СОДЕРЖАНИЕ:

Состав проекта	
Исходные данные	
1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, 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 и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры	
1.1.Положение о характеристиках планируемого развития территории	
1.2.Положение о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения	
1.3.Положение о характеристиках планируемого развития систем социального обслуживания	
1.4.Положение по развитию транспортной инфраструктуры и улично-дорожной сети	
1.5.Положение по развитию систем инженерно-технического обеспечения территории	
2. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.	
3. Красные линии	
Технико-экономические показатели планируемого развития территории	

Состав проекта

Проект планировки территории - проект корректировки «Проекта планировки территории в районе улицы Северная МО «Город Покров» Петушинского района Владимирской области» с увеличением первоначальной территории» состоит из 2-х томов текстового материала и графических материалов.

Текстовые материалы

Том I Пояснительная записка. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории.

Том II Пояснительная записка. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

Графические материалы

№ п/п	Наименование разделов и чертежей проекта	масштаб	Стр., лист
1	2	3	4
Том 1	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории.		
1	Чертеж планировки территории (чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры и границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства);	1:1000	1
2	Чертеж красных линий	1:1000	4
Том 2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории.		
1	Фрагмент карты планировочной структуры территорий муниципального образования (городской округ) город Покров с отображением границ элементов планировочной структуры;	-	1
2	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;	1:1000	2
3	Схема границ территорий объектов культурного наследия;	1:2500	1
4	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории.	1:1000	1
5	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам; Схема границ зон с особыми условиями использования территории; (опорный план)	1:10000	1
6	Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);	-	1

Исходные данные

Основанием для разработки проекта планировки территории - проект корректировки «Проекта планировки территории в районе улицы Северная МО «Город Покров» Петушинского района Владимирской области» с увеличением первоначальной территории» являются следующие документы:

- Постановление главы администрации города Покров от 08.11.2019 № 394 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории в районе улицы Северная»;

- техническое задание к муниципальному контракту 48.19

- Генеральный план муниципального образования «Город Покров» (городское поселение) Петушинского района Владимирской области, выполненным институтом «Владимиргражданпроект» от 07.1985 года (в ред. решения Совета народных депутатов города Покров от 28.08.2015 г. № 552/57);

- Правила землепользования и застройки северной части муниципального образования «Город Покров» (городское поселение) Петушинского района Владимирской области, утвержденный решением Совета народных депутатов города Покров от 17.12.2009 г. № 498/59;

- Правила землепользования и застройки южной части муниципального образования «Город Покров» (городское поселение) Петушинского района Владимирской области, утвержденный решением Совета народных депутатов города Покров от 17.12.2009 г. № 498/59;

- Проект планировки территории в районе улиц Северная, Комсомольская, Пионерская МО «Город Покров» Петушинского района Владимирской области»

- Проект планировки территории в районе улицы Северная МО «Город Покров» Петушинского района Владимирской области» .

Графические материалы выполнены на топографической съемке территории, предоставленной администрацией города Покрова, а также на топографической съемке территории, выполненной фирмой ООО «ГК-Ника» в ноябре 2019 году для объекта Топографическая съемка по адресу: обл. Владимирская, р-н Петушинский, МО г. Покров (городское поселение), г.Покров, Спортивный проезд д.5;

Проект разработан в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», «СП 30-102-99. Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», а также нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Покров и других действующих нормативно-методических материалов.

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, 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 и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

1.1 Положение о характеристиках планируемого развития территории

Проектом планировки территории предполагается разместить 15 участков площадью от 1011,0 до 1453,0 кв.м. для строительства индивидуальных жилых домов (не выше двух этажей) с необходимым комплексом вспомогательных хозяйственных строений (хозяйственные постройки для содержания скота и птицы, бани, теплицы и т.д), сооружений инженерно-технического обеспечения и объектов благоустройства и ведения приусадебного хозяйства.

Для ориентировочных расчетов в проекте принята общая площадь индивидуального жилого дома 100,0 кв.м, коэффициент семейности в среднем 3 чел. (ориентировочно).

Таким образом, общее количество домов на проектируемой территории составит - 15 домов планируемых на вновь образуемых участках. Общая площадь (ориентировочно) жилых домов составит 1500 тыс. кв.м.

Численность населения планируется на расчетный срок – 0,048 тыс. чел.

Средняя жилищная обеспеченность на одного жителя – 31,25 кв.м.

Въезд на проектируемые участки предусматривается с ул. Северная с восточной стороны (с севера и юга).

Строительство жилых домов и хозяйственных строений предполагается как по индивидуальным проектам.

Характеристики планируемого развития территории

№ п/п	Территория	Единица изм.	Количество
1	2	3	4
1	Территория проектирования (ориентировочно)	га	2,2
1.1	Зона проектируемой застройки индивидуальными жилыми домами с вновь образуемыми приусадебными земельными участками	га	1,7308
1.2	Зона застройки объектами социально-культурного и бытового обслуживания населения	га	не предусматривается
1.3	Зона застройки объектами инженерно-технического обеспечения территории	га	точка подключения, условия подключения и способ прокладки

			определяется в ходе рабочего проектирования в соответствии с техническими условиями владельца сетей
1.4	Территория общего пользования, озеленений, благоустройство	га	0,5
2	**Население**		
2.1	Зона проектируемой застройки индивидуальными жилыми домами с вновь образуемыми приусадебными земельными участками	тыс.чел.	0,048
3	**Жилищный фонд**		
	Зона проектируемой застройки индивидуальными жилыми домами с вновь образуемыми приусадебными земельными участками	тыс.кв.м	1,5
4	**Количество домов индивидуальной застройки всего**	единиц	15
5	**Расчетная жилищная обеспеченность**	кв.м/чел	31,25
6	**Плотность населения**	чел./га	43
7	**Объектами социально-культурного и бытового обслуживания населения**	кв.м	не требуется

1.2. Положение о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения

На рассматриваемой территории планируемые объекты капитального строительства федерального, регионального и местного значения отсутствуют.

1.3. Положение по развитию социального обслуживания

Существующие объекты социального обслуживания расположенные на территории города Покров обеспечивают минимально допустимый уровень обеспеченности и максимально допустимый уровень территориальной доступности жителей проектируемого жилого квартала.

1.4. Положение по развитию транспортной инфраструктуры и улично-дорожной сети

Главный въезд на проектируемую территорию организован со стороны ул. Северная в восточной части территории (предусмотрено два въезда).

Транспортное обслуживание рассматриваемой территории предусмотрено по проектируемым улицам и проездам.

Жилая улица в северной части и в южной части проектируемой территории выходит на улицы местного значения (ул. Северную) тем самым создавая систему удобного транспортного обслуживания на проектируемой территории.

Существующие остановки общественного транспорта находятся в пределах пешеходной доступности.

Вся проектируемая территория обеспечена удобными пешеходными связями. Пешеходные потоки формирующиеся внутри территории имеют выходы на улицу местного значения и в проектируемую зону зеленых насаждений общего пользования.

Классификация улично-дорожной сети принята по СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», таблица 24.2.2.2.

Число полос движения основных улиц -2. Ширина полосы движения от 3,0 м. Ширина улиц в красных линиях принята – 12 м. Ширина проезда в красных линиях – 6 м. Общая протяженность улично-дорожной сети составит 0,39 км.

В проектируемой жилой застройке хранение автомобилей предусматривается непосредственно на земельных участках.

