



ООО «Северный Экспертный Институт»

Тел. 48-13-68, 8 (911) 576-35-92

163000, г. Архангельск, ул. Холмогорская, д. 16, оф. 33

ОГРН 1172901006640 ИНН 2901285958 e-mail: sevexpin@mail.ru

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Градостроительный квартал 058 г. Северодвинск

(кадастровый квартал 29:28:107059)

Заказчик: Администрация муниципального образования «Северодвинск»

**ООО «Северный Экспертный Институт»
г. Архангельск, 2019 г.**



ООО «Северный Экспертный Институт»

Тел. 48-13-68, 8 (911) 576-35-92

163000, г. Архангельск, ул. Холмогорская, д. 16, оф. 33

ОГРН 1172901006640 ИНН 2901285958 e-mail: sevexpin@mail.ru

ТОМ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Градостроительный квартал 058 г. Северодвинск

(кадастровый квартал 29:28:107059)

Заказчик: Администрация муниципального образования «Северодвинск»

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства (в случае если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент), техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий и с соблюдением технических условий.

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование документов	Стр.	Примечание
Текстовая часть			
1	Общая часть	5	
2	Положение о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения	8	
3	Положение о характеристиках планируемого развития территории	8	
4	Положение об очередности планируемого развития территории	8	
5	Мероприятия по обоснованию проекта планировки	8	
6	Общие рекомендации по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятий по ГО	9	
7	Обоснование определения границ функциональных зон	14	
Графическая часть			
2	Чертеж планировки территории М 1:1000	15	

1. Общая часть

Проект планировки территории градостроительного квартала 058 г. Северодвинск (кадастровый квартал 29:28:107059) разработан ООО «Северный Экспертный Институт». Порядок подготовки документации по планировке территории регламентируется ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В соответствии со ст. 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

В соответствии со статьёй 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации в проекте планировки территории указаны:

1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

а) красные линии. Порядок установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства;

(в ред. Федерального закона от 26.07.2017 N 191-ФЗ)

(см. текст в предыдущей редакции)

б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон

планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 настоящего Кодекса информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;

3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры;

2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с настоящим Кодексом;

3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;

5) схему границ территорий объектов культурного наследия;

6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается

осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;

8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

Виды разрешенного использования, принятые в данном проекте приведены в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Северодвинск» (I раздел – город Северодвинск), утвержденными решением Совета депутатов Северодвинска от 31.10.2007 № 147.

В процессе разработки проекта планировки территории использовались следующие материалы и нормативно-правовые документы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года N 136-ФЗ;
- Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

- Правила землепользования и застройки муниципального образования «Северодвинск» (I раздел – город Северодвинск), утвержденными решением Совета депутатов Северодвинска от 31.10.2007 № 147.

- Приказ Минэкономразвития РФ от 08.12.2015 N 921 "Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке"

- Генерального плана муниципального образования «Северодвинск», утвержденного решением Совета депутатов Северодвинска от 14.12.2017 г № 35

- другие нормативно-правовые акты.

1.1 Климатическая характеристика района строительства

Климатический район ПА.

Температура наружного воздуха, °С:

- абсолютная минимальная	-44
- абсолютная максимальная	+35
- средняя годовая	+0,8
- расчётная зимняя	-33

Продолжительность отопительного периода – 255 дней

Количество осадков в год – 529 мм.

Скорость ветра м/с:

- средняя за период со среднесуточной температурой воздуха ≤ 8 °С - 3,7;
- максимальная за январь – 5,9.

Преобладающее направление ветра за декабрь-январь – ЮВ, июнь-август – СЗ

Расчётная снеговая нагрузка – 2,4 кПа

Нормативное значение ветрового давления – 0,3 кПа.

1.2 Инженерно-геологическая и гидрогеологическая характеристика территории застройки

Рельеф испрашиваемого участка ровный

Высотные отметки находятся в пределах +2,10 - +2,70 м.



ООО «Северный Экспертный Институт»

Тел. 48-13-68, 8 (911) 576-35-92

163000, г. Архангельск, ул. Холмогорская, д. 16, оф. 33

ОГРН 1172901006640 ИНН 2901285958 e-mail: sevexpin@mail.ru

ТОМ 2. МАТЕРИАЛЫ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Градостроительный квартал 058 г. Северодвинск

(кадастровый квартал 29:28:107059)

Заказчик: Администрация муниципального образования «Северодвинск»

**ООО «Северный Экспертный Институт»
г. Архангельск, 2019 г.**

2. Материалы о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

На земельных участках градостроительного квартала **058** располагаются:

- существующие объекты капитального строительства непроизводственного назначения (жилые дома, здание детского сада);
- существующие объекты капитального строительства коммунального значения (ТП, ГРУ)

3. Положение о характеристиках планируемого развития территории

Настоящее Положение о характеристиках планируемого развития территории (далее-Положение) подготовлено в соответствии со статьей 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Техническим заданием.

Основания для проектирования:

1. Распоряжение администрации Северодвинска от 19.12.2019 №301-рг
2. Договор на выполнение проектных работ.

