвраты холодов могут задерживать сход снежного покрова. Число дней в году со снежным покровом 204 дня.

Распределение ветра по направлениям в течение года неравномерно.

В холодный период преобладают южные, юго-западные, западные ветры.

В теплый период увеличивается повторяемость северо-западных, западных, северных ветров. В целом за год преобладают ветры южные, юго-западные, западные.

Среднегодовая скорость ветра равняется 2-3 м/сек. Наибольшая скорость ветра приходится на холодный период года, в теплый - скорость ветра уменьшается.

3. 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.

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов федерального и регионального значения. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов представлены ниже.

3.1 Объекты жилого назначения

В границах проекта планировки территории предусматривается сохранение существующих объектов капитального строительства жилого назначения

Так же в проекте планировки территории предусматривается выделение зоны для строительства одного нового многоквартирного жилого дома. Минимальные расстояния между жилыми домами принимаются в соответствии с противопожарными нормами в зависимости от степени огнестойкости жилых домов.

Количество этажей проектируемых зданий – 5.

Максимальный процент застройки земельного участка под объектами жилого назначения для пятиэтажных домов: 15%.

Норма жилищной обеспеченности принята в проекте – 20 м²/чел.

Расчетное число жителей микрорайона на расчетный срок - 1257 человек.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Покачи, предусмотрены максимально возможные параметры индивидуальных жилых домов.

3.2 Объекты производственного назначения

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

3.3 Объекты общественно-делового назначения

В границах проекта планировки территории планируется размещение объекта капитального строительства общественно-делового назначения-2-х этажный молодежный центр, с площадью застройки здания 1008 м². Площадь территории составляет 29 782 м². Объект планируется к размещению на пересечении улиц Комсомольская и ул. Кедровая (проект) в зоне (ЖС) застройки среднеэтажными жилыми домами. Так на территории планируется размещение 62 машиномест.

В границах проекта планировки территории предусматривается образование земельного участка:

- для магазина – 150 м² торговой площади;
- для торгового комплекса – 800 м² торговой площади.

3.4 Объекты социальной инфраструктуры

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов социальной инфраструктуры.

3.5 Объекты иного назначения

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

3.6 Объекты коммунальной инфраструктуры

Электроснабжение.

Проектом планировки территории предусматривается сохранение существующих линий электропередач и сохранение существующих трансформаторных подстанций. Трансформаторная подстанция предусмотрена в отдельном одноэтажном здании, внутри которого располагаются в отдельных помещениях РУ-10/0,4кВ, РУ-10кВ и РУ-0,4кВ, силовые трансформаторы.

Для подключения к сетям электроснабжения проектируемых объектов капитального строительства предусмотрена прокладка воздушных линий напряжением 0,4 кВт.

Протяженность проектируемых кабельных линий электропередачи напряжением 0,4 кВ – 0,14 км.

Водоснабжение и водоотведение.

Проектом планировки Движение общественного транспорта осуществляется по ул. Ленина(проект), Тихая (проект), ул. Мира, ул. Комсомольская и ул. Куйбышева и обеспечивает связь между жилыми, промышленными районами и центром города, центрами административных районов. Общественный транспорт представлен маршрутными такси и автобусами.

Нерегулируемые пешеходные переходы располагаются вблизи остановок общественного транспорта. Территория проектирования находится в пределах 500-метрового радиуса доступности остановочных пунктов общественного транспорта.

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

Транспортная связь внутри квартала ко всем жилым домам и объектам общественно-делового назначения предусматривается по проездам с капитальным типом покрытия, с устройством автостоянок.

Проектом предусматривается организация наземной автостоянки для постоянного хранения автотранспортных средств.

Для обеспечения пешеходного движения вдоль улиц предусмотрены тротуары шириной 1,5 - 3,0 м.

Параметры проектируемых улиц приняты в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»:

Для магистральных улиц общегородского значения регулируемого движения:

- 2 расчетная скорость движения - 80 км/ч;
- 2 ширина полосы движения - 3,50 м;
- 2 число полос движения - 4;
- 2 радиус закругления проезжей части - 12 м.
- 2 Для улиц местного значения в жилой застройке:
- 2 расчетная скорость движения - 40 км/ч;
- 2 ширина полосы движения - 3,00 м;
- 2 число полос движения - 2;
- 2 радиус закругления проезжей части - 6 м.