1.5. Положение по развитию систем инженерно-технического обеспечения территории

В границах проектируемой территории инженерные коммуникации, кроме канализаци, отсутствуют. В связи с этим обеспечение планируемых объектов капитального строительства возможно следующим способом.

Водоснабжение.

Источниками питьевого водоснабжения могут служить индивидуальные колодцы либо артезианские скважины.

Канализация

Канализование жилых домов возможно двумя способами:

- устройство индивидуальных водонепроницаемых выгребов емкостью не менее 4 куб.м. для каждого жилого дома. По мере наполнения стоки откачиваются и вывозятся по договору с организацией имеющей соответствующие технику и лицензии на вывоз и утилизацию отходов.

- устройство очистных сооружений («Юбас», «Топас» и др., локальных либо на группу домов) с отводом сточных вод на рельеф.

Канализация поверхностного стока

На существующее положение дождевая канализация в районе проектирования отсутствует. Схема дождевой канализации не разрабатывалась. Поверхностный сток (дождевые и талые воды) по рельефу местности поступают в естественные водоприемники (канавы, овраги).

Газоснабжение.

Имеется принципиальная возможность газификации проектируемых жилых домов природным газом от существующих газораспределительных сетей города Покров (точка подключения, условия подключения и способ прокладки газопровода определяется в ходе рабочего проектирования в соответствии с техническими условиями владельца сетей). В южной части планируемой территории зарезервировано место для размещения ГРПШ.

Электроснабжение.

Электроснабжение жилой территории предполагается от существующих электросети города Поров в соответствии с техническими условиями владельца сетей.

В южной части планируемой территории зарезервировано место для размещения трансформаторной подстанции.

От подстанций распределительная сеть ВЛ-04кВ проходит по основным улицам вдоль проезжей части. Точка подключения, условия подключения и способ прокладки электролинии определяется в ходе рабочего проектирования. В качестве резервного могут использоваться автономные источники (ветровые установки, солнечные батареи, автономные генераторы и т.д. (определяется в ходе рабочего проектирования).

Отопление и горячее водоснабжение.

СОДЕРЖАНИЕ:

Состав проекта	4
Введение	5
1. Результаты инженерных изысканий	
2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	
3. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения.	
4. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне	
5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
6.Положения об очередности планируемого развития территории	

Состав проекта

Проект планировки территории - проект корректировки «Проекта планировки территории в районе улицы Северная МО «Город Покров» Петушинского района Владимирской области» с увеличением первоначальной территории» состоит из 2-х томов текстового материала и графических материалов.

Текстовые материалы

Том I Пояснительная записка. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории.

Том II Пояснительная записка. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

Графические материалы

№ п/п	Наименование разделов и чертежей проекта	масштаб	Стр., лист
1	2	3	4
Том 1	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории.		
1	Чертеж планировки территории Чертеж планировки территории (чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры и границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства)	1:1000	1
2	Чертеж красных линий	1:1000	4
Том 2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории.		
1	Фрагмент карты планировочной структуры территорий муниципального образования (городской округ) город Покров с отображением границ элементов планировочной структуры;	-	1
2	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;	1:1000	2
3	Схема границ территорий объектов культурного наследия;	1:2500	1
4	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории.	1:1000	1
5	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам; Схема границ зон с особыми условиями использования территории; (опорный план)	1:10000	1
6	Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);	-	1

ВВЕДЕНИЕ

Анализ территории в районе ул. Северная в г. Покров Петушинского района под строительство объектов малоэтажного индивидуального жилищного строительства, выполнен по техническому заданию на проектирование.

Исходными данными для проектирования послужили:

1. Техническое задание к муниципальному контракту № 48/19.

2. Постановление главы администрации города Покров от 08.11.2019 № 394 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории в районе улицы Северная».

3. Информация, полученная от администрации города Покров.

4. Ранее разработанные и утвержденные проекты планировки территории:

- проект планировки в районе ул. Северная, Комсомольская, Пионерская в г. Покров Петушинского района Владимирской области, разработанный ООО База в 2012 г., утвержденный постановлением главы администрации города Покров от 25.04.2013 №187;

- проект планировки в районе улиц Северная, разработанный ООО «Стройиндустрия» в 2010 г., утвержденный постановлением главы администрации города Покров от 09.03.2011г №47

При разработке документации были использованы следующие данные:

- результаты инженерных изысканий - топографическая основа масштаба 1:500, выполненная ООО «ГК-Ника» в ноябре 2019 году для объекта Топографическая съемка по адресу: обл. Владимирская, р-н Петушинский, МО г. Покров (городское поселение), г.Покров, Спортивный проезд д.5;

- кадастровый план территории, кадастровые выписки о земельных участках (информация из филиала федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Владимирской области).

Подготовка проекта выполнена в соответствии с действующими законодательными, нормативными документами и техническими регламентами:

− Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;

− Федеральный закон от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

− Федеральный закон от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»;

- Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»);

- Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- Генеральный план муниципального образования «Город Покров» (городское поселение) Петушинского района Владимирской области, выполненным институтом

«Владимиргражданпроект» от 07.1985 года (в ред. решения Совета народных депутатов города Покров от 28.08.2015 г. № 552/57);

- Правила землепользования и застройки северной части муниципального образования «Город Покров» (городское поселение) Петушинского района Владимирской области, утвержденный решением Совета народных депутатов города Покров от 17.12.2009 г. № 498/59;

- Правила землепользования и застройки южной части муниципального образования «Город Покров» (городское поселение) Петушинского района Владимирской области, утвержденный решением Совета народных депутатов города Покров от 17.12.2009 г. № 498/59;

− СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89;

- СП 30-102-99 Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства;

- «СП 32.13330.2012. Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85»;

- «СП 34.13330.2012. Свод правил. Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*»;

- Нормативы градостроительного проектирования МО «Город Покров» (городское поселение) Петушинского района Владимирской области, утвержденные решением Совета народных депутатов МО «Город Покров» Владимирской области от 06.04. 2018 года № 316/33.

1. Результаты инженерных изысканий.

Инженерно-геодезические изыскания

Топографическая съемка для проекта планировки в районе улицы Северная в городе Покров взята с инженерно-геологических изысканий, выполненных ООО «ГК-Ника» в ноябре 2019 г. Для объекта по адресу: обл. Владимирская, р-н Петушинский, МО г. Покров (городское поселение), г.Покров, Спортивный проезд д.5.

Задачей инженерно-геодезических изысканий является обеспечение получения топографо-геодезических материалов и данных о ситуации и рельефе местности, существующих зданиях и сооружениях и других элементах планировки, необходимых для комплексной оценки природных проектирования, для осуществления работ по разработке научно-проектной документации.

Территория изысканий сложности относится к незастроенной территории I категории. Рельеф на участке работ преимущественно пологий.

Абсолютные высоты колеблются от 121,31 до 124,16 м. Уклон составляет 1 градус.

Фактическая площадь выполненной топографической съемки на объекте составила около 2,5 га.

В результате выполненных инженерно-геодезических изысканий получены материалы соответствующие требованиям действующих нормативных документов.

Полевые материалы хранятся в архиве ООО «ГК-Ника».

По результатам проведенных инженерно-геодезических изысканий выполнена топографическая съемка территории в масштабе 1:500 с сечением рельефа местности через 0,5 м, а также съемка и обследование подземных коммуникаций и составлен инженерно-топографический план в масштабе 1:500 с сечением рельефа местности через 0,5 м в электронном виде и на бумажном носителе.

Проведено согласование подземных коммуникаций с эксплуатирующими их службами и владельцами.

