Технические решения, принятые в рабочих чертежах, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочим проектом мероприятий.

Главный инженер проекта Н.Н. Крохин

Состав проекта

Обозначение документа	Наименование документа	Страница
114.16.1-ПП.ПЗ	Текстовая часть	4
114.16.1-ПП	Графическая часть	12

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Изосимин			10.17
Проверил					
ГИП		Крохин			10.17
Н. контр.		Третьяков			10.17

144.16.1-ПП.СП

Документация по планировке территории градостроительного квартала 066 г.Северодинска

Стадия	Лист	Листов
Р	1	1

ООО «Фирн»

Текстовая часть

Содержание

№п	Наименование	Страница
1	Проект планировки территории	5
1.1	Введение	5
1.2	Положение о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения	5
1.3	Положение о характеристиках планируемого развития территории	6
1.4	Положение об очередности планируемого развития территории	6
1.5	Мероприятия по обоснованию проекта планировки	6
1.6	Общие рекомендации по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятий по ГО.	7
1.7	Обоснование определения границ функциональных зон	
2	Проект межевания территории	11
2.1	Анализ существующего положения	11
2.2	Проектное решение	11

1. Проект планировки территории

1.1 Введение

Проект планировки с проектом межевания в его составе территории градостроительного квартала 066 г. Северодвинск для реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 29:28:101066:682 разработан в соответствии со следующей нормативно-правовой документацией:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации от 23 июня 2016. № 190-ФЗ;
- Земельным кодексом Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ;
- Водным кодексом Российской Федерации от 03 июня 2006 г. № 73-ФЗ;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- Решением «Об утверждении правил землепользования и застройки Северодвинска», от 31 октября 2007 г. № 147;
- Задание на разработку документации по планировке территории.

Территория, на которую разрабатывается проект планировки с проектом межевания в его составе для реконструкции объекта капитального строительства – хозяйственная постройка коммунального назначения для нужд управляющей организации, расположена в градостроительном квартале 29:28:101066 г. Северодвинска. Территория проектирования ограничена с северо-запада улицей Торцева, с северо-востока улицей Георгия Седова, с юго-востока – улицей Советская, с юго-запада – улица Гагарина. Рассматриваемая территория расположена в границах кадастрового квартала 29:28:101066. В границах кадастрового квартала 29:28:101066 на кадастровом учете состоят следующие земельные участки:

- 29:28:101066:1;
- 29:28:101066:2,
- 29:28:101066:5,
- 29:28:101066:6,
- 29:28:101066:7,
- 29:28:101066:8,
- 29:28:101066:9,
- 29:28:101066:11,
- 29:28:101066:12,
- 29:28:101066:13,
- 29:28:101066:14,
- 29:28:101066:16,
- 29:28:101066:18,
- 29:28:101066:19,
- 29:28:101066:20,
- 29:28:101066:21,
- 29:28:101066:22,
- 29:28:101066:23,
- 29:28:101066:24,
- 29:28:101066:25,
- 29:28:101066:682 , а так же земли, находящиеся в государственной собственности, собственность на которые не разграничена.

Посылкой для разработки проекта планировки с проектом межевания в его составе послужила необходимость реконструкции объекта капитального строительства - хозяйственная постройка коммунального назначения для нужд управляющей организации, расположенного на земельном участке с кадастровым номе-

ром 29:28:101066:682. Для соблюдения предельных параметров разрешенного строительства при реконструкции объекта капитального строительства требуется выделение дополнительного земельного участка.

1.2 Положение о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

На земельных участках градостроительного квартала 29:28:101066 располагаются:
- существующие объекты капитального строительства непроизводственного значения (жилые дома, здание детского сада);
- существующие объекты капитального строительства коммунального значения (ТП, ГРУ);
- земельный участок для перспективной застройки (кадастровый номер 29:28:101066:14);

1.3 Положение о характеристиках планируемого развития территории

В составе градостроительного квартала 29:28:101066 в сложившейся существующей застройке планируется размещение:
- хозяйственной постройки коммунального назначения для нужд управляющей организации (общей площадью 244,4 кв.м.);
- открытой площадки для временного хранения транспорта (общее количество машиномест- 3 шт.);
- внутриквартального транспортного проезда к хозяйственное постройке, расположенного на земельном участке, находящегося в общей долевой собственности собственников помещений многоквартирного дома №4 по ул.Георгия Седова.