Места постоянного хранения автотранспорта для жителей индивидуальной жилой застройки предусмотрены непосредственно на участках.

Расчет минимального необходимого количества машино-мест для постоянного хранения автомобилей возле многоквартирных жилых домов произведен и сведен в таблицу № 1.

Таблица № 1

Расчёт необходимого количества машино-мест для постоянного хранения

№ дома на плане	Общая площадь квартир, м ²	Количество жителей, чел	Требуемое количество машино-мест	Предусмотрено
2	1435	359	145	86
3	1435	359	145	80

184 машино/места предусмотрено на территориях существующих земельных участков.

231 машино/место предусмотрено в индивидуальных гаражах в соседних кварталах.

При подготовке проектной документации в обязательном порядке необходимо предусмотреть выполнение мероприятий, предусмотренных сводом правил СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», в том числе:

5.2.1 На всех стоянках (парковках) общего пользования около или в объеме жилых, общественных (в том числе объектов физкультурно-спортивного назначения, культуры и др.) и производственных зданий, зданий инженерной и транспортной инфраструктуры, а также у зон рекреации следует выделять не менее 10% машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, включая число специализированных машино-мест для транспортных средств инвалидов, в том числе передвигающихся на креслах-колясках

5.2.2 Места для стоянки (парковки) транспортных средств, управляемых инвалидами или перевозящих инвалидов, следует размещать вблизи входа в предприятие, организацию или учреждение, доступного для инвалидов, но не далее 50 м, от входа в жилое здание - не далее 100 м; при реконструкции, сложной конфигурации земельного участка допускается увеличивать расстояние от зданий до стоянок (парковок), но не более 150 м.

Все отступы от жилых домов и детских учреждений были выдержаны в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Расчет минимального необходимого количества машино-мест для временного хранения автомобилей возле общеобразовательной школы, спорткомплекса и предприятий обслуживания населения произведен в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и сведен в таблицу № 2.

Таблица № 2

Расчёт необходимого количества машино-мест для временного хранения

Наименование объектов	Единица измерения	Количество машино-мест на единицу измерения	Требуемое количество машино-мест	Предусмотрено
Торговый комплекс, 800 м ² торговой площади	100м ² торг. площади	7	56	62
Магазин, 150 м ² торговой площади	100м ² торг. площади	7	11	11
Льжная база, 50 единовременных посетителей	100 единовременных посетителя	5	3	54

Молодежный центр	100 единовременн ых посетителя	5	5	62
------------------	--------------------------------------	---	---	----

4. Зоны с особыми условиями использования территории

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

- охранная зона объектов электросетевого хозяйства;
- охранная зона тепловых сетей;
- санитарно-защитная полоса водопровода;
- санитарно-защитная зона от площадок для сбора мусора.

Таблица № 3

Зоны с особыми условиями использования в границах проекта планировки территории

Наименование зоны	Размеры зоны	Нормативно-правовой акт, документ, устанавливающий зону с особыми условиями использования
1	2	3
Охранная зона объектов электросетевого хозяйства	до 1 кВ - 2 метра в каждую сторону 1-20 кВ - 10 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"
Санитарно-защитная зона от трансформаторных подстанций	10 метров	
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 <u>Типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей</u> "

Санитарно-защитная полоса водопровода	10 метров в каждую сторону	Постановление Министерства здравоохранения Российской Федерации, Главного государственного санитарно врача Российской Федерации от 14 марта 2002 года № 10 "О введении в действие <u>санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02"</u>
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 документов 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);
- бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
- осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (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;
- горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
- посадка и вырубка деревьев и кустарников;

- дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водоемов, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
- проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;
- 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 (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
- полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах 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, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
- устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

Режим охранной зоны тепловых сетей.

В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи, или препятствующие ремонту:

- размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы;
- загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы;
- устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.;
- устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы;
- производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов;
- проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.;
- снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам);
- занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы.