2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства определены:

- в соответствии с Генеральным планом муниципального образования «Город Покров» (городское поселение) Петушинского района Владимирской области, выполненным институтом «Владимиргражданпроект» от 07.1985 года (в ред. решения Совета народных депутатов города Покров от 28.08.2015 г. № 552/57);

- в соответствии с Правилами землепользования и застройки северной части муниципального образования «Город Покров» (городское поселение) Петушинского района Владимирской области, утвержденный решением Совета народных депутатов города Покров от 17.12.2009 г. № 498/59;

- в соответствии с Правилами землепользования и застройки южной части муниципального образования «Город Покров» (городское поселение) Петушинского района Владимирской области, утвержденный решением Совета народных депутатов города Покров от 17.12.2009 г. № 498/59;

- в соответствии с постановлением главы администрации города Покров от 08.11.2019 № 394 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории в районе улицы Северная»;

- в соответствии с проектом планировки в районе ул. Северная, Комсомольская, Пионерская в г. Покров Петушинского района Владимирской области, разработанный ООО База в 2012 г., утвержденный постановлением главы администрации города Покров от 25.04.2013 №187

- в соответствии с проектом планировки в районе улиц Северная, разработанный ООО «Стройиндустрия» в 2010 г., утвержденный постановлением главы администрации города Покров от 09.03.2011г. №47

- с учетом существующей планировочной структуры города Покров.

В соответствии с техническим заданием на разработку проекта планировки территории целью работы является: выделение элементов планировочной структуры, установление границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов, определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Целью данного проекта планировки является развитие селитебной территории города, установление границ земельных участков для строительства индивидуальных жилых домов, расположенных в границах территории, а также обеспечение многодетных семей земельными участками в соответствии с действующим законодательством.

3. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения.

Характеристика территории проектирования

Согласно постановления главы администрации города Покров от 08.11.2019 № 394 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории в районе улицы Северная» и технического задания территория проектирования проекта корректировки составляет 12,3 га. Однако, на большую часть данной территории разработаны и утверждены два проекта планировки:

1. проект планировки в районе ул. Северная, Комсомольская, Пионерская в г. Покров Петушинского района Владимирской области, разработанный ООО База в 2012 г.;

2. проект планировки в районе улиц Северная в г. Покров Петушинского района Владимирской области, разработанный ООО «Стройиндустрия» в 2010 г.

Таки образом осталась неохваченной территория около 2,5 га площадь проектирования, которую и будем рассматривать в данном проекте как увеличение первоначальной территории.

Территория, разрабатываемая в проекте планировки территории для малоэтажного строительства, расположен по адресу: Владимирская область, г. Покров, район ул. Северная.

Территориально имеет следующие ограничения:

- С Юга существующий проезд от ул. Северная в сторону стадиона «Строитель»;

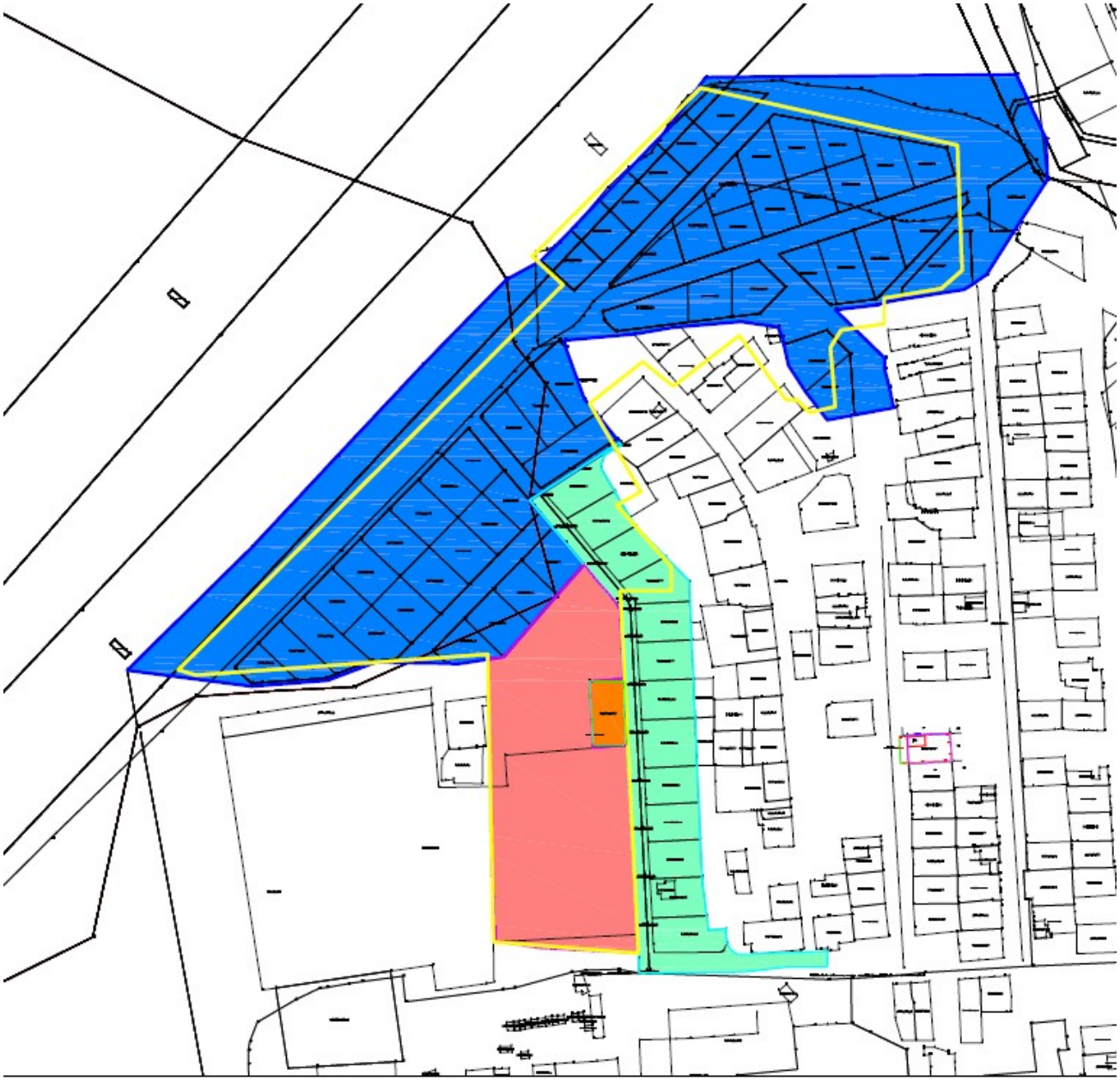
- С Востока существующей застройкой стороны ул. Северная;

- С Запада территория граничит с территорией стадиона «Строитель»;

- С Севера территория граничит с существующими (сформированными)участками для индивидуального жилищного строительства.

Данная территория образуется из неразграниченной территории общего пользования и части участка с кадастровым номером 33:13:030106:61. В настоящее время земельный участок с кадастровым номером 33:13:030106:61 принадлежит на праве собственности МО город Покров Петушинского района Владимирской области. В связи с чем при реализации данного проекта планировки необходимо делить участок и образовывать новые.

Рис. Территория проектирования



- территория на которую ООО База в 2012 г. разработан проект планировки в районе ул. Северная, Комсомольская, Пионерская в г. Покров Петушинского района Владимирской области

- территория на которую разработанный ООО «Стройиндустрия» в 2010 г. разработан проект планировки в районе ул. Северная в г. покров Петушинского района Владимирской области

- земельный участок с КН 33:13:030106:63, который находится в частной собственности с 2014 г.

