

Пояснительная записка (материалы по обоснованию)

Содержание

Введение

1. Общая характеристика территории

- 1.1. Градостроительная ситуация
- 1.2. Климатические данные

2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов

- 2.1. Индивидуальное жилищное строительство
- 2.2. Объекты социальной инфраструктуры
- 2.3. Объекты транспортной инфраструктуры
- 2.4. Инженерно-техническое обеспечение

3. Варианты планировочных решений застройки территории жилого микрорайона

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

Согласовано		

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						15-2017			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
						Пояснительная записка (материалы по обоснованию)	Стадия	Лист	Листов
							П	1	17
							ООО «Ивановопроект»		

Введение

Проект планировки территории кадастрового квартала 37:22:020313 в Юрьевецком муниципальном районе Ивановской области выполнен на основании муниципального контракта № 15-2017 от 28.07.2017г. с Администрацией Юрьевецкого муниципального района и Технического задания (Приложение №1 к муниципальному контракту).

Перечень основных законодательных и нормативных документов Российской Федерации, нормативных правовых актов Ивановской области, используемых при разработке настоящего проекта планировки, приведен в Положении о планировке территории.

Целью разработки проекта планировки являются:

- обеспечение устойчивого развития территории, планировочная организация территории;
- выделение элемента планировочной структуры (жилого квартала);
- установление параметров планируемого развития элемента планировочной структуры;
- установление зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов;
- обеспечение процесса архитектурно-строительного проектирования планируемых к размещению объектов.

Основной задачей является определение параметров и характеристик планируемого развития территории под малоэтажное строительство для многодетных семей.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении подлежащей застройке территории.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку.

Проект планировки территории является основой для разработки проекта межевания территории. При подготовке документации по планировке территории данного объекта осуществляется разработка проекта межевания территории.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №					15-2017	Лист
			Изм.	Кол уч	Лист	№ док		

1. Общая характеристика территории

1.1. Градостроительная ситуация.

Территория кадастрового квартала 37:22:020313 расположена в 400 метрах юго-восточнее деревни Коноплицы Соболевского сельского поселения и примыкает к западной границе города Юрьевец.

Жилищное строительство на этой территории необходимо с целью предоставления земельных участков многодетным семьям.

При выборе территории использовались критерии:

- транспортная доступность;
- удовлетворительная экологическая обстановка;
- возможность подключения планируемых объектов жилищного строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Методическими рекомендациями для субъектов РФ (Приказ N 372 от 9.09.2013 г, п.35) рекомендовано:

«При установлении порядка отбора земельных участков в целях их предоставления гражданам, имеющим трех и более детей, для индивидуального жилищного строительства рекомендуется принимать во внимание, что для целей жилищного строительства, в первую очередь, необходимо рассматривать земельные участки, расположенные в границах населенных пунктов, установленный вид разрешенного использования которых позволяет осуществлять индивидуальное жилищное строительство или которые могут быть использованы для такого строительства в соответствии с документами территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования, в том числе после изменения вида их разрешенного использования.

Земельные участки, расположенные в зонах перспективной застройки за границами населенных пунктов, могут рассматриваться в целях предоставления гражданам, имеющим трех и более детей, для жилищного строительства с учетом сроков их предполагаемого включения в границы населенных пунктов.»

Генеральным планом города Юрьевец (разр. 2009г, ООО «Градостроительная мастерская») и Правилами землепользования и застройки (разр. 2009г. с изм. 2017г.) предлагается изменение границы г. Юрьевец с включением неиспользуемых земель сельскохозяйственного назначения Соболевского сельского поселения 113,33 га, в том числе планируемой сейчас территории 23,3 га (поле, заросшее кустами и верховье оврага).

Основанием включения в границу населенного пункта данной территории является «создание условий для повышения инвестиционной привлекательности земельного участка».

На присоединяемых к городу свободных территориях, в том числе в рассматриваемом кадастровом квартале, намечено усадебное строительство.

Генеральным планом на этой территории установлены функциональные зоны: усадебной жилой застройки, объектов общественного назначения, озелененных территорий.

Начало жилой застройки было запланировано на первую очередь (2023г),

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

Изм.	Кол уч	Лист	№док	Подп.	Дата

15-2017

Лист

3

изменение границ города (установление городской черты) — на расчетный срок (2033г).

Правилами землепользования и застройки (ПЗЗ) Соболевского сельского поселения (разр. 2014г. с изм. в 2016г.) для рассматриваемой территории установлена территориальная зона индивидуальной жилой застройки Ж-1, «для формирования жилых районов и домов усадебного типа...». Основным видом разрешенного использования являются отдельно стоящие односемейные жилые дома с участками.

