

Общество с ограниченной ответственностью

“ Г Е О И З Ы С К А Н И Я ”

Свидетельство СРО № СРО-П-179-12122012 от 06.07.2016г.

Заказчик - Малоярославецкой районная администрация муниципального района «Малоярославецкий район», администрация г.Обнинска, администрация (исполнительно-распорядительного органа) сельского поселения "Село Спас-Загорье"

Экз. № \_\_\_\_\_

**Проект планировки территории и проект межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами:  
40:13:050115:5; 40:13:050115:2; 40:13:050115:6; 40:13:050115:3;  
40:13:050115:7; 40:13:000000:1718; 40:13:050112:7;  
40:13:050112:27; 40:13:050112:29; 40:13:050112:30;  
40:13:050112:9; 40:13:050112:10; 40:13:050112:11,  
расположенных по адресу:  
Калужская область, Малоярославецкий район,  
с. Госсортучасток**

**Том 2.**

**Материалы по обоснованию  
проекта планировки территории**

**МК 01372000012200003880001-ППТ**

Общество с ограниченной ответственностью

“ Г Е О И З Ы С К А Н И Я ”

Свидетельство СРО № СРО-П-179-12122012 от 06.07.2016г.

Заказчик - Малоярославецкой районная администрация муниципального района «Малоярославецкий район», администрация г.Обнинска, администрация (исполнительно-распорядительного органа) сельского поселения "Село Спас-Загорье"

Экз. № \_\_\_\_\_

**Проект планировки территории и проект межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами:  
40:13:050115:5; 40:13:050115:2; 40:13:050115:6; 40:13:050115:3;  
40:13:050115:7; 40:13:000000:1718; 40:13:050112:7;  
40:13:050112:27; 40:13:050112:29; 40:13:050112:30;  
40:13:050112:9; 40:13:050112:10; 40:13:050112:11,  
расположенных по адресу:  
Калужская область, Малоярославецкий район,  
с. Госсортучасток**

**Том 2.  
Материалы по обоснованию  
проекта планировки территории**

**МК 01372000012200003880001-ППТ**

Директор

Главный инженер



П.Ю. Фатин

А.В. Гладышев



Проект планировки территории выполнен в соответствии с действующим законодательством и нормативно-технической документацией:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
2. Земельный кодекс Российской Федерации.
3. Водный кодекс РФ (в ред. Федерального закона от 13.06.2015г. № 244-ФЗ).
4. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
5. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07-01-89».
6. СНиП 2-04-04-2003 Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации.
7. Региональные нормативы градостроительного проектирования Калужской области, утверждённые приказом управления архитектуры и градостроительства Калужской области приказом № 59 от 17.07.2015 года.
8. СП 131.13330.2012 «Строительная климатология актуализированная версия СНиП 23-01-99».
9. СП 30.13330.2012 «Внутренний водопровод и канализация зданий. Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85\*».
10. СНиП 41-01-2003 «Отопление, вентиляция и кондиционирование»;
11. СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети».
12. СП 62.13330.2011 «Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42.01.2002».
13. СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».
14. СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения».
15. СП 34.13330.2012 Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85\*».
16. СП 113.13330.2012 «Стоянки автомобилей» (актуализированная редакция СНиП 21-02-99\*).

## 1 Результаты инженерных изысканий

В соответствии с техническим заданием на объекте проведены инженерно-геологические и инженерно-геодезические изыскания. Работы выполнены ООО «Геоизыскания» (г. Рязань) в 2020 г.

Согласно, технического задания инженерно-геологические изыскания на объекте выполнены в объёме сведений по геологической и гидрогеологической изученности территории. Составлена справка об инженерно-геологической изученности территории.

В процессе проведения инженерно-геодезических изысканий выполнена топографическая съёмка территории в масштабе 1:500 с сечением рельефа местности через 0,5 м, а также съёмка и обследование подземных коммуникаций, с последующим согласованием в инженерных службах владельца коммуникации и составлением цифровой модели местности (ЦММ) в формате .dwg в программном комплексе Autodesk AutoCAD в системе координат СК-40.

Инв. № подл	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
			МК 01372000012200003880001-ППТ-МО-ПЗ							2
			Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

По итогам выполнения инженерно-геодезических изысканий результаты работ оформлены в виде инженерно-геодезического отчёта на бумажном носителе и электронном виде. Оформлен лист (ведомость) согласований инженерных коммуникаций с владельцами коммуникаций.

## 2 Природно-климатические условия территории

Климат участка работ умеренно континентальный с мягкой зимой и теплым летом.

Согласно климатическому районированию для строительства (СП 131.13330.2018) территория относится к подрайону IIВ.

Среднегодовая температура воздуха составляет +4,7°С. Средняя месячная температура самого холодного месяца (января) -8,8°С, самого теплого месяца (июля) +17,9°С.

Средняя продолжительность безморозного периода составляет 120-130 дней. Промерзание почвы обычно отмечается на уровне 0,5-0,7 м, однако в морозные бесснежные зимы оно может достигать 1,5 м.

Во влажные годы количество осадков достигает 1000 мм, в сухие – менее 500 мм. Максимальное количество осадков приходится на летнее время. Устойчивый снежный покров устанавливается в декабре месяце. Средняя высота снежного покрова - 30-40 см, максимальная высота – до 1 м. Запас влаги в снежном покрове к концу зимы составляет 89 мм.

Преобладают ветры северного, западного, юго-западного и южного направлений. Весной и осенью режим ветра совпадает с годовым, в то время как летом и зимой наблюдаются сильные отличия. Для лета характерны ветра северного (25%) и западного (17,3%) направлений, а для зимы – юго-западного (21,7%) и южного (21,3%). Средняя скорость ветра в течение года составляет 1,5-2,9 м/с, максимальные порывы могут достигать 20-25 м/с.

Важное значение в формировании ветрового режима играют орографические особенности рельефа. В непродуваемых долинах рек, ручьев и оврагов отмечается существенное снижение скорости ветрового потока (до 25%), увеличивается вероятность образования застойных зон. Повышение скорости ветровых потоков на 20-30% по сравнению со средними значениями возможно вдоль долин рек. На микроклиматические особенности территории также оказывают влияние растительность и водные поверхности. В лесных массивах температура воздуха летом на 2-4°С ниже, а зимой - выше, чем в жилой застройке.

Нормативное значение веса снегового покрова на 1 м<sup>2</sup> - 1,5 кПа (табл. 10.1 СП 20.13330.2016). Район– III (карта 1).

Нормативное значение ветрового давления – 0,23 кПа (табл. 11.1 СП 20.13330.2016). Район– I (карта 2).