- неохваченная территория проектирования

- территория проектирования по постановлению главы администрации города Покров от 08.11.2019 № 394 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории в районе улицы Северная».

Современное использование территории и градостроительные параметры.

В настоящее время рассматриваемая территория не используется по своему назначению. Территория свободна от застройки, на большей части участка произрастает низкорослый кустарник и редкий смешанный лес из сосновых, березовых и осиновых деревьев высотой до 13 метров.

На участке проектирования имеются инженерные коммуникации (ЛЭП-0,4 кВ, сети теплоснабжения и канализации).

Климатические и географические условия.

Город Покров расположен на западе Владимирской области, в 20 км от районного центра г. Петушки и в 20 км от г. Орехово-Зуево Московской области.

Город Покров расположен в междуречье рек Киржач и Вольга, разделяемом в меридиональном направлении долиной р. Шитка.

Большая часть города расположена на невысокой возвышенности коренного берега ручья .Шитка.

Климат в районе г. Покров - умеренно-континентальный. Погода в течение года и одного сезона может резко изменяться. Зимой, наряду с умеренными и сильными морозами, почти ежегодно наблюдаются оттепели, летом довольно жаркая сухая погода сменяется дождливой и относительно холодной.

Климатические параметры холодного периода года:

- абсолютный минимальная температура воздуха – 48 ^{o}C ,
- средняя температура воздуха наиболее холодного месяца (января) –11.1 ^{o}C,
- средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца (января) – 84%,
- количество осадков за ноябрь-март – 194 мм.

Климатические параметры теплого периода года:

– средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца (июля) составляет 23.3 ^{o}C,

– абсолютный максимальная температура воздуха + 37 ^{o}C ,

– средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее теплого месяца (июля) – 72%,

– количество осадков за апрель-октябрь – 413 мм.

Расчетная температура для проектирования отопления и вентиляции равна –28 ^{o}C. Продолжительность отопительного периода составляет 213 дней. Средняя температура отопительного периода –3.5 ^{o}C.

Средняя месячная (январь-декабрь) и годовая температура воздуха в ^{o}C

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Год
-11.1	-10.0	-4.3	4.9	12.2	16.6	17.9	16.4	10.7	3.7	-2.7	-7.5	3.9

Город Покров расположен в “нормальной” зоне влажности. Среднее количество атмосферных осадков в течении года составляет 607 мм. Снеговой покров устанавливается в конце октября – начале ноября и сходит к 10-25 апреля. Толщина снегового покрова составляет в среднем 40-45 см. Глубина промерзания грунта в зимний период составляет в среднем 1.6 м.

Преобладающее направление ветра за декабрь-февраль – южное.

Максимальная из средних скоростей ветра по румбам за январь – 4.5 м.

Средняя скорость ветра за период со средней суточной температурой воздуха ниже 8°С – 3.4 м.

Преобладающее направление ветра за июнь-август – северное.

Минимальная из средних скоростей ветра по румбам за июль – 3.3 м.

Скорость ветра, среднегодовая повторяемость превышение которой составляет менее 5% - 7.5 м/сек.

Годовая повторяемость (годовая роза ветров) направлений ветра и штилей в % составляет:

С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ	Штиль
14	7	5	7	21	20	16	10	11

Преобладают ветра западного и юго-западного направлений.

Наиболее неблагоприятные условия для рассеивания вредных веществ в атмосфере создаются летом с июня по сентябрь, когда отмечается минимум слабых скоростей ветра.

Заметное влияние на температурный режим территории оказывают воздушные массы. Районный коэффициент "А", зависящий от температурной стратификации атмосферы, равен 140.

Район работ относится к IIВ строительному климатическому району.

Зона влажности – нормальная

Нормативная снеговая нагрузка – 180 кгс/м^2

Нормативный скоростной напор ветра – 27 кгс/м^2

Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов.

В настоящее время территория проектирования, согласно Правил землепользования и застройки северной части муниципального образования «Город Покров» (городское поселение) Петушинского района Владимирской области, утвержденный решением Совета народных депутатов города Покров от 17.12.2009 г. № 498/59, находится в нескольких зонах:

1. ОД-4 –зона размещения объектов спортивно-зрелищного назначения.

2. Ж-1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами.

3. Р-1 – Зона зеленых насаждений общего пользования в границах населенных пунктов (городских лесов, лесопарков, скверов, парков, бульваров, городских садов).

4. Т-1 Зона автомобильного транспорта, магистралей, улиц

Проектом планировки использование территории планируется для индивидуального жилищного строительства, при условии внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Покров (установление зоны на Ж-1 зона застройки индивидуальными жилыми домами) по отношению к планируемой территории в данном проекте, для обеспечения возможности предоставления земельных участков.

Фрагмент ПЗЗ г.Покров

ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ:

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

ОД-1	многофункциональная административно-деловая зона, общественная зона
ОД-2	зона размещения объектов здравоохранения
ОД-3	зона размещения объектов науки и образования
ОД-4	зона размещения объектов спортивно-зрелищного назначения
ОД-5	зона объектов религиозного назначения, культовых зданий и сооружений

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

Ж-1	зона застройки индивидуальными жилыми домами
Ж-2	зона застройки малоэтажными жилыми домами (2-3 этажа)
Ж-3	зона застройки многоэтажными жилыми домами (4-5 этажей)
Ж-4	зона детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ

ЗОНЫ ПРОМЫШЛЕННЫЕ, ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР

П-1	зоны размещения объектов инженерно-коммунальной инфраструктуры; объектов транспорта, объектов оптовой торговли, предприятий и складов V класса опасности (СЗЗ -до 50м)
П-2	зоны предприятий и складов V-IV классов опасности (СЗЗ - до 100м)
Т-1	зона автомобильного транспорта, магистралей, улиц
И-1	зона размещения объектов инженерной инфраструктуры

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

СХ-1	зоны, занятые объектами дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства

ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Р-1	зоны зелёных насаждений общего пользования в границах населённых пунктов (городских лесов, лесопарков, скверов, парков, бульваров, городских садов)
Р-2	зона водных объектов (пруды, озёра, водохранилища, пляжи)

В статье 39 Правил землепользования и застройки города Покров для зоны **Ж-1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами** установлен следующий регламент:

Зона застройки индивидуальными жилыми домами выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов комфортного жилья на территориях застройки при низкой плотности использования территории и преимущественном размещении объектов индивидуального жилищного строительства и жилых домов блокированной застройки.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в табл. 39.1 и уточняются после утверждения документации по планировке территории.

Таблица 39.1

№ п/п	Наименование показателя	Значение показателя
1	Размер земельного участка для индивидуального жилищного строительства: - минимальный - максимальный	 100 кв. м 1 500 кв. м
2	Размер земельного участка для индивидуального гаража: - минимальный - максимальный	 18 кв. м 40 кв. м
3	Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением (или в соответствии со сложившейся линией застройки)	до 6 м
4	Максимальное расстояние от границ соседнего участка до - основного строения - постройки для содержания скота и птицы - других хозяйственных построек (бани, гаража и др.) - открытой стоянки	 3 м 4 м 1 м 1 м
5	Максимальное расстояние от основных строений до - отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений	не менее 6 м
6	Максимальное расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до - стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках - сарая для скота и птицы	 не менее 6 м не менее 15 м
7	Для всех основных строений: - количество надземных этажей - высота от уровня земли до верха плоской кровли - высота от уровня земли до конька скатной кровли	 до 3-х не более 10 м не более 15 м
8	Для всех вспомогательных строений: - высота от уровня земли до верха плоской кровли - высота от уровня земли до конька скатной кровли - шпили, башни, флагштоки (*как исключение*)	 не более 4 м не более 7 м без ограничения
9	Коэффициент использования территории	не более 0,67

10	Максимальный коэффициент отношения общей площади здания к площади участка	1,94

Примечания:

1) Расстояние между жилым строением (или домом) и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы дома (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).