Ранее территория относилась к категории земель сельхозназначения и использовалась под пашню; затем, частично, под огородные участки. С конца 90-х годов не используется по прежнему назначению. В настоящее время этот участок переведен в категорию земель населенных пунктов.

Местность на участке равнинная, с общим уклоном в южном направлении. Перепад рельефа составляет 3-5 метров. Поверхность покрыта зарослями кустарника и порослью молодых деревьев. В северной части вдоль автодороги — полоса крупных деревьев (береза, липа и другие). Территория свободна от застройки.

Участок граничит: на востоке с жилой застройкой города Юрьево, на западе — с магистральной дорогой, на севере и юге — со свободными территориями, отделяемыми автодорогой и заросшей просекой.

По территории в западной и восточной частях проходят воздушные действующие ЛЭП-10кВ.

Особо охраняемые природные территории местного, регионального и федерального значения на рассматриваемой территории отсутствуют.

Ограничения, связанные с расположением объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) и зон их охраны, отсутствуют.

1.2. Климатические данные.

Сезонные особенности

Зима умеренно-холодная и снежная. Для зимы характерна циклоническая деятельность, которая сопровождается большим количеством осадков и сильным ветром. Оттепели наблюдаются почти ежегодно. Зима наступает с переходом среднесуточной температуры воздуха ниже 0° в конце октября и продолжается в среднем 160 дней.

Весна наступает в конце третьей декады марта и продолжается в среднем 36 дней. В апреле идёт быстрое нарастание среднесуточных температур. Ранняя весна сопровождается возвратами холодов и поздними заморозками.

Летом ослабевает циклоническая деятельность, погода стоит тёплая иногда жаркая. Для летнего периода характерны кратковременные ливневые дожди и грозы, нередко сопровождаемые шквалом. Западные циклоны приносят дождливую погоду и похолодание. Лето наступает в середине мая и продолжается в среднем 124 дня.

Осень наступает в середине сентября и продолжается до конца октября в среднем 1,5 месяца. В этот период преобладает западный перенос воздушных

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

Изм.	Кол уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

15-2017

Лист

4

масс. Погода бывает прохладной и дождливой. Обычно в сентябре ещё наблюдаются возвраты тепла, которые продолжаются 7-10 дней.

Температурный режим.

Среднегодовая температура воздуха составляет +3,3°C. Январь самый холодный месяц со среднемесячной температурой -11,6°C, а июль – самый тёплый месяц со среднесуточной температурой +18,5°C.

Последние весенние заморозки могут образовываться в период с конца третьей декады апреля до середины июня. Первые осенние заморозки образуются в период с конца августа до конца сентября. В среднем продолжительность безморозного периода составляет 133 дня. Устойчивые морозы в среднем наступают в конце второй декады ноября и продолжаются 118 дней до середины марта.

Максимальная глубина промерзания почвы за зимний период составляет 160 см.

Влажность воздуха и осадки.

Местность относится к зоне достаточного увлажнения. Среднегодовая относительная влажность воздуха составляет 79% с максимумом зимой 82-87 % и минимумом в мае – 66%. Среднегодовое количество осадков равно 744 мм. Преобладающее количество осадков (~ 70%) выпадает в тёплый период года с апреля по октябрь и составляет в среднем 461 мм. В холодный период года выпадает 283 мм осадков.

Снежный покров появляется в последних числах октября, а устойчивый снежный покров образуется в начале третьей декады ноября. Разрушение и сход снежного покрова происходит в середине апреля. Высота снежного покрова в среднем к концу зимы достигает 46 см. В наиболее снежные зимы она может достигать 76 см, а в малоснежные – 26 см.

Ветровой режим.

В течение года преобладает ветер южного и юго-западного направлений. В холодный период повторяемость этих направлений наибольшая. Летом ветер неустойчив по направлениям.

Среднегодовая скорость ветра равна 3,8 м/сек с максимумом в холодный период 4,3 м/сек и минимумом в июле-августе – 3 м/сек. Большие скорости ветра более 15 м/сек, наблюдаются в среднем 9 дней в году с преобладанием в январе. Наибольшие скорости ветра, возникающие один раз в 5 лет – 23 м/сек, в 10 лет – 24 м/сек, в 20 лет – 26 м/сек. Слабые скорости ветра 0-1 м/сек, имеют повторяемость в среднем за год 23,7 % с максимумом в июле-сентябре 30-36%.

2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов

2.1. Индивидуальное жилищное строительство.