Толщина стенки гололеда – 5,0 мм (табл. 12.1 СП 20.13330.2016). Район– II (карта 3).

Район работ находится в нормальной зоне влажности (СП 131.13330.2018).

Расчетная глубина промерзания составляет: для глин и суглинков – 1,56 м. (п. 5.5.3 СП 22.13330.2016).

В геоморфологическом отношении участок работ расположен в пределах Протвинской низины в бассейне рек Лужа и Протва. Абсолютные отметки рельефа изменяются от 128,2 м до 187,1 м. Абсолютный перепад высот составил 58,9 м. От-

Инв. № подл	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			МК 01372000012200003880001-ППТ-МО-ПЗ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				

носительные перепады высот в пределах овражно-балочной сети составляют 10-15 м.

*Геологическое строение.* В пределах участка работ выделено три ландшафта.

Первый тип. Пологохолмистая слаборасчлененная морено-водноледниковая равнина.

Второй тип. Пологоволнистая водноледниковая слабо-среднерасчлененная равнина. Третий тип. Плоская плосконаклонная аллювиально-водноледниковая слаборасчлененная равнина.

*Гидрогеологические условия.* Основными водоносными горизонтами сельского поселения, которые используются для хозяйственно-питьевого водоснабжения населения и производственных объектов, являются протвинский, тарусско-михайловский и алексинский.

*Опасные природные процессы и явления.* К экзогенным геологическим процессам, встречающимся на участке изысканий, относится плоскостной смыв.

Супесчано-песчаные разности грунтов суффозионно неустойчивые, легко размываются при локальных воздействиях вод с развитием суффозионного выноса, сопровождаемого проявлениями деформации грунтов.

*Сейсмичность участка.* Согласно СП 14.13330.2018 территория Калужской области расположена в пределах зоны, характеризующейся сейсмической интенсивностью менее 6 баллов.

В соответствии с таблицей 5.1 СП 115.13330.2016 категория опасности природных процессов (землетрясения) оценивается как умеренно опасная.

### **3 Размещение территории проекта планировки в планировочной структуре населённого пункта**

Разработка проекта планировки территории преследует цель по обеспечению устойчивого развития части населённого пункта с. Госсортучасток, созданию благоприятной среды жизнедеятельности на основе сбалансированного учёта природных, экологических, экономических, социальных и иных факторов, регулированию и стимулированию инвестиционной деятельности, установлению требований и ограничений по использованию территории для осуществления градостроительной деятельности.

Согласно, Генерального плана муниципального образования сельского поселения «Село Спас-Загорье» Малоярославецкого района Калужской области, утвержденный решением Малоярославецкого районного собрания депутатов муниципального района «Малоярославецкий район» № 106 от 20.11.2019 г., рассматриваемая территория проекта планировки по функциональному зонированию относится к жилой зоне (Ж) (перспективная).

В соответствии, с Правилами землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Село Спас-Загорье» Малоярославецкого района Калужской области, утвержденные решением Малоярославецкого районного собрания депутатов муниципального района «Малоярославецкий район» № 12 от 26.02.2020 г., территория проекта планировки по территориальному зонированию относится к жилой зоне (Ж-1) – зона застройки малоэтажными жилыми домами. Проектируемая территория находится в границах населённого пункта с. Госсортучасток.

Взам. инв. №		Подпись и дата		Инв. № подл.		Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	МК 01372000012200003880001-ППТ-МО-ПЗ	Лист
					4								

Согласно сведениям единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), земельные участки, входящие в состав территории проектирования, относятся к категории земель – земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешённого использования – для сельскохозяйственного производства.

«Схема планировочной структуры территории сельского поселения «Село Спас-Загорье» Малоярославецкого района Калужской области с отображением границ элементов планировочной структуры» приведена в графической части материалов по обоснованию проекта планировки.

#### 4 Современное использование территории

В административном отношении проектируемая территория, площадью 374.99 га, расположена в северной части муниципального образования сельское поселение «Село Спас-Загорье» муниципального района «Малоярославецкий район» Калужской области, в границах населённого пункта с. Госсортучасток (рис. 1).

Проектируемая территория ограничена:

- на севере – автомобильной дорогой федерального значения общего пользования А-130 «Москва-Малоярославец-Рославль-граница с Республикой Белоруссия» и частично жилой застройкой с. Оболенское;

- на востоке – участками луговой растительности;

- на юге – автомобильной дорогой федерального значения общего пользования М-3 «Украина» Москва-Калуга-Брянск-граница с Украиной, а также участками, занятыми высокоствольной лесной растительностью;

- на западе – участками высокотравной растительности, чередующимися с участками поросли леса.

Центральная часть проектируемой территории ограничена существующей жилой застройкой с. Госсортучасток и частично участками, занятыми промышленной зоной.

Рельеф территории участка проекта планировки неоднороден. Перепад абсолютных отметок рельефа колеблется от 134 м на северо-западе до 183 м на юго-востоке. В восточной части территории имеются ярко выраженные овраги.

В пределах проектируемой территории имеются инженерные коммуникации и сооружения: сети электроснабжения, газопровод, кабель связи, канализация.

Территория проекта планировки не является планируемой особо охраняемой природной территорией областного значения – природной экологической и природно-исторической территорией (ландшафтом). На территории проектирования отсутствуют объекты культурного наследия.

Наличие скотомогильников не зарегистрировано. Территория по месту проводимых работ в эпизоотическом отношении благополучна.

На проектируемой территории разведанные участки, залежи и месторождения твёрдых полезных ископаемых, стоящих на государственном балансе запасов отсутствуют.

Объекты федерального и регионального значения на данной территории отсутствуют.

Инв. № подл.						Взам. инв. №	Подпись и дата	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	МК 01372000012200003880001-ППТ-МО-ПЗ		Лист
								5