2) При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.

3) Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников земельных участков.

4) Допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению.

5) Вспомогательные строения и сооружения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

Земельные участки, образованные до момента утверждения Правил, предельные минимальные (максимальные) размеры которых не соответствуют данному градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

В случае если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, размеры образованных земельных участков не должны превышать предусмотренные градостроительным регламентом максимальные размеры земельных участков и не должны быть меньше предусмотренных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков.

Обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие прохода и проезда к каждому образованному земельному участку.

Объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образованный земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

Размеры земельных участков для условно разрешенных видов использования, за исключением огородничества определяются на основании предпроектных предложений, разрабатываемой документации по планировке территории в соответствии с нормативами градостроительного проектирования и иными требованиями к объектам указанным в данной категории.

На территории зоны могут размещаться временные объекты торговли и обслуживания населения в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов в соответствии со статьей 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

В случае если земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территорий (охранные; технические зоны объектов инженерного обеспечения; санитарно-защитные зоны; зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры); объекты культурного наследия народов Российской Федерации; водоохранные зоны; береговые полосы; зоны охраны источников питьевого водоснабжения; зоны охраняемых объектов; иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, техническими регламентами, инструкциями и иными нормативно-правовыми документами), правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в нормативных актах Российской Федерации, технических регламентах, статье 10 настоящих Правил, при этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

Зона застройки индивидуальными жилыми домами выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов комфортного жилья на территориях застройки при низкой плотности использования территории и преимущественном размещении объектов индивидуального жилищного строительства и жилых домов блокированной застройки.

Основные виды разрешенного использования:

– осуществление индивидуального жилищного строительства;
– размещение отдельно стоящих жилых домов на одну семью 1 - 3 этажа с участком;
– размещение блокированных жилых домов на одну семью 1 - 3 этажа с участком;
– размещение детских дошкольных учреждений;
– размещение общеобразовательных школ;
– размещение индивидуальных гаражей;
– размещение магазинов продовольственных и непродовольственных товаров площадью не более 150 м^2;
– размещение мест парковки легковых автомобилей;
– размещение инженерных коммуникаций.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

– ведение личного подсобного хозяйства;
– осуществление садоводства, огородничества;
– размещение теплиц, парников;
– сезонное размещение киосков, лоточной торговли, павильонов розничной торговли и обслуживания населения (без нарушения принципов добрососедства);
– размещение хозяйственных построек и строений для содержания мелких домашних животных (кроликов, коз, и т.д.) и птицы (ограничения количественного состава согласно списку статьи 33 настоящих Правил);
– размещение встроенных или отдельно стоящих гаражей, открытых стоянок без технического обслуживания на 1-2 легковые машины на земельном участке жилого дома;
– размещение индивидуальных бань на земельном участке одноквартирного жилого дома;
– размещение колодцев и скважин для забора воды;
– размещение открытых спортивно-физкультурных сооружений;
– размещение детских игровых площадок;
– размещение элементов благоустройства;
– размещение мест парковки легковых автомобилей;
– размещение площадок для мусоросборников.

Условно разрешенные виды использования:

- размещение предприятий бытового обслуживания, художественных мастерских, мастерских изделий народных промыслов в отдельно стоящих зданиях общей площадью не более 120 м^2;
- размещение мастерских по изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам (столярных изделий, изделий художественного литья, кузнечно-кованых изделий) в отдельно стоящих зданиях общей площадью не более 150 м^2;
- размещение кафе, закусочных, столовых (без или с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков) в отдельно стоящих зданиях общей площадью не более 120 м^2;
- размещение заведений индивидуального обслуживание клиентов в отдельно стоящих зданиях общей площадью не более 120 м^2;
- размещение отделений банков, осуществляющих прием коммунальных платежей;
- размещение административно-управленческих зданий;
- размещение библиотек, архивов, информационных центров;
- размещение объектов административного назначения для оказания услуг населению;
- для территорий зоны Ж-1, на которые распространяются СЗЗ рядом расположенных объектов, допускается размещение промышленных предприятий и складов V класса опасности, среди них:
- размещение малых предприятий и цехов малой мощности;
- размещение пищевых предприятий заготовочных, включая фабрики-кухни, школьно-базовые столовые;
- размещение материальных складов;
- обустройство автомобильных стоянок грузового и легкового транспорта;
- размещение станций технического обслуживания легковых автомобилей до 5 постов (без малярно-жестяных работ);
- размещение коммерческих гаражей наземных и подземных, открытых стоянок краткосрочного хранения автомобилей (без ремонтной базы);
- размещение гаражных кооперативов, гаражных сооружений, мест долговременного хранения автомобилей;
- обустройство площадок транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей (без ремонтной базы);
- размещение автозаправочных станций;
- размещение моек автомобилей легковых и грузовых до двух постов;
- размещение мастерских по ремонту автомобилей (мелкий ремонт, шиномонтаж и т.д.);
- размещение торговых комплексов, мелкооптовых рынков, продовольственных рынков и рынков промышленных товаров;
- размещение объектов пожарной охраны (резервуаров, гидрантов и пр.);
- размещение инженерных коммуникаций;
- размещение объектов придорожного сервиса (мотелей, гостиниц, кемпингов, станций технического обслуживания, пунктов питания, пунктов бытового обслуживания, торговли, связи, медицинской помощи и др.).

Предельные параметры застройки территории, характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.

Размеры земельных участков общественных зданий определяются в соответствии с документацией по планировке территории и СП 42.13330.2011 (Приложение Ж).

Размеры земельных участков для малоэтажной жилой застройки и блокированной жилой застройки определяются в соответсвии с Правилами землепользования и застройки..

В соответствии СП 42.13330.2016 предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков: Территория, занятая преимущественно одно- двухквартирными 1-2-этажными жилыми домами с хозяйственными постройками на участках от 1000 до 2000 м2

и более, предназначенными для садоводства, огородничества, а также в разрешенных случаях для содержания скота.

Образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные Земельным кодексом, другими федеральными законами земельный кодекс).

Вертикальная планировка

Вертикальная планировка является одним из основных элементов инженерной подготовки территории населённых пунктов и представляет собой приспособление естественного рельефа к требованиям строительства, планировки, застройки и благоустройства территорий.

В настоящее время сток поверхностных вод осуществляется в основном естественным путём по уличной сети за счёт уклонов существующей поверхности со сбросом по пониженным местам и ручьям в пойму р.Шитки и её притоков.

На проектируемой территории в северо – восточной части преобладает относительно плоский рельеф с высоким стоянием грунтовых вод. Поверхностный водоотвод на данной территории обеспечить в р.Шитку за счет подсыпки территории.

Социальное обслуживание.

В соответствии с нормативами градостроительного проектирования МО «Город Покров» (городское поселение) Петушинского района Владимирской области, установлен минимально допустимый уровень обеспеченности и максимально допустимый уровень территориальной доступности объектов относящихся в том числе к области образования, здравоохранения, физической культуре и массового спорта, общественного питания, торговли и бытового обслуживания.