Планировка территории кадастрового квартала должна проводиться согласно нормативов градостроительного проектирования (далее также — НГП) Ивановской области.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №
--------------	--------------	--------------

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

15-2017

Лист

5

Планируемую жилую застройку целесообразно формировать в виде жилого микрорайона. Согласно НПП Ивановской области, микрорайон — это структурный элемент жилой зоны площадью, как правило, 10-60 га с населением, обеспеченным объектами повседневного обслуживания в пределах своей территории, а объектами периодического обслуживания - в пределах нормативной доступности. Микрорайон не должен расчленяться магистралями городского и районного значения. Границами микрорайона могут быть красные линии, границы территорий иного функционального назначения, естественные рубежи.

В данном случае микрорайон формируется как элемент планировочной структуры, ограниченный красными линиями, с участками жилой застройки. Отступ от красной линии до линии застройки устанавливаются 5 метров. Границами территории участков жилой застройки являются границы землепользования. Согласно ПЗЗ, жилой дом должен быть расположен от красной линии магистральных улиц не менее, чем на 5 м, жилых улиц - 3 метра.

На территории с возможным размещением жилой застройки проектируется жилая часть микрорайона. Устраивается регулярная улично-дорожная сеть с рациональным размещением жилого фонда в виде участков под индивидуальное жилищное строительство.

Правила землепользования и застройки Юрьевоцкого городского поселения содержат градостроительный регламент, который необходимо учитывать индивидуальным застройщикам.

Предельные параметры использования земельного участка для индивидуального жилого дома:

- максимальная площадь земельного участка - 1500 кв. м.
- минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.
- максимальный коэффициент застройки земельного участка – 0,2.
- максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 0,4.

Общее количество мест хранения легковых автомобилей - не более 2-х машино-мест.

Максимальная высота ограждений - 2,0 м. На границах со смежными приусадебными участками просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади. При условии соглашения между правообладателями участков возможно устройство сплошных ограждений.

Основные ограничения по параметрам застройки индивидуального жилого дома:

- максимальная этажность жилого дома - 3 этажа;
- максимальная высота жилого дома - не более 11 метров;
- минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
- общая площадь не более 300 кв. м.

Проектом планировки площадь выделяемых земельных участков принимается 12-15 соток.

Зона застройки индивидуальными жилыми домами предполагает

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №
--------------	--------------	---------------

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

строительство одноэтажных, двухэтажных, мансардных домов.

На территории жилой зоны предполагается строительство 91 индивидуального жилого дома. Тип домов может быть усадебный или коттеджный. Рекомендуемым в данных условиях следует считать многоквартирный, 1-2-х этажный дом усадебного типа.

Расчётная (средняя) площадь жилых домов принимается 120 - 150 кв.м.

Типичный состав семьи, претендующей на получение земельного участка на проектируемой территории, включает 2-х взрослых и 3-х детей до 18 лет. Усредненный показатель состава семьи принимается из расчета 4,7 человека. Таким образом, проектная расчётная наполняемость микрорайона при количестве выделяемых участков в 91 шт. составляет 430 человек.

2.2. Объекты социальной инфраструктуры.

В районе г. Юрьевец, к которому примыкает планируемая территория, расположен ряд объектов социальной инфраструктуры. Часть этих объектов по своей функциональной возможности удовлетворяет потребностям населения с возможным перспективным приростом.

В районе ул. Школьная есть предприятия торговли, дошкольное образовательное учреждение (ДОУ), общеобразовательная школа.

Детский сад и школа, учитывая их текущую наполняемость, имеют резерв свободных мест. Пешеходная доступность (для детского сада 500 метров, для школы 750 метров) является удовлетворительной.

Поликлиника также имеет резерв по посещаемости пациентов, но расположена дальше. и имеет нормативный радиус обслуживания (1000м) не вполне достаточный для нового микрорайона.

Генеральным планом города Юрьевец предлагается строительство следующих объектов социальной направленности в этом районе:

- строительство детского сада на 40 мест в районе "Глазова гора" на ул. Суворова;

- реконструкция нефункционирующего здания школы на ул. Школьной для размещения центра внешкольного образования (~1000 м² общей площади);

- восстановление врачебной амбулатории на 50 посещений в смену в районе "Глазова гора".

Таким образом, эти учреждения обеспечат обслуживание проектируемого микрорайона.

Учитывая, что планируемая территория расположена на значительном расстоянии от общественных центров г. Юрьевец, есть необходимость в формировании своей общественной территории. Предлагается на территории жилого микрорайона сформировать общественный «подцентр», где расположить дополнительные объекты повседневного обслуживания.

Участок планируемой территории с западной стороны примыкает к охранной зоне ЛЭП-10кВ. Данная территория может использоваться для размещения зданий и сооружений повседневного обслуживания и объектов инженерной инфраструктуры. Здесь целесообразно предусмотреть:

- магазин;
- кафе;

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

Изм.	Кол уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	

15-2017

Лист

7

- комплекс предприятий обслуживания;
- площадки для игр детей, отдыха и спорта взрослого населения.