Территория  
проекта  
планировки

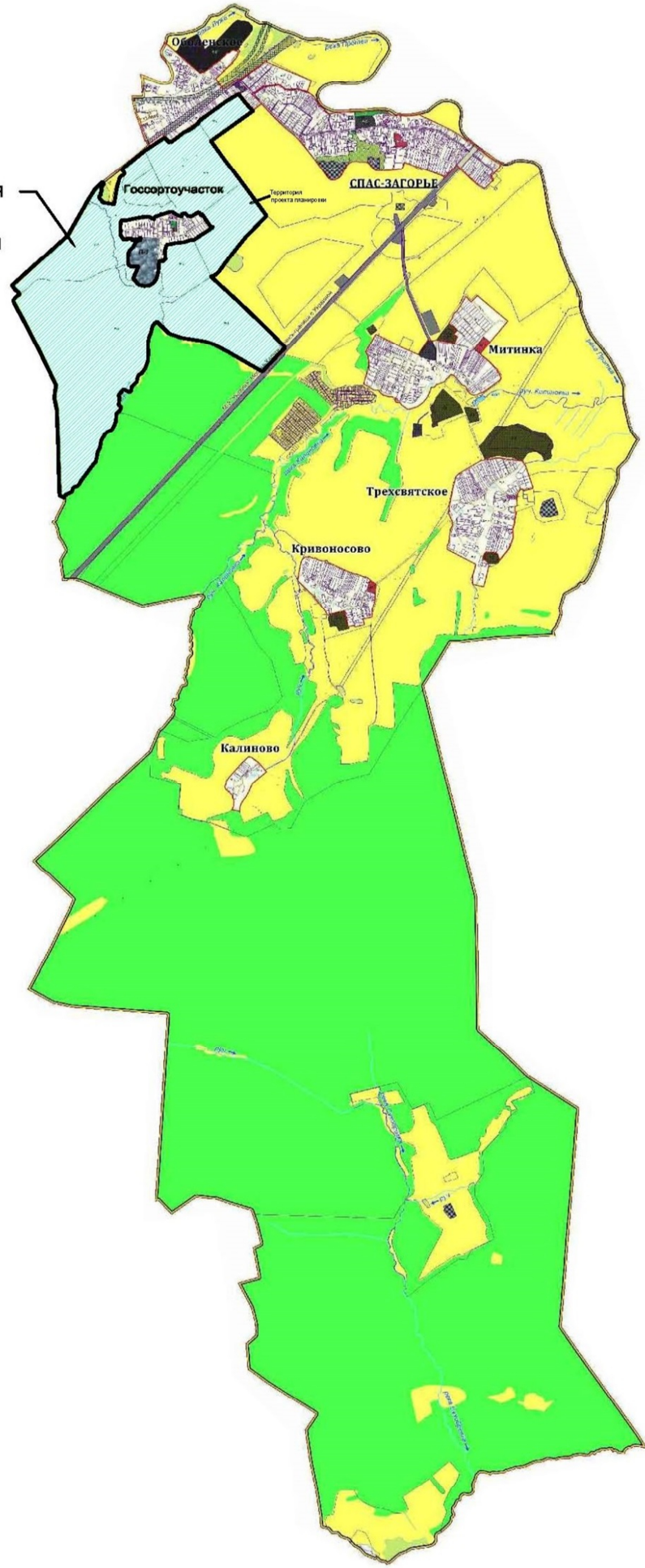


Рис. 1

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

МК 01372000012200003880001-ППТ-МО-ПЗ



Территория проектирования в настоящее время, представляет собой участки с высокотравной и лесной растительностью. На период разработки проекта планировки территория проектируемых участков не освоена и не застроена. Частично на проектируемой территории имеется застройка, в виде кирпичного строения и территории базы ДОСААФ. На территории проекта планировки отсутствует постоянно проживающее население.

По территории проекта планировки, в её северной части, проходит дорога с твёрдым покрытием, которая связывает с. Госсортучасток с автомобильной дорогой федерального значения общего пользования А-130 «Москва-Малоярославец-Рославль-граница с Республикой Белоруссия». Также на территории участка имеются грунтовые дороги.

Территория проекта планировки расположена в границах земельных участков с кадастровыми номерами 40:13:050115:5; 40:13:050115:2; 40:13:050115:6; 40:13:050115:3; 40:13:050115:7; 40:13:000000:1718; 40:13:050112:7; 40:13:050112:27; 40:13:050112:29; 40:13:050112:30; 40:13:050112:9; 40:13:050112:10; 40:13:050112:11, сведения о которых имеются в едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). Площадь территории проекта планировки составляет 374.99 га.

## 5 Существующие ограничения развития территории

Согласно, «Карты планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения» и «Карты функционального зонирования территории» Генерального плана муниципального образования сельское поселение «Село Спас-Загорье» Малоярославецкого района Калужской области на проектируемой территории особо охраняемых природных территорий (ООПТ) и объектов культурного наследия нет. В связи с вышеперечисленным «Схема границ территорий объектов культурного наследия» в данном проекте планировки не разрабатывается.

В соответствии, с «Картой границ зон с особым условием использования территорий» Правил землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение «Село Спас-Загорье» Малоярославецкого района Калужской области территория проекта планировки находится за пределами 1-го и 2-го пояса зоны санитарной охраны источников и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения и соответствует санитарно-эпидемиологическим требованиям, правилам и нормативам СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях».

По территории проекта планировки проходят ЛЭП высокого напряжения 10, 35 кВ. Согласно, постановления Правительства Российской Федерации от 24.02.2009г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» охранный зона ЛЭП 10 кВ составляет 10 метров по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов, 35 кВ – 15 метров. Сведения об охранных зонах ВЛ-10 кВ №1, 2, 3 ПС 35 кВ Коллонтай, Калужская область, Малоярославецкий район и ВЛ-10 кВ №5 ПС 35 кВ Коллонтай, в т.ч. ВЛ-10 кВ №№2,3,4 РП 10 кВ Верховье, Калужская область, Малоярославецкий район, имеются в едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН).

Также по рассматриваемой территории проходит газопровод высокого давления. В соответствии с «Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000г. №878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» для газораспределительных сетей охранный зона устанавливается вдоль трасс

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
			МК 01372000012200003880001-ППТ-МО-ПЗ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				

наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода.

В северной части проектируемой территории проходит кабель связи. Согласно, «Постановления Правительства РФ от 9 июня 1995 г. N 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации"» для подземных кабельных линий связи, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи не менее чем на 2 метра с каждой стороны.

Северная граница территории проекта планировки проходит вблизи автодороги федерального значения А-130 «Москва-Малоярославец-Рославль-граница с Республикой Белоруссия». В соответствии, с «Картой границ зон с особым условием использования территорий» Правил землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение «Село Спас-Загорье» Малоярославецкого района Калужской на проектируемую территорию, частично, попадает шумовая зона данной автодороги, которая несёт санитарно-гигиенические ограничения. А также охранный зона придорожной полосы этой автомобильной дороги, сведения о которой имеются в едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН).

На юго-востоке граница проекта планировки территории примыкает к автодороге федерального значения М-3 «Украина» Москва – Калуга – Брянск – граница с Украиной. В соответствии с частью 2 статьи 26 Федерального закона от 08.11.2007 №257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» ширина придорожной полосы автодороги устанавливается от границы полосы отвода автомобильной дороги в размере 75 метров – для автомобильных дорог 1-й и 2-й категорий. В соответствии с пунктом 3 статьи 25 вышеуказанного закона запрещается размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, не предназначенных для обслуживания автомобильной дороги, ее строительства, реконструкции, капитального ремонта.