Объекты дошкольного, начального, основного и среднего общего образования.

Таблица 4.4.1

Наименование объектов	Предельные значения расчетных показателей	
	минимально допустимого уровня обеспеченности	максимально допустимого уровня территориальной доступности
	городской округ	городской округ
1	2	3
Дошкольные образовательные организации, в том числе: - общего типа	Устанавливается в зависимости от демографической структуры поселения, принимая расчетный уровень обеспеченности детей дошкольными образовательными организациями не менее 85 % в том числе: 70 % от численности детей 0-6 лет	Радиус пешеходной доступности: - при многоэтажной застройке – 300 м; - при одно-, двухэтажной застройке – 500 м.
- специализированного типа	3 % от численности детей 0-6 лет	не нормируется
- оздоровительные	12 % от численности детей 0-6 лет	то же
Справочно: 1. Предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности		

1	2	3
дошкольными образовательными организациями составляют ориентировочно: при охвате 100 % – 76 мест/1000 чел.; при охвате 85 % – 65 мест/1000 чел.; при охвате 70 % – 53 места/1000 чел.. 2. Удельные площади участков дошкольных образовательных организаций составляют ориентировочно: при охвате 100 % – 2,7 $м^2$/1000 чел.; при охвате 85 % – 2,3 $м^2$/1000 чел.; при охвате 70 % – 1,9 $м^2$/1000 чел.		
Детские сады – школы, дошкольные группы в составе общеобразовательных организаций	по заданию на проектирование	Принимается как для дошкольных образовательных организаций
Общеобразовательные организации	Охват детей: - основным общим образованием (I-IX классы) – 100 %, - X-XI классы – 75 % (при обучении в одну смену)	500 м
Справочно: 1. Предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности общеобразовательными организациями составляют ориентировочно 97 мест/1000 чел., из них X-XI классы – 9 мест/1000 чел. 2. Удельные площади участков общеобразовательных организаций составляют ориентировочно 4,9 $м^2$/1000 чел.		
Школы-интернаты	по заданию на проектирование	не нормируется
Межшкольный учебно-производственный комбинат	8 % от численности школьников	30 мин
Организации дополнительного образования детей: - дворец (Дом) творчества школьников	10 % общего числа школьников 3,3 %	30 мин
- станция юных техников - станция юных натуралистов - станция юных туристов - детско-юношеская спортивная школа - детские школы искусств (музыкальная, художественная, хореографическая)	0,9 % 0,4 % 0,4 % 2,3 % 2,7 %	
Помещения для организации досуга, занятий с детьми, физкультурно-оздоровительных занятий	по заданию на проектирование	Радиус пешеходной доступности 500 м
Крытые бассейны для дошкольников	по заданию на проектирование	не нормируется
Детские лагеря	то же	то же
Молодежные лагеря	то же	то же
Оздоровительные лагеря для старшеклассников	то же	то же
Дачи дошкольных организаций	то же	то же

Объекты, относящиеся к области здравоохранения.

Таблица 4.5.1

Наименование объектов	**Предельные значения расчетных показателей**		**Группы территорий (А, Б, В)**
	минимально допустимого уровня обеспеченности	**максимально допустимого уровня территориальной**	

			доступности		
	городской округ, городское поселение	сельское поселение	городской округ, городское поселение	сельское поселение	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**
Стационары для взрослых и детей для интенсивного лечения и кратковременного пребывания (многопрофильные больницы, специализированные стационары и медицинские центры, перинатальные центры родильные дома и др.) со вспомогательными зданиями и сооружениями*	По заданию на проектирование, определяемому органами здравоохранения, но не менее 13,47 коек / 1000 чел. [1), 2)]	Участковая больница, расположенная в городском или сельском поселении, обслуживает комплекс сельских поселений	Радиус транспортной доступности: - для города Владимира – 1 ч; - для остальных городов – 30 мин.	Радиус транспортной доступности 5-6 км	А, Б
Полустационарные организации (дневные стационары)*	По заданию на проектирование, определяемому органами здравоохранения, но не менее 1,42 коек / 1000 чел.	-	Радиус транспортной доступности: - для города Владимира – 1 ч; - для остальных городов – 30 мин.	-	А, Б
Амбулаторно-поликлиническая сеть, диспансеры без стационара	По заданию на проектирование, определяемому органами здравоохранения, но не менее 18,15 посещений в смену / 1000 чел.	Возможная сельская амбулатория (на 20 % менее общего)	1 000 м	Радиус пешеходно-транспортной доступности 30 мин.	А, Б
Консультативно-диагностический центр	по заданию на проектирование	-	не нормируется [3)]	-	А
Кабинеты врачей общей (семейной) практики [4)]	по заданию на проектирование	-	Радиус пешеходной доступности 500 м	-	А, Б
Сельские врачебные амбулатории [5)]	-	по заданию на проектирование	-	Радиус пешеходно-транспортной доступности 30 мин	А, Б, В
Фельдшерский или фельдшерско-акушерский пункт [6)]	-	то же	-	то же	А, Б, В
Станция (подстанция) скорой помощи	1 объект на 10 тыс. чел.	-	Радиус доступности 15 мин. на специальном	-	А, Б, В

1	2	3	4	5	6
			автомобиле		
Выдвижной пункт скорой медицинской помощи	-	1 автомобиль на 5000 чел. или 1 объект	-	Радиус доступности 30 мин. на специальном автомобиле	Б, В
Посадочные площадки для санитарной авиации	по заданию на проектирование		На расстоянии от медицинских организаций, обеспечивающем минимальную доступность		А, Б, В
Аптека	Для городов с численностью населения: - до 50 тыс. чел. – 1 объект на 10 тыс. чел.; - от 50 до 100 тыс. чел. – 1 объект на 12 тыс. чел.; - от 100 до 500 тыс. чел. – 1 объект на 13 тыс. чел.	1 на 6,2 тыс. чел. (как правило, при амбулатории и ФАП)	Радиус пешеходной доступности: - при многоэтажной застройке – 500 м; - при одно-, двухэтажной застройке – 800 м	Радиус пешеходно-транспортной доступности 30 мин.	А, Б, В
Молочные кухни	4 порции в сутки / 1 ребенка		не нормируется		А, Б
Раздаточные пункты молочных кухонь	0,3 м^2 общей площади на 1 ребенка (до 1 года)		Радиус пешеходной доступности: - при многоэтажной застройке – 500 м; - при одно-, двухэтажной застройке – 800 м	Радиус пешеходной доступности 800 м	А, Б
Детские лагеря	по заданию на проектирование		не нормируется		А, Б, В
Молодежные лагеря	то же		то же		А, Б, В
Оздоровительные лагеря для старшеклассников	то же		то же		А, Б, В
Дачи дошкольных организаций	то же		то же		А, Б, В

* Объекты, размещаемые в городских округах.

[1] Число коек (врачебных и акушерских) для беременных женщин и рожениц рекомендуется при условии их выделения из общего числа коек стационаров – 0,85 коек на 1 000 чел. (в расчете на женщин в возрасте 15-49 лет).

[2] Норму для детей на 1 койку следует принимать с коэффициентом 1,5.

[3] Размещение возможно при лечебном учреждении, предпочтительно в областном центре.

[4] Предусматриваются преимущественно в крупных и больших городских населенных пунктах.

[5] Предусматриваются в сельской местности для населения 1000 человек и более.