В комплекс предприятий обслуживания могут входить аптека, отделение связи, а также другие предприятия эпизодического использования. Так же на этой территории следует расположить универсальную площадку с твердым покрытием. Она может использоваться для выездной торговли, оказания других выездных услуг с передвижными средствами сезонного использования, или для массовых мероприятий.

Габариты зданий и площадок предварительно приняты исходя из анализа типовых проектных решений торговых зданий и зданий обслуживания, рекомендованных для микрорайонов с аналогичным числом населения.

При последующих детальных разработках в рабочем проектировании и при экономической целесообразности возможно отступление от предложенного перечня указанных зданий. Например, возможен вариант создания единого общественно-торгового центра. Возможно размещение и других предприятий бытового обслуживания местного значения.

Таким образом, население микрорайона будет обеспечено объектами повседневного обслуживания в пределах своей территории, а некоторыми объектами периодического обслуживания - в реальных пределах доступности.

Потребность в других социально-значимых объектах, например дополнительных зданиях медицинского или спортивно-оздоровительного назначения, может быть решена при развитии, на основании генерального плана, другого перспективного микрорайона ИЖС на прилегающей с севера (через дорогу) территории.

2.3. Объекты транспортной инфраструктуры

Для организации внешней транспортной связи с планируемой территории предусматривается три въезда (выезда).

Два въезда — с северной стороны, с существующей автомобильной дороги, которая сейчас является въездом в г. Юрьевец через улицу Школьная.

Генеральным планом города Юрьевец предлагается «организация магистрали на Глазовой горе по улицам Суворова, Осипенко, Волжская, новому направлению вдоль ООО "Омега" и ул. Глеба Успенского с закольцовкой по ул. Школьной». Улица Школьная на участке, граничащем с планируемой территорией, преобразовывается в магистральную улицу районного значения, транспортно-пешеходную. Выезды на неё и наземные пешеходные переходы будут способствовать замедлению транспортного потока.

Третий въезд в микрорайон предполагается с юго-западной стороны, с магистральной автомобильной дороги регионального значения Кинешма-Юрьевец-Пучеж-Пурех.

Все три въезда должны быть увязаны с улично-дорожной сетью микрорайона. Организация улично-дорожной сети предполагает строительство дорог местного значения, устройство внутриквартальных

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

Изм.	Кол уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

15-2017

Лист

8

проездов, пешеходных тротуаров. Категории улиц и дорог принимаются согласно НГП Ивановской области и генерального плана.

На улице Школьная у въездов на территорию микрорайона в пределах нормативной пешеходной доступности планируются остановочные пункты общественного транспорта.

Около объектов общественного назначения целесообразно размещение гостевых стоянок автотранспорта.

Организация движения транспорта должна обеспечить подъезд пожарных автомашин, машин скорой помощи и специального транспорта к жилым домам и другим объектам. Предполагается преимущественное использование легковых автомобилей. Движение общественного и транзитного автотранспорта внутри микрорайона не планируется.

Пешеходные связи на планируемой территории реализуются посредством тротуаров с твердым покрытием, проложенных вдоль улиц и проездов, и пешеходными дорожками.

Вдоль улицы Школьная предусмотрено устройство пешеходной аллеи длиной около 500 метров, шириной 2,0 м (ориентировочно, с учетом существующих деревьев).

Для организации улично-дорожной сети, прокладки инженерных коммуникаций и зелёных насаждений должна быть выделена территория общего пользования.

2.4. Инженерно-техническое обеспечение

Газоснабжение

В настоящее время подача природного газа в Юрьеvecкий район не осуществляется.

Согласно программы газификации и схемы межпоселковой газораспределительной сети Юрьеvecкого района источником газоснабжения г. Юрьеvecк является планируемая ГРС «Юрьеvecк». На въезде в город (к улице Школьной) планируется разместить пункт газорегуляторный блочный (ПГБ №2). Данный ПГБ, а также участки подземных газопроводов высокого и среднего давления расположены на планируемой территории.

Потребителями тепла проектируемого жилого микрорайона являются жилые дома индивидуальной застройки (91 шт.) и общественные здания (магазины, кафе и предприятия бытового обслуживания).

Отопление и горячее водоснабжение выше указанных потребителей предусматривается от индивидуальных двухконтурных газовых котлов. Для цели приготовления в каждом многоквартирном доме предполагается установка газовой четырехконфорочной газовой плиты.

Газоснабжение жилого микрорайона осуществляется в соответствии с программой развития газификации Юрьеvecкого муниципального района.

Топливо природный газ с $Q_n^p = 8000$ ккал/нм³

Максимально-часовой расход природного газа — 270 нм³/ч.

Годовой расход натурального топлива — 675 тыс.нм³/год.

Годовой расход условного топлива — 771 т.у.т.