С юга-запада территории проекта планировки до пруда, находящегося в центральной части территории, южнее с. Госсортучастка протекает ручей без названия. Согласно «Карты границ зон с особым условием использования территорий» Правил землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение «Село Спас-Загорье» Малоярославецкого района Калужской области с юго-запада, вдоль границы территории проекта планировки проходит водоохранная зона ручья, которая накладывает природоохранные ограничения. Также на севере с. Госсортучастка имеется небольшой пруд, водоохранная зона пруда частично попадает на проектируемую территорию, которая также накладывает природоохранные ограничения. Нормативный размер водоохранной зоны, согласно статьи 65 Водного кодекса РФ, составляет 50 метров.

«Схема границ зон с особыми условиями использования территории» приведена в графической части материалов по обоснованию проекта планировки.

## 6 Прогноз численности населения

Численность населения, размещаемого на проектируемой территории, рассчитана, исходя из предполагаемого к размещению количества участков. Расчётная численность населения ориентировочно составит 6918 человек, из расчета при среднем размере семьи в 5 чел. Плотность населения территории проектирования

Взам. инв. №						Лист
Подпись и дата						МК 01372000012200003880001-ППТ-МО-ПЗ
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
						8

составит 18.4 чел/га. Коэффициент семейности принятый в проекте – 3,5 человека для среднестатистической семьи и 5 человек для многодетной.

Фактическое количество населения с. Госсортучастка, согласно данных регистрационного учёта, составляет 1514.

## 7 Планировочная организация территории

Функциональное зонирование территории принято в соответствии с Генеральным планом и Правилами землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Село Спас-Загорье» Малоярославецкого района Калужской области, согласно которому проектируемые участки располагаются на территории зон (Ж-1) – зона застройки малоэтажными жилыми домами.

Согласно заданию на проектируемой территории планируется осуществлять 2 формы застройки:

- индивидуальное жилищное строительство;
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

Социально-бытовые потребности населения проектируемой территории планируется удовлетворять за счёт объектов культурного, социального и бытового назначения, планируемых к размещению на проектируемой территории.

В северной и северо-восточной части проектируемой территории планируется разместить:

- образовательные организации (школа, детский сад, кадетский корпус);
- медицинскую организацию (амбулаторию);
- объект культурного назначения (православный храм);
- физкультурно-спортивные сооружения (универсальная спортивная площадка, физкультурно-оздоровительный комплекс с бассейном);
- учреждения культуры (клуб; универсальный спортивно-зрелищный зал с искусственным льдом - крытая хоккейная площадка);
- предприятия торговли (магазин, рынок), бытового обслуживания (дом быта);
- объекты придорожного сервиса.

В жилой зоне дополнительно расположены несколько физкультурно-спортивных сооружений (универсальные спортивные площадки), комплексные площадки для игр, предприятия торговли (магазины). В западной части проекта планировки дополнительно планируется разместить детский сад.

В северо-западной части территории проекта планировки проектируется размещение карьера по добыче песка.

Существующие зелёные насаждения в виде естественной высокоствольной лесной растительности планируется сохранить и в дальнейшем использовать как озеленение территории.

В связи с расположением в западной части рассматриваемой территории оврага, неблагоприятного для размещения жилых зданий, данная территория будет выделена для зоны озеленения общего пользования.

На территории проектирования отсутствуют элементы улично-дорожной сети. Проектом предусматривается организация данных элементов для обеспечения

Инв. № подл	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
									9
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	МК 01372000012200003880001-ППТ-МО-ПЗ			

доступа к индивидуальным жилым участкам и участкам общего пользования. Проектирование улично-дорожной сети было выполнено в соответствии с нормативными показателями размеров красных линий по СП 42.13330.2016.

В связи с вышеперечисленным и в соответствии с территориальными зонами в составе Правил землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Село Спас-Загорье» Малоярославецкого района Калужской области на территории проекта планировки были выделены следующие территориальные зоны:

- жилая зона Ж-1;
- общественно-деловая зона ОД-1;
- зона промышленной, инженерной и транспортной инфраструктур П-1, П-2;
- зона рекреационного назначения Р-1, Р-2.

#### **Жилая зона.**

Жилая зона, самая крупная из перечисленных выше территориальных зон. Зона, предназначена для индивидуального жилищного строительства. Общее количество участков на проектируемой территории – 1326.

Жилая зона предназначена для размещения 3-х малоэтажных многоквартирных жилых дома, высотой 3-этажа, общей площадью земельных участков 9000 м<sup>2</sup>.

Проектом планировки устанавливается линия регулирования застройки, определяющая размещение зданий и сооружений в жилой застройке с отступом от установленных проектом красных линий.

Согласно с Правилами землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Село Спас-Загорье» Малоярославецкого района Калужской области для жилой зоны Ж-1 необходимо учитывать следующие показатели:

- расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям должно быть не менее, как правило, 6 м;

- максимальная высота здания - 20м;

- высота от уровня земли до верха плоской кровли для всех основных строений - не более 7м;

- высота от уровня земли до верха плоской кровли для всех вспомогательных строений - не более 4 м;

- вспомогательные строения и сооружения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается, допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению;

- минимальные противопожарные расстояния между зданиями, а также между крайними строениями и группами строений на земельных участках согласно действующему законодательству.

В жилой зоне разрешается обустройство спортивных и детских площадок. На территории проекта планировки проектируется разместить универсальные спортивные и комплексные игровые площадки.

Инв. № подл						Взам. инв. №	
Инв. № подл						Подпись и дата	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	МК 01372000012200003880001-ППТ-МО-ПЗ	Лист
							10

Также в жилой зоне планируется размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов – православный комплекс при храме.

#### **Общественно-деловая зона.**

Зона предназначена для размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения с целью формирования местного локального центра с широким спектром функций, ориентированных на удовлетворение потребностей населения.

В данной зоне планируется разместить объекты капитального строительства, предназначенные для воспитания, образования и просвещения. А именно, 2 детских сада, общеобразовательную школу, кадетский корпус.

Зона включает в себя проектируемые амбулаторию, физкультурно-оздоровительный комплекс с бассейном, предприятие бытового обслуживания, учреждение культуры клубного типа, универсальный спортивно-зрелищный зал с искусственным льдом, предприятия торговли.

#### **Зона промышленной, инженерной и транспортной инфраструктур.**

В данной зоне планируется разместить объекты придорожного сервиса, в состав которого входит пункт сервисно-технического обслуживания автомобилей, а также карьер по добыче песка.