Цель разработки проекта планировки территории:

- выделение элементов планировочной структуры;
- установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- установление границ территорий общего пользования;
- определение характеристик и очередности планируемого развития территории.

4. Положение об очередности планируемого развития территории

Развитие территории планируется в один этап.

5. Мероприятия по обоснованию проекта планировки

Проект планировки территории планируемого земельного участка включает в себя образование трёх земельных участков путём раздела одноного земельного участка. Местоположение границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков определено в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

Формируемые земельные участки расположены в территориальной зоне Ж-2-1 (Восточная зона зданий жилых многоквартирных до 5 этажей). В данной зоне

предусмотрены следующие виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования:

- среднеэтажная жилая застройка;
- клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения

На проектируемой территории и прилегающих к ней участках особо охраняемых природных территорий (ООПТ) и объектов историко-культурного наследия нет. Земельный участок находится за пределами 1 -го пояса зоны санитарной охраны источников и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения и соответствует санитарно-эпидемиологическим требованиям, правилам и нормативам СанПиН 2.1.2.264510 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях». Объекты федерального и регионального значения на данной территории отсутствуют.

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

Чрезвычайные ситуации природного и техногенного характера.

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

Предупреждение чрезвычайных ситуаций - комплекс мероприятий, проводимых заблаговременно и направленных на максимальное уменьшение риска возникновения чрезвычайных ситуаций, а также на сохранение здоровья людей, снижение размеров ущерба окружающей среде и материальных потерь в случае их возникновения.

На проектируемой территории возможны аварии на системах жизнеобеспечения энерго-, тепло-, водоснабжения и канализации.

Для их ликвидации и подачи энергоносителей потребителям по дублирующим сетям в городе создается штаб по ликвидации чрезвычайных ситуаций. Кроме того, постоянно действуют службы экстренного реагирования города.

Наиболее опасными природными явлениями для г. Северодвинска являются грозы, сильные морозы, ливни, снегопады, гололед, сильные ветры со скоростью 5 м/сек (ураганы), а при большей скорости-смерчи (до 20м/сек). Средняя частота возникновения ураганов -раз в два- три года.

При урагане, смерче возникают сильные разрушения зданий и сооружений, опрокидывание машин, лесоповал с завалами дорог, опрокидывание опор электропередач.

Наиболее вероятное время возникновения ураганов и смерчей: июнь, июль, август месяцы, по времени с 15-00 до 18-00.

Панельные дома характеризуются средней степенью разрушения: разрушение оконных и дверных заполнений, падение антенн, ограждения крыш.

Климатические воздействия, перечисленные выше не представляют непосредственной опасности для жизни и здоровья людей, находящихся в здании, за исключением ураганов и смерчей. Однако, они могут нанести ущерб самому зданию, поэтому в проектной документации на жилые дома по данной серии предусмотрены технические решения, направленные на максимальное снижение негативных воздействий особо опасных погодных явлений.

К основным группам заблаговременно предупредительных мероприятий по снижению возможных разрушений и потерь при ураганах и смерчах относятся оценка и проверка прочности относительно слабых элементов конструкций зданий и их укрепления с целью обеспечения сохранности при воздействии ураганных ветров.

Важной задачей является организация своевременного оповещения с целью отключения электроэнергии на объекте строительства и обеспечения безопасности жильцов.

Затопление территории и подтопление фундаментов при ливневых дождях предотвращается сплошным водонепроницаемым покрытием, устройством отмостки и планировкой территории с уклонами в сторону ливневой канализации.

Элементы здания рассчитаны на восприятие ветровых и снеговых нагрузок, характерных для Архангельской области.

Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны.

Защита населения от поражающих факторов современного оружия в условиях военного времени является главной задачей гражданской обороны.

В соответствии со СНиП 2.01.51-90 и директивными указаниями правительственных органов защите подлежит все трудоспособное население, проживающее и работающее на территории квартала.

Нетрудоспособное население по планам гражданской обороны должно быть заблаговременно эвакуировано в загородную зону.

Работающие смены укрываются по месту работы.

Основной способ защиты трудоспособного населения — укрытие в защитных сооружениях, оборудованных с учетом требований ИТМ ГО.

Оповещение.

Эффективность защиты трудоспособного населения и работающих смен в значительной степени зависит от своевременного их оповещения при внезапном нападении противника в военное время, или при угрозе заражения территории, при авариях и катастрофах на объектах, работающих с химически и взрывоопасными веществами.

Существует несколько способов оповещения:

-с использованием радио, телевидения

- передвижных средств громкоговорящей связи;
- с помощью стационарных установок общегородской сети оповещения.

Противопожарные мероприятия.

Противопожарные мероприятия являются неотъемлемой частью инженерно-технических мероприятий гражданской обороны, обеспечивающих устойчивость функционирования в военное время отраслей и объектов экономики.

Их важность предопределяется размерами ущерба, который могут привести пожары, как в мирное, так и в военное время в очагах массового поражения.

На проектируемой территории не планируется строительство новых объектов, опасных с точки зрения взрывопожароопасности, нет таких объектов и на сопредельных территориях.