[6] Предусматриваются в условиях, когда от 500 до 1200 человек проживает (компактно или в радиусе до 15 км от предполагаемого места расположения ФАП) удаленно (более 1 часа транспортной доступности) от врачебных медицинских организаций.

На проектируемой территории объектов общественного назначения, объектов образования, торговли не планируется, так как все объекты находятся в радиусе шаговой

доступности в соответствии с СП 30-102-99 Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства 6.2.3 Размещение учреждений и предприятий обслуживания на территориях малоэтажной жилой застройки следует осуществлять по нижеуказанной таблице.

Таблица - Радиусы пешеходной доступности объектов обслуживания

Учреждения и предприятия обслуживания населения	Норма Радиусы обслуживания, м
Дошкольные учреждения	500
Общеобразовательные школы:	750
для начальных классов	500
Помещения для физкультурно-оздоровительных и досуговых занятий	800
Амбулаторно-поликлинические учреждения	1000
Аптеки	800
Предприятия торгово-бытового обслуживания повседневного пользования	800
Отделения связи и сбербанка, опорный пункт охраны порядка	800
Центр административного самоуправления	1200

На сегодняшний день радиусе шаговой доступности находятся:

1. Дошкольные учреждения – детский сад № 1, г. Покров, ул. 3-го Интернационала, 51А (расстояние ~ 400).

2. Общеобразовательные школы : – Школа № 1, г.Покров, ул. 3-го Интернационала, 32 (расстояние ~ 550).

3. Помещения для физкультурно-оздоровительных и досуговых занятий – стадион «Строитель», слева от проектируемого участка (расстояние ~ 50)

4. Амбулаторно-поликлинические учреждения – Городская больница, г. Покров, ул. 3-го Интернационала, 38 (расстояние ~ 300).

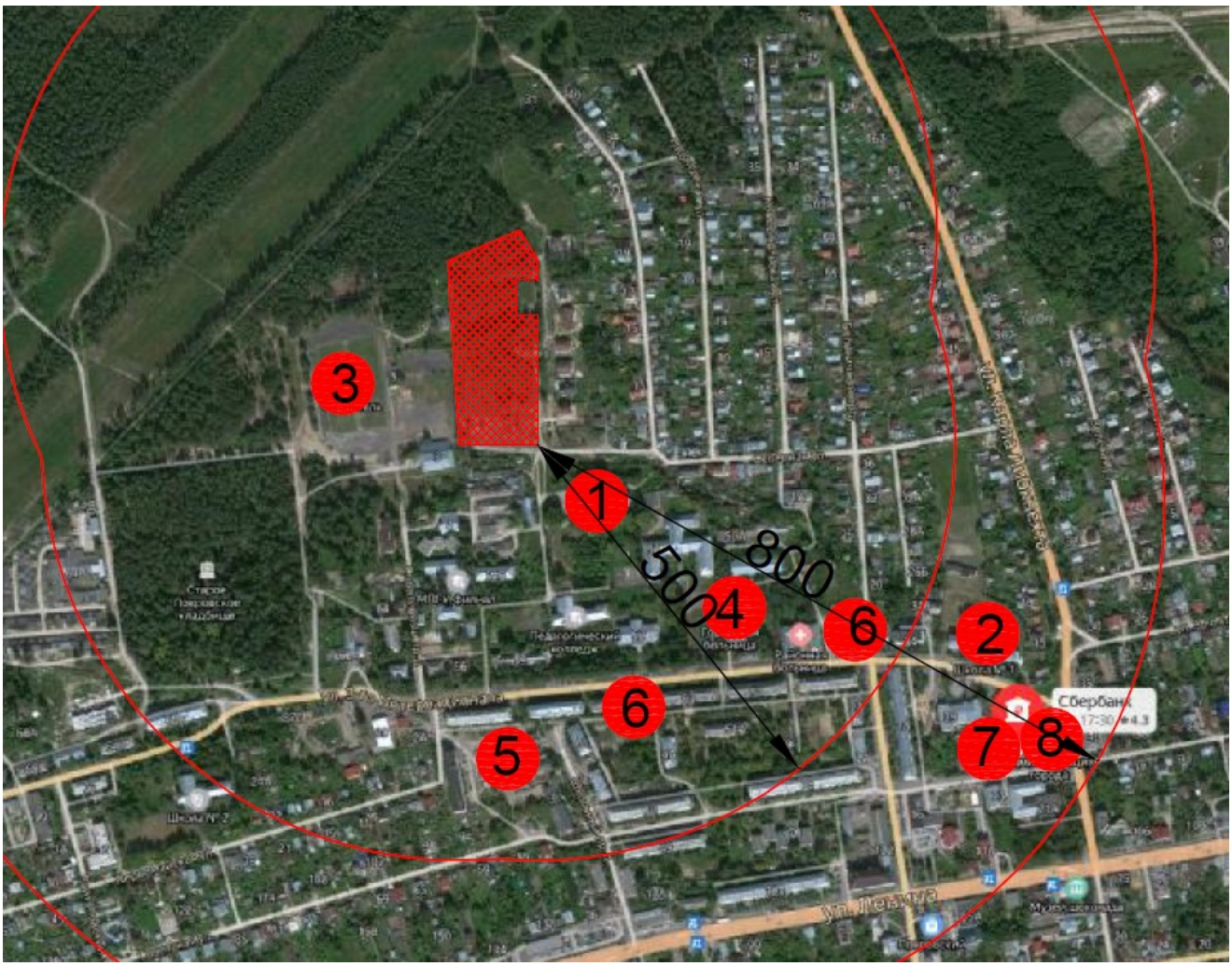
5. Аптеки – г. Покров, ул. Школьный поезд, д. 5 (расстояние ~ 400).

6. Предприятия торгово-бытового обслуживания повседневного пользования – повсеместно, как на первых этажах многоквартирных домов, так и отдельно строящие объекты (Магнит, Дикси, магазины продукты, Купец и др.) (расстояние ~ 300) .

7. Отделения связи и сбербанка, опорный пункт охраны порядка – сбербанк, г.Покров, ул. Советская, д.46 (расстояние ~ 700)

8. Центр административного самоуправления – г. Покров, ул. Советская, д. 42 (расстояние ~ 700)

Рис. Фактические радиусы пешеходной доступности объектов обслуживания на местности



Проведенный анализ показывает, что существующие объекты социального обслуживания расположенные на территории города Покров обеспечивают минимально допустимый уровень обеспеченности и максимально допустимый уровень территориальной доступности жителей проектируемого жилого квартала.

4. **Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне**

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

Аварии с угрозой выброса химически опасных веществ

На территории проектирования объекты, которые могут стать дополнительными источниками химического заражения, отсутствуют.

Наиболее опасные климатические воздействия

Наиболее опасными явлениями погоды, повторяющимися с различной

периодичностью, характерными для района строительства, являются:

 грозы, сильные ветры со скоростью 20 м/с и более;

 ливни с интенсивностью 30 мм/час и более;

 град с диаметром частиц более 20 мм;

 сильные морозы, снегопады, превышающие 20 мм за 24 часа;

 гололед.

Наиболее опасные климатические воздействия не представляют непосредственной опасности для жизни и здоровья жителей территории, но могут нанести ущерб зданиям, объектам инженерной инфраструктуры.

Поэтому в проекте должны быть предусмотрены технические решения, направленные на максимальное снижение негативных воздействий опасных погодных явлений:

 ливневые дожди – затопление территории, подземных инженерных коммуникаций, подтопление фундаментов предотвращается сплошным водонепроницаемым асфальтовым покрытием и планировкой территории с уклонами в сторону ливневой канализации.