В зону инженерной и транспортной инфраструктуры входят зоны размещения линейных объектов (ЛЭП, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов), а также зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации инженерных объектов. В состав зон инженерно-транспортной инфраструктуры включаются территории улично-дорожной сети. Данная зона является связующим звеном всех остальных зон.

#### **Зона рекреационного назначения.**

Располагается в границах красных линий улиц, а также на территориях, не предназначенных для застройки. Предназначена для размещения зеленых насаждений, включая озеленение общего пользования, прокладки коммуникаций, размещения площадок различного назначения. Сюда же входит зона озеленения специального назначения, предназначенная для санитарно-защитного озеленения.

Также к данной зоне относятся водные объекты, имеющиеся на территории проекта планировки, пруд и ручей без названия и соответственно территории, прилегающие к водным объектам, необходимые для осуществления общего водопользования.

### **8 Транспортная инфраструктура**

Основной въезд-выезд на проектируемую территорию в северной части предполагается выполнить по существующей автодороге с твёрдым покрытием, которая связывает жилую застройку с. Госсортучасток с автомобильной дорогой федерального значения общего пользования А-130 «Москва-Малоярославец-Рославль-граница с Республикой Белоруссия» и по существующей автодороге с твёрдым покрытием, идущей в жилую застройку с. Коллонтай, съезд с вышеуказанной автодороги федерального значения. На юге территории проекта планировки въезд-выезд будет осуществляться через транспортную развязку на км 111+500 автодороги федерального значения М-3 «Украина» Москва – Калуга – Брянск – граница с Украиной.

Главным транспортным коридором территории будет улица, связывающая жилую застройку с автомобильной дорогой федерального значения общего пользо-

Взам. инв. №						Лист
Подпись и дата						Лист
Инв. № подл.						Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	11

МК 01372000012200003880001-ППТ-МО-ПЗ

вания А-130 «Москва-Малоярославец-Рославль-граница с Республикой Белоруссия». Ширина главной улицы в красных линиях 21 м. Ширина остальных улиц, связывающих проектируемую жилую застройку, в красных линиях 15 м. Категория всех улиц - местные улицы. В створе улиц планируется прокладка инженерных сетей.

Ширина проезжей части местных улиц принята 6 м (2 полосы движения (по одной в каждую сторону), с шириной полосы движения 3,0 м). Расчетная скорость движения – 40 км/ч.

Для обеспечения пешеходного движения по территории предусмотрены тротуары вдоль дорожного полотна шириной 1,5 м, что обеспечивает безопасное перемещение пешеходов.

По главной улице предусматривается движение транспорта, предназначенного для перевозки детей, школьного автобуса. В местах, где будет осуществляться сбор, посадка и высадка обучающихся, предусматривается устройство заездных карманов с установкой остановочных павильонов. Предельный пешеходный подход учащихся к месту сбора на остановке должен быть не более 500 м. Остановка транспорта должна быть оборудована навесом, огражденным с трех сторон, защищена барьером от проезжей части дороги, иметь твердое покрытие и обзорность не менее 250 м со стороны дороги.

Планируемая улично-дорожная сеть обеспечивает доступ ко всем формируемым земельным участкам, образуя единую транспортную сеть, связывающую планируемый массив жилой застройки.

Хранение индивидуальных транспортных средств предусматривается на территории участков малоэтажного жилищного строительства.

## 9 Параметры и характеристики планируемой жилой застройки

Застройку проектируемой территории планируется осуществлять 2-мя формами застройки:

- индивидуальное жилищное строительство;
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

Рекомендуемый приём застройки – линейная двухрядная застройка, местами – линейная однорядная. Строительство объектов капитального строительства будет выполняться по индивидуальным архитектурно-строительным проектам. Минимальные расстояния между жилыми домами принимаются в соответствии с противопожарными нормами в зависимости от степени огнестойкости жилых домов.

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка будет включать в себя строительство 3-х многоквартирных жилых домов, высотой 3-этажа. В нижних этажах жилого дома допускается размещение встроенно-пристроенных нежилых объектов при условии, если предусматриваются:

- обособленные от жилой территории входы для посетителей;
- обособленные подъезды и площадки для парковки автомобилей, обслуживающих встроенный объект;
- самостоятельные шахты для вентиляции;
- отделение нежилых помещений от жилых противопожарными, звукоизолирующими перекрытиями и перегородками;
- индивидуальные системы инженерного обеспечения встроенных помещений (при технической необходимости).

Взам. инв. №						Лист
Подпись и дата						МК 01372000012200003880001-ППТ-МО-ПЗ
Инв. № подл.						12
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	

Строительство многоквартирных жилых домов будет определено по дополнительно разработанным типовым проектам.

Размер земельного участка для малоэтажной многоквартирной жилой застройки определён в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Село Спас-Загорье» Малоярославецкого района Калужской области и составляет 0.3 га.

Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, установлены в соответствии с требованиями и рекомендациями «Региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области, утверждённые приказом управления архитектуры и градостроительства Калужской области приказом № 59 от 17.07.2015 года», которые составляют от индивидуальных домов, домов блокированного типа до красных линий улиц не менее 5 м.

Экспликация земельных участков планируемой жилой застройки приведена в таблице 1

Таблица 1

Кадастровый номер земельного участка	Количество участков для жилой застройки	Расчётное количество населения (1 семья - 5 чел)
40:13:050115:5	771	3855
40:13:050115:2	117	585
40:13:050115:3	201	1005
40:13:050115:7	95	475
40:13:050112:7	54	270
40:13:050112:30	26	130
40:13:050112:9	44	220
40:13:050112:10	18	90
40:13:050112:29	3	288*

\* - ориентировочное расчётное количество - для проживания в 1 малоэтажном многоквартирном доме, с разным составом семьи, 96 человек.

## 10 Параметры и характеристики зон планируемого размещения объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения

К объектам социального и культурно-бытового обслуживания населения относятся: учреждения образования, культуры, здравоохранения, спортивные сооружения, предприятия торговли, бытового обслуживания.

Настоящим проектом планировки проектируется разместить:

- 2 детских сада на 240 и 510 мест;
- общеобразовательную школу на 1100 учащихся;
- кадетский корпус на 50 мест.

Расчёт числа мест дошкольной образовательной организации в соответствии с «СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07-01-89» составляет 100 мест на 1000 человек. При этом учитывалось фактическое, согласно данных регистрационного учёта, население с. Госсортучасток. Ориентировочное расчётное количество детей, посещающих дошкольные образовательные организации, составля-

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			МК 01372000012200003880001-ППТ-МО-ПЗ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			13	

ет 843 человека. В связи с этим проектируется строительство 2-х детских садов на 240 и 510 мест. Размер земельного участка составляет 8400 м<sup>2</sup> и 17850 м<sup>2</sup> соответственно, из расчёта 35 м<sup>2</sup> на одно место.