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

Изм.	Кол уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	

15-2017

Лист

9

Годовой и часовой расходы топлива, необходимого для отопления и горячего водоснабжения потребителей определены в соответствии с указаниями СП 50.13330, СП 30.13330 и МДК 4-05.2004.

Для газоснабжение жилого микрорайона предусматривается врезка проектируемого полиэтиленового газопровода среднего давления в подземный полиэтиленовый газопровод среднего давления ПЭ100 Газ SDR11 Ø225x20,5 P_{раб.}=0,25МПа расположенный рядом с ПГБ№2 (проект 5-ГСН1 «Строительство уличных распределительных газопроводов по г. Юрьевец», 6 очередь строительства от ПГБ№2, ООО "Ивановопроект", 2013г.)

Номинальное давление природного газа, на котором работает предусматриваемое к установке газовое оборудование, составляет 1,3-2,0кПа.

Для снижения давления природного газа со среднего 0,25МПа до низкого 2,0кПа предусматривается установка отдельно стоящего газорегуляторного шкафного пункта. Размещение ГРПШ предусматривается в зоне инженерных сооружений, в проветриваемом ограждении высотой 2,0м.

Далее распределительные подземные полиэтиленовые газопроводы низкого давления P=2,0 кПа прокладываются к потребителям.

Газопроводы среднего и низкого давления предусматриваются подземной прокладки, из полиэтиленовых труб ПЭ100 Газ SDR11 ГОСТ 50838-2009.

Прокладка газопроводов предусматривается вдоль улиц, проездов, на допустимом расстоянии от коммуникаций, зданий и сооружений в соответствии с табл.43 НГП Ивановской области.

Газопроводы - отводы к жилым домам по территории общего пользования так же предполагаются подземными. Дальнейшая прокладка газопровода к каждому жилому дому решается в дальнейшем проектировании.

Теплоснабжение

Потребителями тепла на проектируемой территории являются жилые дома индивидуальной застройки - 91 шт. Кроме того - здания общественного назначения. В рассматриваемом варианте это магазины, кафе, аптека, отделение связи.

Отопление и горячее водоснабжение выше указанных потребителей предусматривается от собственных двухконтурных газовых котлов.

Водоснабжение

Водоснабжение в новом жилом микрорайоне предусматривается от артезианской скважины, расположенной на отдельной площадке, с северной стороны в 700 м от планируемой территории.

Для водозабора должны устраиваться зоны санитарной охраны. Граница зоны санитарной охраны первого пояса (зона строгого режима) определяется радиусом 50 м вокруг источника водоснабжения согласно требованиям СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого качества». На территории первого пояса зоны санитарной охраны запрещаются все виды строительства, проживание людей, водопой и выпас скота, территория зоны огораживается и озеленяется.

Зона санитарной охраны сети водопровода (санитарно-защитная полоса) устанавливается для обеспечения нормальных условий эксплуатации

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

Изм.	Кол уч	Лист	№док	Подп.	Дата

15-2017

Лист

10

сетей и оборудования, а также для исключения возможности ее повреждения. Для водопровода до территории проектируемого микрорайона под ИЖС должна быть санитарно-защитная полоса (СЗП) не менее 10 метров по обе стороны от водопровода. По проектируемой территории санитарно-защитная полоса принимается 5 метров по обе стороны от водопровода.

Проектом планировки предусматривается удовлетворение хозяйственно-питьевых потребностей в воде. Требуемый напор в сетях водопровода составляет 25,0 м в. ст.

Качество воды на хозяйственно-питьевые и производственные нужды должно соответствовать требованиям СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества».

Сеть запроектирована по кольцевой схеме. Водопровод необходимо прокладывать от поверхности земли на 0,5м ниже глубины промерзания грунта. Рекомендуется применение полиэтиленовых питьевых труб по ГОСТ 18599-2001.

Объектами водоснабжения являются здания, расположенные на территории земельного участка:

- Индивидуальная жилая застройка - 91 дом;
- магазины - 2шт;
- кафе на 10 пос. мест;
- предприятия бытового обслуживания.

Расчетные расходы воды представлены в таблице.

№ п/п	Наименование потребителя	Единица измерения	Количество	Норма водопотребления, л/сут.	Расчетные расходы воды			Расчетные расходы стоков		
					м³/сут	м³/ч	л/с	м³/сут	м³/ч	л/с
1	Жилые дома	чел	430	250	107,5	11,27	4,42	107,5	11,27	4,42
2	Магазины	чел.	4	250	1,0	1,01	0,58	1,0	1,01	2,18
3	Кафе на 10 пос. мест	блюдо	297	12	2,88	1,99	1,0	2,88	1,99	1,0
4	Предприятия бытового обслуживания	чел.	5	25	0,06	0,18	0,17	0,06	0,18	1,77
Итого:					111,44	14,30	6,17	111,44	14,30	7,77

Наружное пожаротушение на первой очереди строительства, при отсутствии противопожарного водопровода, предусматривается из пожарных резервуаров. Расход воды на наружное пожаротушение территории индивидуальной жилой застройки принимается 5 л/с.