В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается:

- производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;
- производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы;
- производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий;

- сооружать переезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.
Режим санитарно-защитной полосы водопровода.
- в пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод;
- не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

Режим территории санитарно-защитной зоны

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства - нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

5. Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Источниками чрезвычайных ситуаций являются: опасное природное явление, авария или опасное техногенное происшествие, широко распространенная инфекционная болезнь людей, сельскохозяйственных животных и растений, а также применение современных средств поражения, в результате чего произошла или может возникнуть чрезвычайная ситуация.

В соответствии с Федеральным законом от 21.12.1994 N 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" мероприятия, направленные на предупреждение чрезвычайных ситуаций, а также на максимально возможное снижение размеров ущерба и потерь в случае их возникновения, проводятся заблаговременно. Планирование и осуществление мероприятий по защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций проводятся с учетом экономических, природных и иных характеристик, особенностей территорий и степени реальной опасности возникновения чрезвычайных ситуаций.

5.1. Перечень возможных источников природных чрезвычайных ситуаций

В соответствии с ГОСТ Р 22.0.06-95 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Источники природных чрезвычайных ситуаций. Поражающие факторы. Номенклатура параметров поражающих воздействий» возможные на территории проектирования (оказывающие влияние на территорию проекта планировки) природные чрезвычайные ситуации представлены ниже:

Таблица № 6

Источники природных чрезвычайных ситуаций, оказывающие влияние на территорию в границах проекта планировки

№ п/п	Источник природного характера	ЧС	Наименование поражающего фактора	Характер действия, проявления поражающего фактора источника ЧС природного характера
1	Опасные метеорологические явления и процессы			
1.1	Сильный ураган	ветер.	Аэродинамический	Ветровой поток.
				Ветровая нагрузка.
				Аэродинамическое давление.
				Вибрация.

1.2	Сильный снегопад. Сильная метель	Гидродинамический	Снеговая нагрузка. Снежные заносы.
1.3	Гололед	Гравитационный Динамический	Гололедная нагрузка. Вибрация.
1.4	Град	Динамический	Удар.
1.5	Заморозок	Тепловой	Охлаждение почвы, воздуха.
1.6	Гроза	Электрофизический	Электрические разряды.
1.7	Продолжительный дождь (ливень)	Гидродинамический	Поток (течение) воды. Затопление территории.
1.8	Туман	Теплофизический	Снижение видимости (помутнение воздуха).
2	Природные пожары		
2.1	Пожар (ландшафтный, лесной)	Теплофизический	Пламя.
			Нагрев тепловым потоком.
			Тепловой удар.
			Помутнение воздуха.
		Химический	Опасные дымы. Загрязнение атмосферы, почвы, грунтов, гидросферы.

Для обеспечения безопасности на зимних дорогах необходимо проводить следующие мероприятия (руководствуясь отраслевым дорожным методическим документом «Руководство по борьбе с зимней скользкостью на автомобильных дорогах», утвержденным распоряжением Минтранса России от 16.06.2003 № ОС-548-р):

профилактическую обработку покрытий противогололедными материалами (ПГМ) до появления зимней скользкости или в начале снегопада, чтобы предотвратить образование снежного наката;

ликвидацию снежно-ледяных отложений с помощью химических или комбинированных ПГМ;

обработку снежно-ледяных отложений фрикционными материалами.

Последствия снегопадов необходимо своевременно очищать, предотвращая образование снежных наносов, и обрабатывать улицы и дороги средствами, предотвращающими образование гололедных явлений и вывозить скопившийся снег на полигон, используя по возможности всю имеющуюся технику.

С целью снижения опасности подтопления территорий (особенно в период сильного снеготаяния, а также в период сильных дождей) проектом предлагается устройство системы открытой ливневой канализации (в виде водоотводных

лотков). Это позволит предотвратить застой дождевых и талых вод в границах проекта планировки.

5.2. Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера

Согласно данным генерального плана г. Покачи, территория в границах проекта планировки территории отнесена к зоне высокого риска возникновения чрезвычайных ситуаций.

Для снижения риска возникновения аварий на действующих объектах газо-, водо-, электроснабжения необходимо своевременно проводить ремонт и обслуживание оборудования и инженерных сетей на территории.

Объекты с аварийно-опасными химическими веществами в границах проекта планировки территории и вблизи от нее отсутствуют.