Развитие системы инженерно-технического обслуживания включает в себя:
- строительство хозяйственно-питьевого водопровода от существующей сети;
- строительство хозяйственно-бытовой канализации с подключением к существующей сети;
- прокладка кабельных линий электроснабжения.

1.4 Положение об очередности планируемого развития территории

Разделение на этапы строительства проектом планировки не предусматривается.

1.5 Мероприятия по обоснованию проекта планировки

Проект планировки территории включает в себя устройство новых проездов с твердым покрытием к реконструируемому зданию, открытых стоянок для автотранспорта для нужд управляющей организации.

Проезды с твердым покрытием запроектированы с оптимальным удобством для подъезда к зданию пожарных машин и коммунальной техники для вывоза бытовых отходов. Предусмотрено озеленение территории с устройством газонов, посадкой деревьев и кустарника.

Согласно проекта планировки территории все парковочные места, как основные источники загрязнения атмосферы, размещены на расстояниях, не превышающих значений санитарно-защитных зон. Расстояние от парковочных мест до детских площадок принято -15м, до жилых зданий – 10м, до границ участка детского сада- 25м. Для уменьшения воздействия вредных веществ от работающих двигателей предусмотрены зеленые насаждения в виде высадки кустарников между парковочными местами и детскими площадками.

В проекте планировки территории предусмотрено эстетическое облагораживание площадки для установки мусоросборных контейнеров. Для уменьшения зоны видимости площадки с территории домов, детского сада и детских площадок предусмотрено озеленение в виде высадки кустарников без плодов и ягод («живая изгородь»). Для устройства затенения площадки предусмотрены зеленые насаждения деревьями с высокой степенью фитонцидности (уменьшение развития бактерий), густой и плотной кроной, при этом расстояние от контейнера до кроны дерева должно быть не менее 3м.

1.6 Общие рекомендации по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятий по ГО

Основными опасностями возникновения техногенных и природных чрезвычайных ситуаций являются (в порядке убывания риска):

1. Природные опасности:
   - метеорологические;
   - гидрологические;
   - лесные пожары;
   - геологические опасные явления.
2. Природно-техногенные опасности:
   - аварии на системах жизнеобеспечения;
   - аварии на взрывопожароопасных объектах.

Источником природной чрезвычайной ситуации является опасное природное явление, т.е. событие природного происхождения или результат деятельности природных процессов, которые по своей интенсивности, масштабу распространения и продолжительности могут вызвать поражающее воздействие на людей, объекты экономики и окружающую природную среду. В связи с общими тенденциями повышения глобальной климатической температуры, а также прогнозами МЧС России, в перспективе можно предположить:

- увеличение количества неблагоприятных краткосрочных природных явлений и процессов с аномальными параметрами (внеурочных периодов аномально теплой погоды и заморозков, сильных ветров, снегопадов и т.п.);
- увеличение проявлений засух и природных пожаров;
- уменьшение периода изменений погоды – 3 - 4 дня против обычных 6 - 7 дней, что вызовет определенные трудности в прогнозировании стихийных гидрометеорологических явлений, скажется на степени оперативности оповещения о них и, в большей степени, на возможность прогнозирования последствий.

Климатические экстремумы - экстремально высокие и низкие температуры, сильные ветры, интенсивные осадки и высокие снегозапасы - это предпосылки возникновения климатически обусловленных опасных ситуаций.
Для Архангельской области Приморского района Архангельской области в целом, характерны следующие виды климатических экстремумов:
- сильный ветер, в том числе шквал;
- продолжительные сильные дожди;
- сильный туман;
- сильный мороз (минимальная температура воздуха не менее минус 25 ˚С и ниже в течение не менее 5 суток).

Сильные ветры угрожают:
- нарушением коммуникаций (линий электропередачи и других);
- срывом крыш зданий и выкорчѐвыванием деревьев.

С целью предупреждения ущерба от ветровой деятельности (штормы) целесообразны мероприятия: рубка сухостоя, обрезка деревьев.