Расчетное количество одновременных пожаров в индивидуальной жилой зоне – 1. Продолжительность тушения пожара – 3 часа. Восстановление противопожарного запаса производится в течение 72 часов.

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

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

15-2017

Лист
11

Предусматривается размещение двух пожарных резервуаров с разделительными стенками объемом по 60 м³. Резервуары находятся в разных частях микрорайона, расстояние между ними 340 м.

При наличии противопожарного водопровода наружное противопожарное водоснабжение возможно от гидрантов на сети водопровода.

Согласно генерального плана города Юрьевец, в дальнейшем предусматривается подключение сети водопровода жилого микрорайона к единой централизованной хозяйственно-питьевой и противопожарной системе водоснабжения г. Юрьевец.

Водоотведение.

Водоотведение от проектируемого микрорайона предусматривается на локальные очистные сооружения, расположенные в юго-восточной части.

Объектами водоотведения являются здания, расположенные на планируемой территории, которые имеют водопровод.

Для отведения сточных вод от индивидуальной жилой застройки на территории проектирования предусматривается сеть хозяйственно-бытовой канализации.

Расчетные расходы по водоотведению от жилой застройки представлены в таблице раздела водоснабжения.

Сеть водоотведения является самотечной и предназначена для транспортирования хозяйственно-бытовых сточных вод от индивидуальной жилой застройки до канализационной насосной станции.

От канализационной насосной станции напорными сетями канализации стоки отводятся на очистные сооружения (ЛОС).

После ЛОС стоки отводятся по дну оврага в реку Волга.

На последней очереди строительства, после присоединения проектируемого микрорайона к г. Юрьевец, возможно подключение сети канализации жилого микрорайона к системе канализации города Юрьевец, согласно генерального плана городского поселения.

Ливневая канализация.

Ливневые стоки с планируемой территории микрорайона отводятся естественным путем в места пониженного рельефа.

Схемой вертикальной планировки предусмотрен поверхностный сток вдоль проезжей части автодорог.

Электроснабжение

Для технологического присоединения объектов планируемой территории для ИЖС потребуются строительство КТП-10/0,4кВ.

Электроснабжение ИЖС и общественных зданий предполагается от проектируемой комплектной трансформаторной подстанции по воздушной ЛЭП 0,4кВ. Предлагается принять КТП из железобетонных блоков, на напряжение 10/0,4кВ, с двумя трансформаторами мощностью 400кВА. Территория подстанции, расположенной вблизи от зоны ИЖС должна быть ограждена внешним забором. Заборы могут не предусматриваться для закрытых подстанций при условии установки отбойных тумб в местах возможного наезда транспорта.

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

Изм.	Кол уч	Лист	№док	Подп.	Дата

15-2017

Лист

12

Линии электропередачи - ЛЭП напряжением 0,4 кВ на территории жилого сектора выполняются воздушными. В проекте ЛЭП приняты самонесущим изолированным проводом марки СИП по типовым железобетонным опорам.

При проектировании системы электроснабжения необходимо учитывать требования к обеспечению его надежности в соответствии с категорией проектируемых потребителей.

Расчет электроснабжения.

Для предварительных расчетов укрупненных показателей удельная расчетная нагрузка ИЖС принята в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Ивановской области (п.п. 3.4.6.1. Табл.39)

$R_{р} = 0,18$ кВт/чел. Принимается, что в жилом доме проживает в среднем 5 человек. Жилых домов — 91 шт.

Расчетная нагрузка ИЖС: $R_{р} = 0,18 \times 5 \times 91 = 81,9$ кВт

Расчетные нагрузки общественных зданий определяются в соответствии с СП 256.1325800.2016 (Таблица 7.14).

Расчетные нагрузки

- магазина: $R_{р} = 426,64 \times 0,23 = 98,1$ кВт;
- аптеки с почтой: $R_{р} = 426,64 \times 0,14 = 59,7$ кВт

Улицы и дороги, а также искусственные сооружения на них должны быть оборудованы стационарным наружным освещением. Для освещения улиц и проездов должны применяться светильники наружного освещения.

Электроснабжение линии наружного освещения осуществляется отпайкой от проектируемой ЛЭП 0,4кВ.

Для предварительных расчетов показателей расчетной нагрузки уличного освещения применить для:

- улиц при лампе ДНаТ мощностью - 250Вт $R_{р} = 8,3$ кВт/км.