В соответствии с «Региональными нормативами градостроительного проектирования Калужской области, утверждённые приказом управления архитектуры и градостроительства Калужской области приказом № 59 от 17.07.2015 года» уровень обеспеченности объектами образования составляет 165 учащихся на 1 тыс. человек общей численности населения. При этом учитывалось фактическое, согласно данных регистрационного учёта, население с. Госсортучасток. Ориентировочное расчётное количество детей, для посещения школьного образовательного учреждения, составляет 1391 человек. В связи с этим планируется строительство школы на 1100 мест. Размер земельного участка составляет 36300 м<sup>2</sup>, из расчёта 33 м<sup>2</sup> на одного учащегося.

Расстояние от отдельно стоящих зданий дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций в сельской местности до красной линии составляет не менее 10 м. Максимальная этажность детских дошкольных учреждений – не выше 2-х этажей.

Территория участков под данные объекты должна быть ограждена забором и вдоль него зелёными насаждениями. Озеленение участка предусматривается из расчёта не менее 50% площади его территории. Через территории участков не должны проходить магистральные инженерные сооружения и коммуникации.

Уровень территориальной пешеходной доступности дошкольной образовательной организации, общеобразовательной организации для населения составляет - 500 м/10 минут. Транспортная доступность общеобразовательной организации: не более 30 минут в одну сторону. В связи с несоблюдением пешеходной доступности дошкольных и образовательных организаций возникает необходимость подвоза детей на личном автомобильном транспорте. Дополнительно проектируется организовать подвоз учащихся до школы на специально выделенном транспорте, предназначенном для перевозки детей - школьном автобусе. Оптимальный пешеходный подход обучающихся к месту сбора на остановке должен быть не более 500 м. Для сельских районов допускается увеличение радиуса пешеходной доступности до остановки до 1 км.

Площадь земельного участка, предназначенного для размещения кадетского корпуса на 50 человек, составляет 122705 м<sup>2</sup> и определена из задания на проектирование. Строительство объекта будет осуществляться за счет частных инвестиций.

Проектом планировки выделена территория для строительства православного храмового комплекса. Согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07-01-89» размер земельного участка для размещения православного храма составляет 7 м на одно место. В соответствии с СП 31-103-99 «Здания, сооружения и комплексы православных храмов» вместимость храмов, расположенных в сельской местности, следует принимать из расчёта 100-300 человек. Для размещения здания храма потребуется земельный участок 2100 м<sup>2</sup>. Размер земельного участка, площадью 27945 м<sup>2</sup>, определённый согласно проектным данным для размещения объекта культового назначения позволит разместить приходской комплекс, включающий в себя здания, сооружения и помещения богослужебного и вспомогательного назначения.

Планируется размещение объекта капитального строительства, предназначенного для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помо-

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.	МК 01372000012200003880001-ППТ-МО-ПЗ	Лист
										14



щи. Согласно «СП 158.13330.2014. Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования» в сельской местности для населения численностью 1000 чел. и более организуются сельские врачебные амбулатории. В соответствии с «Региональными нормативами градостроительного проектирования Калужской области, утверждённые приказом управления архитектуры и градостроительства Калужской области приказом № 59 от 17.07.2015 года» расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности лечебно-профилактической медицинской организации, оказывающей медицинскую помощь в амбулаторных условиях, составляет 181,5 посещений в смену на 10 тыс. человек. Для отдельно стоящих зданий имеется потребность в земельном участке, размер которого определяется количеством посещений в смену: на 100 посещений в смену - 0,1 га, но не менее 0,3 га. Для планируемого населения, ориентировочной численностью 6918 человек, из расчёта 144 посещений в смену и с перспективой образования стационара на 10 койко-мест (150 м<sup>2</sup> на 1 койко-место) для размещения лечебно-профилактической медицинской организации, оказывающей медицинскую помощь в амбулаторных условиях, проектируется земельный участок размером 3000 м<sup>2</sup>. Доступность амбулаторий в сельской местности, согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07-01-89» принимается в пределах 30 мин (с использованием транспорта).

Для размещения предприятия бытового обслуживания населения согласно «Региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области, утверждённые приказом управления архитектуры и градостроительства Калужской области приказом № 59 от 17.07.2015 года» потребуется земельный участок площадью 2000 м<sup>2</sup>, из нормативов 7 рабочих мест на 1 тыс. человек, и 0,1 - 0,2 га на 10-50 рабочих мест. Радиус обслуживания предприятий бытового обслуживания местного значения, размещенные в жилой застройке, для сельской местности, согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07-01-89» должен составлять не более 2000 м.

Проектом планировки планируется размещение учреждения культуры клубного типа. Число зрительских мест в учреждении культуры клубного типа определяется «Региональными нормативами градостроительного проектирования Калужской области, утверждённые приказом управления архитектуры и градостроительства Калужской области приказом № 59 от 17.07.2015 года» и составляет 70 мест на 1 тыс. человек для сельского поселения с численностью населения свыше 5 тыс. человек. Площадь земельного участка определена 4000 м<sup>2</sup>.

На проектируемой территории предполагается разместить физкультурно-оздоровительный комплекс, состоящий из бассейна, универсального спортивного зала, фитнес-зала. Планирование размещения физкультурно-спортивного комплекса местного значения целесообразно осуществлять по заданию на проектирование. Для размещения ФОК расчёт необходимой площади территории, возможно, определять путем суммирования значений расчётных показателей размеров земельных участков физкультурно-спортивного зала, плавательного бассейна, и других объектов, в зависимости от состава спортивного центра.

Согласно «СП 383.1325800.2018 Комплексы физкультурно-оздоровительные. Правила проектирования» рекомендуемые минимальные площади земельных участков для размещения ФОК, включающий плавательный бассейн и универсальный спортивный зал, составляет 8000 м<sup>2</sup>. Этот норматив был использован для определения размера земельного участка для размещения ФОК.

Инв. № подл	Подпись и дата					Взам. инв. №
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Лист
						15
МК 01372000012200003880001-ППТ-МО-ПЗ						

На проектируемой территории предполагается разместить крытую хоккейную площадку. В соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07-01-89» размер земельного участка определяется по заданию на проектирование. С учётом сложившейся практики проектирования площадь земельного участка для данного объекта определена в размере 5000 м<sup>2</sup>.