Интенсивные осадки и снегопады:

Интенсивные осадки – сильный ливень, продолжительные сильные дожди. Уровень опасности – чрезвычайные ситуации муниципального уровня; характеристика возможных угроз – затопление территорий из-за переполнения систем водоотвода.

Интенсивные снегопады – очень сильный дождь (мокрый снег, дождь со снегом). Уровень опасности – чрезвычайные ситуации локального уровня; характеристика возможных угроз – разрушение линий ЛЭП и связи при налипании снега, парализующее воздействие на автомобильных дорогах.

Сильные туманы:

Обуславливают возможные чрезвычайные ситуации локального уровня, связанные с дорожно-транспортными происшествиями.

Резкие перепады давления и температуры. Экстремальные температуры Приводят к появлению наледи и налипаний мокрого снега, что особенно опасно для воздушных линий электропередач. При резкой смене (перепаде) давления воздуха замедляется скорость реакции человека, снижается его способность к сосредоточению, что может привести к увеличению числа аварий на транспорте и на опасных производствах. Происходит обострение сердечно-сосудистых, гипертонических и иных заболеваний.

В зимний период сильный мороз с минимальной температурой воздуха не менее минус 25 ˚С и ниже в течение не менее 5 суток может вызывать возникновение техногенных аварий на линиях тепло - и энергоснабжения. Кроме того, в условиях низких температур серьезно затрудняется тушение пожаров.

Основной причиной подтоплений являются большое содержание влаги в грунте в осенне-зимний период и большая высота снежного покрова. Последующее быстрое таянье снега в годы с ранней весной или обильные дожди в летне-осенний период влекут за собой резкий подъѐм уровня грунтовых вод, что и приводит к развитию процессов подтопления.

Геологические опасные явления на территории г. Северодвсинк, такие как землетрясение, сейсмическую угрозу не представляют ввиду своей низкой активности.

Источником техногенной чрезвычайной ситуации является опасное техногенное происшествие, в результате которого на объекте, территории нарушаются нормальные условия жизни и деятельности людей, возникает угроза их жизни и здоровью, наносится ущерб имуществу населения, хозяйству и окружающей природной среде.

На территории возможно возникновение следующих техногенных чрезвычайных ситуаций:
- аварии на системах жизнеобеспечения;
- пожары;
- аварии на транспорте и транспортных коммуникациях.

На электроподстанциях может возникнуть короткое замыкание и, как следствие, пожар. Для предотвращения такой ситуации, оборудование снабжено пожарной сигнализацией.

На линиях электропередачи может произойти обрыв проводов по причине сильного ветра, механического повреждения и т. п. Вследствие этого возможно отключение электроэнергии в жилой и производственной зонах (до ликвидации аварии).

Согласно данным ГУ МЧС России, вблизи и непосредственно на проектируемой территории потенциально-опасные объекты (согласно реестру ПОО) отсутствуют. К потенциально-опасным объектам относятся – объекты радиационно-опасные, химически-опасные, взрывопожароопасные.

Опасные производственные объекты, подлежащие декларированию промышленной безопасности, на рассматриваемой территории отсутствуют.

Пожары на объектах экономики и в жилом секторе приводят к гибели, травматизму людей и уничтожению имущества. С ними связано наибольшее число техногенных чрезвычайных ситуаций.

К мероприятиям по защите от ЧС природного и техногенного характера относятся мероприятия по осуществлению в плановом порядке противопожарных и профилактических работ, направленных на предупреждение возникновения, распространения и развития пожаров, проведение комплекса инженерно-технических мероприятий по организации метеле- и ветрозащите путей сообщения, а также снижению риска функционирования объектов жизнеобеспечения в условиях сильных ветров и снеговых нагрузок, проведение сейсмического районирования территории.

К перечню мероприятий по защите от чрезвычайных ситуаций относятся:
- информирование населения о потенциальных природных и техногенных угрозах на территории проживания - проверка систем оповещения и подготовка к заблаговременному оповещению о возникновении и развитии чрезвычайных ситуаций населения и организаций, аварии на которых способны нарушить жизнеобеспечение населения, информирование населения о необходимых действиях во время ЧС;
- мониторинг и прогнозирование чрезвычайных ситуаций - систематическое наблюдение за состоянием защищаемых территорий, объектов и за работой сооружений инженерной защиты, периодический анализ всех факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций с последующим уточнением состава необходимых пассивных и активных мероприятий.