Расчетная нагрузка освещения:

- улиц $8,3 \times 2,4 = 19,9$ кВт

Полная расчетная нагрузка для проекта планировки 91 участков ИЖС с общественными зданиями составляет 259,6 кВт.

В восточной части планируемой территории проходит воздушная действующая ЛЭП-10кВ, принадлежащая предприятию ООО «Омега». Этот участок ЛЭП 10 кВ (протяжённостью 300м) подлежит демонтажу.

3. Варианты планировочных решений застройки территории жилого микрорайона

Техническим заданием на выполнение работ по разработке проекта планировки предусмотрено выполнение не менее 3-х вариантов эскизного предложения по проекту планировки территории для согласования с заказчиком.

Разработка нескольких вариантов решений позволяет выявить

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

						15-2017	Лист
Изм.	Кол уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		13

возможность наиболее рационального использования территории.

Во всех вариантах новая селитебная территория планировалась с учётом выполненных инженерных изысканий для размещения индивидуального жилищного строительства, необходимых зданий общественного назначения, инженерных сооружений.

Основные варианты планировочных решений застройки планируемой территории приведены в графической части. Предлагалось размещение индивидуальной жилой застройки с придомовыми земельными участками, с количеством домов 90-100 шт, площадью выделяемых участков 10 - 15 соток.

Окончательный вариант принят с учётом предложений заказчика:

- уточнение площадей проектируемых приусадебных участков;
- учёт существующих отводов земельных участков (16 шт.);
- уточнение объектов социального-бытового и торгового назначения;
- сокращение количества въездов (выездов) со стороны ул. Школьная;
- организация пожаротушения на первой очереди строительства при отсутствии противопожарного водопровода.

Утверждённым вариантом предусматривается 91 участок ИЖС с площадью придомовых земельных участков от 12 до 15 соток.

Планируемая территория сформирована как новый элемент планировочной структуры - жилой микрорайон.

Показатели планируемого развития территории позволяют сделать вывод, что планируемый микрорайон в дальнейшем вписывается в существующую жилищную и социальную инфраструктуру и интегрируется в территорию г. Юрвец, согласно генерального плана города.

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

Мероприятия по защите населения и территорий населённого пункта от воздействия чрезвычайных ситуаций и ликвидации их последствий разрабатываются органами местного самоуправления в соответствии с требованиями Федерального закона от 21.12.1998 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера», Постановления Правительства РФ от 30.12.2003 № 794 «О единой государственной системе предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций».

На планируемой территории жилого микрорайона, а также на прилегающих территориях, отсутствуют объекты техногенного характера с характеристикой потенциально опасных объектов.

Планировочная структура жилого микрорайона обеспечивает беспрепятственный ввод и передвижение сил и средств ликвидации последствий ЧС, эвакуации людей за пределы территории на чрезвычайный период, проведение мероприятий по охране территории.

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

Изм.	Кол уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

15-2017

Лист

14

При разработке документации по планировке территории выполнены требования Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

На территории города Юрьевец расположены действующие пожарные подразделения, обеспеченные техникой и личным составом, способные ликвидировать пожар в новом микрорайоне. Расстояние от пожарной части (пожарно-спасательная часть ПСЧ-32, 9 единиц техники) до проектируемой территории примерно 1,5 км. Кроме того, в 0,5 км находится пост пожарно-спасательной части (отдельный пост-31 ПСЧ-32, 3 ед.техники). Время прибытия первого подразделения к месту вызова в городских поселениях не должно превышать 10 минут - в соответствии с требованиями статьи 76 ФЗ№123.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности и максимально допустимого уровня территориальной доступности подразделений пожарной охраны определяются по расчёту в соответствии с СП 11.13130.2009.

Проезд пожарной техники на территорию проектируемого микрорайона будет осуществляться по двум въездам с автомобильной дороги ул. Школьной.

Проектом планировки предусматриваются следующие противопожарные мероприятия:

- пожарные проезды и подъездные пути к зданиям и сооружениям для пожарной техники;
- размещение пожарных резервуаров (на первой очереди строительства);
- противопожарный водопровод, совмещенный с хозяйственно-питьевым (при дальнейшем развитии территории).

Дорожно-уличная сеть планируемой территории имеет связь с внешними существующими дорогами и обеспечивает в случае необходимости подъезд к каждому зданию и сооружению.

На первой очереди строительства возможна ситуация отсутствия противопожарного водопровода.

Согласно СП 8.13130.2009 «Источники наружного противопожарного водоснабжения», при отсутствии противопожарного водопровода допускается принять наружное противопожарное водоснабжение из искусственных водоисточников.» Поэтому на начальном этапе развития территории, до строительства водопровода, возможно размещение пожарных резервуаров или устройство искусственных водоемов - противопожарных прудов с пирсами.