Существующая и проектируемая улично-дорожная сеть:

обеспечивает удобные подъезды ко всем зданиям и сооружениям пожарной, спасательной и аварийной техники;

имеет закольцованные проезды, отстойно-разворотные площадки для спасательной, аварийной и пожарной техники.

Для обеспечения наружного пожаротушения на всех линиях водопровода установлены пожарные гидранты с обеспечением подъездов к ним и водоразборным колодцам.

Основные требования норм ИТМ ГО к транспортной сети сводятся к обеспечению перевозок в «особый период» рассредоточиваемого и эвакуируемого населения, важнейших военных и народнохозяйственных грузов, а также перевозок при организации и ведении спасательных и неотложных аварийно-спасательных работ.

На территории проекта планировки запроектирована сеть улиц и внутриквартальных проездов.

Запроектированная и существующая улично-дорожная сеть в целом соответствует требованиям норм ИТМ ГО.

Перечень мероприятий по охране окружающей среды.

Мероприятия по охране атмосферного воздуха

С целью защиты атмосферного воздуха от загрязняющих веществ необходимо на стадии строительных работ соблюдение следующих мероприятий:

осуществлять выполнение работ в процессе строительства минимально необходимым количеством технических средств;

регулярно проверять состав выхлопов автомобилей и не допускать к работе технику с повышенным содержанием вредных веществ.

при длительных перерывах в работе (более 15 минут) запрещается оставлять механизмы с включенными двигателями.

запрещается разведение костров и сжигание любых видов материалов и отходов на строительной площадке;

строительные машины и оборудование должны находиться на объекте только на протяжении периода производства соответствующих работ;

при перевозке сыпучих материалов во время строительства объекта необходимо исключать возможность потерь и загрязнения окружающей среды по пути следования и при перевалке грузов. Все виды работ, связанные с загрузкой, транспортировкой и разгрузкой сыпучих материалов должны быть механизированы и по возможности герметизированы (кузов автотранспорта накрывать брезентом, осуществлять орошение сыпучих материалов).

Мероприятия по охране и рациональному использованию земельных ресурсов и почвенного покрова.

В период строительства должны быть проведены следующие мероприятия:

почвенно-растительный слой в границах прокладываемых трасс электрических сетей и в местах строительства ТП должен быть срезан и уложен на участке проведения работ;

место временного хранения срезанного почвенно-растительного слоя должно быть выбрано с условием недопущения проезда строительной техники, размыва и развеивания;

при проведении работ в теплое время года необходимо предусмотреть увлажнение срезанного почвенно-растительного слоя;

после проведения строительных работ срезанный почвенно-растительный слой должен быть уложен на прежнее место.

При освоении рассматриваемой территории, участки с нарушенным почвенно-растительным слоем будут рекультивированы в соответствии с планом застройки и благоустройства.

Порядок обращения с отходами

Площадки для временного хранения отходов должны быть оборудованы противопожарным инвентарем и обеспечивать защиту окружающей среды от уноса загрязняющих веществ в атмосферу и с ливневыми водами. При хранении отходов должно исключаться их распыление, россыпь, разлив и самовозгорание. Обустройство

мест хранения и их содержание должно выполняться в зависимости от вида и класса опасности отходов. В местах хранения отходов должны быть указаны виды размещаемых отходов и их предельные количества.

Отходы 4 класса опасности по степени воздействия на окружающую среду, допускаемые для совместного хранения с твердыми бытовыми отходами, должны отвечать следующим технологическим условиям: иметь влажность не более 85%, не быть взрывоопасными, самовоспламеняющимися, самовозгорающимися.

Должны быть обеспечены условия, при которых отходы не оказывают вредного воздействия на состояние окружающей среды и здоровья людей при необходимости временного накопления отходов на площадках, до момента направления на объект для размещения. Контейнеры и ящики должны иметь надписи о характере отходов. Подходы к месту хранения отходов и для применения грузоподъемных механизмов должны быть свободны, площадки в местах хранения отходов ровные и иметь твердое покрытие.

При работе с отходами необходимо руководствоваться и соблюдать правила эксплуатации грузоподъемных механизмов, периодически проверять состояние пожарной безопасности мест хранения. Места хранения должны быть закрыты, чтобы предотвратить распространение отходов по территории.

Транспортировка отходов допускается только специально оборудованным транспортом, имеющим оформление согласно действующим инструкциям.

Техническое обслуживание грузового автотранспорта осуществляется на базах эксплуатирующих организаций, где хранятся и утилизируются образующиеся отходы.

Не утилизируемые строительные и бытовые отходы, не являющиеся токсичными, подлежат сбору в контейнеры, временному хранению и вывозу автотранспортом на санкционированные полигоны для захоронения или утилизации с заключением договоров.

7. Обоснование определения границ функциональных зон

При планировке территории градостроительного квартала было предусмотрено 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 058:

-жилая зона «Ж-2-1» (Восточная зона зданий жилых многоквартирных до 5 этажей);

№	Описание параметров функциональной зоны	Условные обозначения
		Ж
1	Максимальная этажность застройки зоны	5
2	Максимальная процент застройки зоны, %	50
3	Доля озеленения территории общего пользования по отношению к площади функциональной зоны, %	15