Оповещение населения о сигналах ЧС предусматривается по телефонной сети. На производственных площадях, как дополнение, должны быть установлены громкоговорители. Для оповещения работающих смен и населения, кроме телефонной связи, необходимо предусмотреть использование наружных сирен.

Следует установить точки проводного радиовещания или кабельного телевидения в диспетчерских пунктах или помещениях дежурных всех учреждений и организаций с численностью работающих более 50 человек.

1.7 Обоснование определения границ функциональных зон

При планировке территории градостроительного квартала были предусмотрены рациональное размещение жилой застройки, учреждений образования и бытового обслуживания, зеленых насаждений общего пользования, правильная организация уличной сети.

Характеристики и параметры функциональных зон в соответствующих границах градостроительного квартала 29:28:101066:

- жилая зона "Ж"(застройка многоквартирными жилами домами средней этажности);
- коммунальная зона "К"(расположение коммунальных объектов);
- общественное- деловая зона "Д"(специализированная застройка объектов образования);
- зона зеленых насаждений общего пользования "Р"

№	Описание параметров функциональной зоны	Условное обозначение функциональной зона			
		Ж	К	Д	Р
1	Максимальная этажность застройки зоны	5	-	3	-
2	Максимальный процент застройки зоны, %	50	50	50	-
3	Коэффициент плотности застройки	1,2	2,0	2,0	-
4	Доля озеленения территорий общего пользования по отношению к площади функциональной зоны, в%	15	15	15	80

2. Проект межевания территории

2.1 Анализ существующего положения

Территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена в градостроительном квартале 29:28:101066 г. Северодвинска. Территория межевания ограничена с северо-запада улицей Торцева, с северо-востока улицей Георгия Седова, с юго-востока – улицей Советская, с юго-запада – улица Гагарина.

Территорией межевания является земельный участок (земли), расположенный в центре кадастрового квартала, граничащий со следующими земельными участками:

- с севера – земельный участок с кадастровым номером 29:28:101066:12;
- с запада - земельный участок с кадастровым номером 29:28:101066:22;
- с юга- земельный участок с кадастровым номером 29:28:101066:13;
- с востока- земельный участок с кадастровым номером 29:28:101066:23.

Площадь территории межевания составляет 1918,91м2.

Все оставшиеся земельные участки кадастрового квартала остаются в своих границах.

2.2 Проектное решение

Проектом межевания определяются площадь и границы образуемых земельных участков.

Проектом предлагается:

- образовать 2 земельных участка из одного земельного участка, находящихся в государственной собственности, собственность на который не разграничена, в т.ч.:

1 земельный участок с присвоением вида разрешенного использования и присвоением номера (земельный участок 29:28:101066:ЗУ1 см. 114.16.1-ПП лист 11);

1 земельный участок под реконструкцию объекта капитального строительства- хозяйственной постройки коммунального назначения для нужд управляющей организации (земельный участок 29:28:101066:ЗУ2 см. 114.16.1-ПП лист 11);

- образовать земельный участок под личный гараж (земельный участок 29:28:101066:ЗУ3 см. 114.16.1-ПП лист 11).

Границы земельных участков приведены на 114.16.1-ПП лист 11.

При разработке проекта межевания были учтены красные линии, регистрационные планы подземных инженерных коммуникаций и атласы геологических выработок.

В районе выделенного земельного участка объекты культурного наследия отсутствуют. На земельном участке зоны действия публичных сервитутов отсутствуют.

Площадь образуемых земельных участков составляет:

Номер земельного участка	Единица измерения	Значение показателей	Вид разрешенного использования земельного участка
29:28:101066:ЗУ1	м2	1666,43	Парки, скверы, бульвары (основной вид)
29:28:101066:ЗУ2	м2	252,48	Открытые площадки для временного хранения транспорта (основной вид)
29:28:101066:ЗУ3	м2	31,76	Для личного гаража