На территории проекта планировки планируется разместить 9 комплексных игровых и 9 универсальных спортивных площадок. Размер земельного участка для игровой площадки определялся из расчёта 0.7 м<sup>2</sup> на одного человека. В проекте планировки к размещению предлагаются игровые площадки больше нормативной площади, с возможностью установления современных игровых комплексов и элементов, рассчитанные для разных возрастных групп. Согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07-01-89» размещение площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста предусмотрено на расстоянии не менее 12 м от окон жилых и общественных зданий. Общая площадь комплексных игровых площадок составляет 8200 м<sup>2</sup>. Универсальная спортивная площадка представляет площадку для баскетбола, волейбола, мини-футбола. Размер площадки определён в соответствии с СП 332.1325800.2017 «Спортивные сооружения. Правила проектирования», СП 31-115-2006 «Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения». Площадь земельного участка для размещения универсальной спортивной площадки составляет 704 м<sup>2</sup>, для 8 площадок – 5632 м<sup>2</sup>. Одна площадка предполагает дополнительно установку уличных тренажёров, площадь земельного участка для её размещения – 1936 м<sup>2</sup>. Согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07-01-89» размещение площадок для занятий физкультурой предусмотрено на расстоянии не менее 10 м от окон жилых и общественных зданий.

Размер земельного участка для размещения объекта капитального строительства, предназначенного для продажи товаров (магазина) зависит от размера торговой площади. В соответствии с «Региональными нормативами градостроительного проектирования Калужской области, утверждённые приказом управления архитектуры и градостроительства Калужской области приказом № 59 от 17.07.2015 года» магазин, размер торговой площади которого 1000 м<sup>2</sup>, проектируется разместить на земельном участке 4000 м<sup>2</sup>, торговой площади 750 м<sup>2</sup> - земельном участке площадью 3000 м<sup>2</sup>. Радиус обслуживания предприятий торговли, размещенные в жилой застройке, для сельской местности, согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07-01-89» должен составлять не более 2000 м.

Для обеспечения населения лекарствами и медикаментами возникает необходимость размещения аптечного пункта или киоска. Наиболее рентабельным и перспективным является размещение аптечного пункта или киоска в здании магазина, амбулатории или на 1 этажах 3-х этажных жилых домов. В соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07-01-89» для встроенных аптек норма не определена.

Планируется размещение объекта предназначенного для организации постоянной или временной торговли (рынок). Согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07-01-89» торговая площадь рыночного комплекса для населения 8432 человека составляет 202 м<sup>2</sup>. Для определения размера земельного участка

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Инв. № подл	Взам. инв. №
							Подпись и дата

МК 01372000012200003880001-ППТ-МО-ПЗ

Лист

16

для рыночного комплекса взят норматив 14 м на 1 м торговой площади. На одно торговое место следует принимать 6 м<sup>2</sup> торговой площади. Соответственно для размещения рынка на 32 торговых места проектируется земельный участок площадью 2660 м<sup>2</sup>.

## 11 Параметры и характеристики зон планируемого размещения объектов промышленного назначения

В границах участка с кадастровым номером 40:13:050112:11(1) проектом планировки планируется размещение карьера по добыче песка. Площадь участка составит 366783 м<sup>2</sup>. Содержание объекта будет осуществляться за счёт частных инвестиций.

Для размещения объекта придорожного сервиса, в состав которого входит пункт сервисно-технического обслуживания автомобилей (на 4 поста), автомойка (3 поста), здание для организации общественного питания в качестве объекта придорожного сервиса (кафе на 30 мест), здание для предоставления гостиничных услуг (мотель на 31 место).

Площадь под размещение пункта сервисно-технического обслуживания автомобилей, автомойки определена условно, с учётом сложившейся практики проектирования и типовых проектов и составляет 1430 м<sup>2</sup>.

При расчёте площади земельного участка под размещение мотеля учитывались нормы СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07-01-89», согласно которым норматив составляет 100 м<sup>2</sup> на одно место. При условии размещения мотеля на 31 место размер земельного участка составляет 3100 м<sup>2</sup>. Площадь стоянок при мотеле определена в соответствии с СП 257.1325800.2016 «Здания гостиниц. Правила проектирования», СП 113.13330.2012 «Стоянки автомобилей». Стоянка на 21 место для легкового и грузового автотранспорта составит 620 м<sup>2</sup>.

При расчёте площади земельного участка для размещения кафе использовались нормы СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07-01-89», в соответствии с которыми размер земельного участка составляет 2500 м<sup>2</sup> при числе мест до 50. Площадь стоянки при кафе определена в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07-01-89» из расчёта 1 машиноместо на 4-5 посадочных мест. Площадь стоянки для легкового и грузового автотранспорта на 8 машиномест составит 350 м<sup>2</sup>.

В соответствии с вышеперечисленным, площадь земельного участка для размещения всего комплекса придорожного сервиса составляет 8000 м<sup>2</sup>. Строительство и содержание объектов будет осуществляться путём привлечения на добровольной основе частных коммерческих организаций.

## 12 Планируемые объекты инженерной инфраструктуры

Проектом планировки территории планируется размещение объектов инженерной инфраструктуры. Перечень объектов приведён в таблице 2.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
			МК 01372000012200003880001-ППТ-МО-ПЗ							17
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Таблица 2

Наименование объекта	Количество	Ед. изм.	Площадь зоны планируемого размещения ОКС
Насосная станция водоснабжения	1	м <sup>2</sup>	360
ТП	4	м <sup>2</sup>	196
ГРПШ	2	м <sup>2</sup>	264
КНС	2	м <sup>2</sup>	3200

Также проектируются к размещению линейные объекты инженерной инфраструктуры: водопровод, газопровод, канализация (бытовая и ливневая), ЛЭП. Прокладка инженерных сетей планируется осуществлять в створе улиц. Расстояния по горизонтали (в свету) от зданий, строений и сооружений до ближайших подземных инженерных сетей принимались в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

В связи с тем, что для устройства противопожарного водоема нет свободной территории, в концепции решено наружное пожаротушение предусмотреть из пожарных гидрантов и существующих водоёмов, внутреннее – из водопроводной сети. Расстояние между гидрантами определяется расчетом согласно СП 31.13330.2012 (СНиП 2.04.02-84) на последующей стадии проектирования.

Расход воды на наружное пожаротушение принят, согласно таблицы 1 СП 8.13130.2009, как для населенных пунктов с числом жителей более 5, но не более 10 тыс. чел. и застройки зданиями высотой 3 этажа, независимо от степени их огнестойкости, равен 15 л/с.

На территории сельского поселения «Село Спас-Загорье» присутствует мобильная связь, представленная всеми операторами сотовой связи, действующими на территории Калужской области. Телефонная связь предусматривается подключением к операторам мобильной телефонной связи. Сети интернета и кабельного телевидения развёртываются в соответствии с индивидуальной потребностью.