 ветровые нагрузки – в соответствии с требованиями СНиП

2.01.07-85 «Нагрузки и воздействия» элементы зданий объекта рассчитаны на восприятие ветровых нагрузок при скорости ветра 23 м/с.

Зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

На территории проектирования устанавливаются охранные зоны для обеспечения нормальных условий их эксплуатации:

– сети канализации (труба);

– сети теплоснабжения;

– ВЛ 0,4 кВ.

- защитная зона объектов культурного наследия

На рассматриваемой территории отсутствуют водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория иные законодательством Российской Федерации.

Охранные зоны инженерных сетей, минимальные расстояния подземных инженерных сетей до зданий и сооружений

Охранная зона - территория с особыми условиями использования, которая устанавливается в порядке, определенном Правительством Российской Федерации, вокруг объектов инженерной, транспортной и иных инфраструктур в целях обеспечения охраны окружающей природной среды, нормальных условий эксплуатации таких объектов и исключения возможности их повреждения.

Охранные зоны линейных объектов инженерно-технического обеспечения приняты в соответствии с:

- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (таблица 12.5).

- Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 N 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»)

Таблица 2

Инженерные сети	Расстояние, м, по горизонтали (в свету) от подземных сетей до								
	Фундаментов зданий и сооружений	Фундаментов ограждений предприятий, эстакад, опор контактной сети и связи, железных дорог	Оси крайнего пути		Бортового камня улицы, дороги (кромки проезжей части, укрепленной полосы обочины)	Наружной бровки кювета или подошвы насыпи дороги	Фундаментов опор воздушных линий электропередачи напряжением		
			Железных дорог колеи 1520 мм, но не менее глубины траншеи до подошвы насыпи и бровки выемки	Железных дорог колеи 750 мм и трамвая			До 1 кВ наружного освещения, контактной сети трамваев и троллейбусов	Св. 1 до 35 кВ	Св.35 до 110 кВ и выше
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
водопровод и напорная канализация	5	3	4	2,8	2	1	1	2	3
самотечная канализация (бытовая и дождевая)	3	1,5	4	2,8	1,5	1	1	2	3
дренаж	3	1	4	2,8	1,5	1	1	2	3
сопутствующий дренаж	0,4	0,4	0,4	0	0,4	-	-	-	-
тепловые сети: от наружной стенки канала, тоннеля	2 (см. прим. 3)	1,5	4	2,8	1,5	1	1	2	3
от оболочки бесканальной прокладки	5	1,5	4	2,8	1,5	1	1	2	3
кабели силовые всех напряжений и кабели связи	0,6	0,5	3,2	2,8	1,5	1	0,5*	5*	10*
каналы, коммуникационные тоннели	2	1,5	4	2,8	1,5	1	1	2	3*

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
наружные пневмомусоропроводы	2	1	3,8	2,8	1,5	1	1	3	5

* Относится только к расстояниям от силовых кабелей.

Примечания

1. Для климатических подрайонов IА, IБ, IГ и IД расстояние от подземных сетей (водопровода, бытовой и дождевой канализации, дренажей, тепловых сетей) при строительстве с сохранением вечномерзлого состояния грунтов оснований следует принимать по техническому расчету.

2. Допускается предусматривать прокладку подземных инженерных сетей в пределах фундаментов опор и эстакад трубопроводов, контактной сети при условии выполнения мер, исключающих возможность повреждения сетей в случае осадки фундаментов, а также повреждения фундаментов при аварии на этих сетях. При размещении инженерных сетей, подлежащих прокладке с применением строительного водопонижения, их расстояние до зданий и сооружений следует устанавливать с учетом зоны возможного нарушения прочности грунтов оснований.

3. Расстояния от тепловых сетей при бесканальной прокладке до зданий и сооружений следует принимать как для водопровода.

4. Расстояния от силовых кабелей напряжением 110-220 кВ до фундаментов ограждений предприятий, эстакад, опор контактной сети и линий связи следует принимать 1,5 м.

5. Расстояния по горизонтали от обделок подземных сооружений метрополитена из чугунных тюбингов, а также из железобетона или бетона с оклеечной гидроизоляцией, расположенных на глубине менее 20 м (от верха обделки до поверхности земли), следует принимать до сетей канализации, водопровода, тепловых сетей - 5 м; от обделок без оклеечной гидроизоляции до сетей канализации - 6 м, для остальных водонесущих сетей - 8 м; расстояние от обделок до кабелей принимать: напряжением до 10 кВ - 1 м, до 35 кВ - 3 м.

6. В орошаемых районах при непросадочных грунтах расстояние от подземных инженерных сетей до оросительных каналов следует принимать (до бровки каналов), м: 1 - от газопровода низкого и среднего давления, а также от водопроводов, канализации, водостоков и трубопроводов горючих жидкостей; 2 - от газопроводов высокого давления до 0,6 МПа, теплопроводов, хозяйственно-бытовой и дождевой канализации; 1,5 - от силовых кабелей и кабелей связи; расстояние от оросительных каналов уличной сети до фундаментов зданий и сооружений - 5.

Проектный номинальный класс напряжения, кВ	Расстояние, м
до 1	2 (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий)
1 - 20	10 (5 - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов)
35	15
110	20
150, 220	25
300, 500, +/- 400	30
750, +/- 750	40
1150	55

Охранные зоны устанавливаются вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую опор Воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении.

В охранных зонах в целях обеспечения безопасных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства устанавливаются особые условия использования территорий.

Согласно п.8 «Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» 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:

а. набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б. 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;

в. 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;

г. размещать свалки;

д. 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, запрещается:

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

б. 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);

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

г. бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами электропередачи);

д. осуществлять механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

В охранных напряжением до 1000 вольт, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

а. 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);

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

в. 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).

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

а. строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б. горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в. посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г. дноуглубительные, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д. 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;

е. проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных электропередачи);

ж. 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);

з. полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и. 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).

Защитная зона объектов культурного наследия. (Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ред. от 18.07.2019) "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации")

Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в пункте 2 настоящей статьи объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

1) для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;

2) для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных

границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

Мероприятия гражданской обороны

Мероприятиями гражданской обороны на проектируемой территории является оповещение по сигналам ГО и ЧС.

Система оповещения должна обеспечить выполнение следующих задач:

1. Своевременное доведение до жителей территории сигналов, распоряжений, информации, оповещений.

2. Доведение в минимальные сроки до населения территории информации о проведении мероприятий ГО ЧС.

3. Своевременное доведение до населения сигналов оповещения об угрозе применения противником оружия массового поражения (ОМП), воздушном нападении, радиационном, химическом и бактериологическом (биологическом), заражении, угрозе катастрофического затопления и других крупных производственных аварий, катастроф, стихийных бедствий.

Мероприятия противопожарной безопасности

Рабочее проектирование объектов капитального строительства должно вестись в соответствии с Федеральным Законом от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Противопожарные расстояния от одноквартирных жилых домов и хозяйственных построек (сараев, гаражей, бань) на приусадебном земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних приусадебных земельных участках (степень огнестойкости здания IV, V) следует принимать не менее 15 м. Допускается уменьшать до 6 метров противопожарные расстояния между указанными типами зданий при условии, что стены зданий, обращенные друг к другу, не имеют оконных проемов, выполнены из негорючих материалов или подвергнуты огнезащите, а кровля и карнизы выполнены из негорючих материалов.