В связи с возможностью выезда людей с территории населенного пункта за границу, а также в другие регионы (на отдых, командировки и др.), возможен "ввоз" на территорию населенного пункта экзотических вирусов.

Ежегодно имеется вероятность заболеваемости населения острыми респираторно-вирусными инфекциями в осенне-зимне-весенний периоды и активизации природных очагов инфекций клещевого вирусного энцефалита в весенне-летне-осенний периоды.

Во всех природных очагах вирус циркулирует между клещами и дикими животными (главным образом грызунами и птицами), которые являются дополнительным резервуаром. В антропоургических очагах (не приуроченных к определенному ландшафту, а существующих в местностях, сильно измененных деятельностью человека) резервуаром могут служить и домашние животные - козы и коровы. Вирус клещевого энцефалита может передаваться клещами трансвариально – через яйцеклетки их потомству.

Профилактика клещевого энцефалита:

- 2 уничтожение клещей;
- 2 вакцинация населения;
- 2 использование репеллентов и акарицидов.

Болезни сельскохозяйственных животных, в личных хозяйствах граждан города, такие как: туберкулез, бешенство, бруцеллез, туляремия способны вызвать заболевания среди населения города.

Защита сельскохозяйственных животных, продукции животноводства проводится путем вывоза их в безопасную зону, а так же за счет герметизации складских помещений, ферм в объемах, вызывающих необходимость при каждой конкретной аварии (катастрофе).

В целях профилактики природно-очаговых инфекций необходимо проведение мероприятий по следующим направлениям:

- 2 мероприятия предупредительного характера:
- 2 организация ветеринарного осмотра сельскохозяйственных животных;
- 2 создание необходимых запасов медикаментов, биопрепаратов, дезинфицирующих средств;
- 2 профилактическая вакцинация восприимчивого к заболеваниям поголовья сельскохозяйственных животных;
- 2 мероприятия ликвидационного характера:
- 2 проведение дезинфекции, дезинсекции, дератизации;
- 2 при необходимости установление карантина.

5.3. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности

Чрезвычайные ситуации (пожар) в основном, возникают по причинам нарушения правил пожарной безопасности, правил эксплуатации электрооборудования и неосторожное обращение с огнем.

Оценка обеспеченности территории объектами пожарной охраны проводится в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», а также с НПБ 101-95 «Нормы проектирования объектов пожарной охраны».

На территории возможно возникновение пожаров из-за несоблюдения правил пожарной безопасности, неисправности электронагревательных приборов, а также в результате использования открытых источников пламени.

В настоящее время локализация и ликвидация пожаров на территории г. Подачи осуществляется противопожарной службой города: ПЧ-96 и ПЧ-50.

ПЧ-96 обеспечивает пожарную безопасность селитебной застройки, ПЧ-50 – промышленной зоны.

6. Объекты культурного наследия

В границах проекта планировки территории объекты культурного и археологического наследия отсутствуют.

7. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

Проект организации рельефа разработан в соответствии с действующими нормами и с максимальным использованием рельефа участка.

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.

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

Вертикальная планировка территории выполнена на топографической съёмке масштаба 1:500 с сечением рельефа через 0,5 метра. Вертикальная планировка предусматривает высотное решение проездов с определением проектных отметок по оси проезжей части.

Вертикальная планировка сети дорог решена в пределах нормативных уклонов (0,4-7%)

Водоотвод с улиц и дорог решен поверхностным стоком по внутриквартальным проездам с выпуском на проезжую часть прилегающих улиц. Максимальные уклоны, предусмотренные схемой вертикальной планировки по уличной сети, не превышают 7%.

8. Обоснование очередности планируемого развития территории

Предлагается поэтапная последовательность осуществления мероприятий, предусмотренных проектом планировки территории. Первым этапом необходимо провести кадастровые работы. Формирование земельных участков осуществляется в соответствии с главой I.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Постановка сформированных земельных участков осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». Прежде чем приступить к разработке проектной документации необходимо в соответствии с главой V.1 Земельного кодекса Российской Федерации предоставить вновь сформированные земельные участки под предлагаемое проектное решение. Следующим этапом является подготовка проектной документации по проектному решению.