### 13 Охрана окружающей среды

На проектируемой территории в настоящее время отсутствуют источники загрязнения окружающей среды. Санитарно-защитных зон промышленных предприятий нет.

Сельское поселение характеризуется не высоким уровнем загрязнения атмосферного воздуха. В настоящее время стационарные посты наблюдения за состоянием атмосферного воздуха на территории сельского поселения отсутствуют.

Мероприятия по охране атмосферного воздуха определены как снижение пылевой нагрузки путем благоустройства и озеленения территории, повышения качества дорожного покрытия, контроль за своевременной санитарной очисткой территории, организацией полива в летний период, соблюдением размеров санитарно-защитных зон.

Для предотвращения загрязнения почвенно-растительного покрова предусмотрен ряд мероприятий:

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
			МК 01372000012200003880001-ППТ-МО-ПЗ						18
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				

- организация системы санитарной очистки и утилизации твердых бытовых отходов;
- организация системы поверхностного водоотвода.

Причиной загрязнения почвы на рассматриваемой территории в период строительства является строительная техника, автотранспорт, отходы строительного производства. Для снижения возможности таких загрязнений необходимо предусмотреть соответствующие мероприятия.

При устройстве дорог предусматривается снятие растительного слоя с последующим использованием его в благоустройстве территории.

Для улучшения состояния поверхностных водоёмов необходимо:

- развитие систем канализации и очистки вод: хозяйственно-бытовых, ливневых;
- благоустройство мест массового отдыха населения;
- соблюдение водоохранных зон, защита водных объектов от воздействия объектов-загрязнителей.

Проектом предусматривается плановая система санитарной очистки территории с удалением и обезвреживанием мусора и других твердых отходов ликвидационным методом с вывозом по графику твердых бытовых отходов специализированным автотранспортом на полигон твердых бытовых отходов (ТБО). На полигон намечается вывозить бытовой мусор, смет с проездов, за исключением утиля, поступающего на вторичную обработку.

На последующих стадиях проектирования необходимо разработать схему очистки территории и заключить соответствующие договора со специализированными организациями, осуществляющими вывоз и утилизацию отходов.

#### **14 Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера**

Чрезвычайная ситуация (ЧС) – 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.

Возможными источниками чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера для проектируемого объекта могут являться:

- отклонения климатических условий от ординарных (сильные морозы, снежные заносы, гололёд, ураганные ветры, сильный дождь);
- лесные пожары;
- авария на автодорогах, на системах ЖКХ, техногенные пожары.

В рамках проекта планировки предлагается осуществление мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций по следующим основным направлениям:

- организацию систематического сбора и отвода воды с проектной территории (дренаж);
- повышение отметок поверхности земли при подготовке площадок для строительства зданий и сооружений;

Взам. инв. №						Лист
Подпись и дата						МК 01372000012200003880001-ППТ-МО-ПЗ
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

- подсыпка на проезжие части жилого комплекса, песка для предотвращения дорожно-транспортных происшествий происходящих вследствие гололеда;
- мониторинг пожарной опасности в лесах;
- запрет на засорение леса бытовыми отходами и отбросами, свалка мусора и строительных остатков, разведение костров в местах подсохшей травы;
- расширение зоны действия системы оповещения населённого пункта, с учетом новой жилой застройки района;
- установка элементов озвучивания территории (громкоговорителей, сирен);
- обеспечение 100% охвата территории теле и радиовещанием;
- развитие и создание на территории сельского поселения защитных сооружений гражданской обороны;
- создание резервов медикаментов на случай возможных ЧС;
- создание материально-технических резервов, подготовка населения и персонала спасательных служб.

Предупреждение возможных ЧС в техногенной сфере.

*Аварии на автодорогах:*

- организация контроля за соблюдением установленного маршрута перевозки потенциально опасных грузов;
- повышение персональной дисциплины участников дорожного движения;
- своевременная реконструкция дорожного полотна;
- обеспечение безопасности дорожного движения путем выявления, ликвидации и профилактики возникновения опасных участков аварийности, создания условий, способствующих снижению ДТП, формированию безопасного поведения участников дорожного движения.

*Аварии на системах ЖКХ:*

- проведение своевременных работ по реконструкции сетей и объектов;
- осуществление планово-предупредительного ремонта инженерных коммуникаций, а также контроль состояния жизнеобеспечивающих объектов энерго-, газо- и водоснабжения;
- своевременная замена технологического оборудования на более современное и надёжное.

Среди чрезвычайных ситуаций техногенного характера большая доля приходится на пожары жилых объектов и объектов социально бытового назначения, причинами которых в основном являются нарушения правил пожарной безопасности, правил эксплуатации электрооборудования и неосторожное обращение с огнем.

*Техногенные пожары:*

- обеспечение нормативных противопожарных расстояний между зданиями;
- при проектировании системы водоснабжения, оборудование его пожарными гидрантами для целей пожаротушения;
- предусмотреть подъездные площадки с твердым покрытием для разворота пожарных машин;
- обеспечение подъезда к каждому зданию и сооружению пожарной техники;

Инв. № подл	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
			МК 01372000012200003880001-ППТ-МО-ПЗ							20
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

- приведение в надлежащее состояние источников противопожарного водоснабжения, обеспечение проезда к зданиям, сооружениям и открытым водоёмам;
- очистка площадей, примыкающих к лесной зоне (лесопосадкам) и потенциально-опасным объектам от мусора;
- доведение до населения сигналов экстренной эвакуации и порядок действий по ним (пункты сбора, места временного размещения).

Начиная с подготовительного периода строительства, необходимо проводить ряд мероприятий для снижения вероятности возгорания леса и полевых трав, зачищать окружающую территорию от сухостоя и подлеска для снижения вероятности низовых пожаров.

## 15 Техничко-экономические показатели проекта планировки территории

Таблица 3

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм	Всего
1	Площадь участка в границах ППТ	га	374.99
2	Количество участков для малоэтажной жилой застройки	шт.	1326
3	Количество участков для 3-х этажной жилой застройки	шт.	3
4	Площадь участков для 3-х этажной жилой застройки	га	0.9
5	Планируемое население	чел.	6918
6	Население с. Госсортучасток (фактическое, согласно данных регистрационного учета)	чел.	1514
7	Детские дошкольные учреждения	мест	750
8	Площадь территории детских дошкольных учреждений	га	2.6
9	Образовательная школа	мест	1100
10	Площадь территории образовательных школ	га	3.6
11	Плотность населения территории проектирования	чел/га	18.4

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			МК 01372000012200003880001-ППТ-МО-ПЗ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				