Проектом планировки предлагается обеспечить наружное пожаротушение из пожарных резервуаров. Расход воды на наружное пожаротушение территории индивидуальной жилой застройки принимается 5 л/с. На основании п. 9.10 СП 8.13130.2009 количество пожарных емкостей должно быть не менее двух, причем в каждом из них должно храниться 50% объема воды на пожаротушение. Целесообразно размещение пожарных резервуаров с разделительными стенками объемом по 60 м³. Предлагается установка в разных частях микрорайона двух металлических подземных резервуаров (заглубление от верха — 0,7м). Пожарные резервуары

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

Изм.	Кол уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

обеспечивают (согласно СП) обслуживание ими зданий, находящихся в радиусе 200м при наличии автонасосов.

При дальнейшем развитии территории в качестве источника противопожарного водоснабжения следует использовать наружный хозяйственно-питьевой водопровод. Наружное противопожарное водоснабжение в этом случае осуществляется от гидрантов на сети водопровода.

Генеральным планом города Юрьевец запланировано «создание единой централизованной хозяйственно-бытовой и противопожарной системы водоснабжения города, обеспечивающей требуемый по нормам расход воды на нужды пожаротушения».

На планируемой территории расстояния между проектируемыми зданиями индивидуальной жилой малоэтажной застройки предусмотрены в соответствии с требованиями раздела 5.3 СП4.13130.2015 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

Мероприятия по гражданской обороне разрабатываются органами государственной власти и органами местного самоуправления городского округа в соответствии с требованиями Федерального закона от 12.02.1998 № 28-ФЗ «О гражданской обороне».

Рассматриваемая территория к группам территорий по ГО не относится.

5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Особо охраняемые территории регионального и федерального значения на рассматриваемой территории отсутствуют.

Ближайшим водным объектом является река Волга. Расстояние от реки до рассматриваемой территории составляет 600 метров. Поэтому водоохранная зона и прибрежная защитная полоса этого водного объекта в данном случае не являются ограничениями градостроительной деятельности.

На прилегающих к участку строительства территориях нет предприятий, имеющих санитарно-защитные зоны.

Проектом планировки предлагаются мероприятия по охране окружающей среды, направленные на улучшение экологической и санитарно-гигиенической ситуации:

1. Сохранение естественной системы озеленения, придорожных зелёных полос.
2. Благоустройство территории, организация скверов, площадок для игр детей и отдыха взрослых.
3. Организация системы отвода дождевых стоков.
4. Организация санитарно-защитных зон новых инженерно-технических объектов в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"

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

Изм.	Кол уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

15-2017

Лист

16

5. Строительство локальных очистных сооружений.

6. Организация зон санитарной охраны нового водозабора.

Зона застройки индивидуальными жилыми домами выделяется для формирования жилых районов из домов усадебного типа с минимально разрешенным набором услуг местного значения. Разрешено размещение объектов повседневного обслуживания населения и, ограниченно, других видов деятельности, без превышения допустимых уровней воздействия на окружающую среду.

Предполагается максимальное сохранение естественного рельефа и существующих древесных насаждений, как придомовой растительности. Сохранение придорожных зелёных полос необходимо для уменьшения загрязнения атмосферного воздуха от автотранспорта.

Вариант водоснабжения предполагает устройство нового водозабора. С целью защиты подземных вод от загрязнения сточными водами и другими источниками загрязнений вокруг артезианской скважины устраиваются зоны санитарной охраны. Граница зоны санитарной охраны первого пояса (зона строгого режима) определена радиусом 50 м вокруг источника водоснабжения согласно требованиям СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого качества».

Атмосферный воздух не получит отрицательных воздействий, так как на территории строительства отсутствуют крупные источники загрязнения атмосферы. Планируется только индивидуальное жилищное строительство и связанная с ним сфера обслуживания. Источниками загрязнения атмосферного воздуха на территории жилой застройки будут только индивидуальные системы отопления с использованием газообразного топлива и автотранспорт. Учитывая небольшую величину суммарного выброса от автономных источников теплоснабжения и наличие зелёных насаждений, можно предположить, что нормативные содержания загрязняющих веществ в воздушном бассейне превышаться не будут.

Санитарная очистка территории должна предусматривать рациональный сбор и утилизацию бытовых отходов в соответствии со схемой очистки населенного пункта. Вывоз твёрдых бытовых отходов осуществляется специализированным автотранспортом. Контейнеры располагаются на специальных площадках, расположенных на требуемом расстоянии от жилой застройки.

На планируемой территории необходимо обеспечивать достижение нормативных требований, определяющих качество атмосферного воздуха, почвы и воды.

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

Изм.	Кол уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

15-2017

Лист

17