



Заказчик: администрация г.п.г. Россошь

**Проект планировки территории, расположенной в квартале 36:27:0012730,
в отношении территории, расположенной рядом
с земельным участком по адресу: г. Россошь, ул. Грибоедова, 2д
в границах территориальной зоны Ж1/1**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

1-2024/ППТ

ТОМ 1 Раздел 2

Материалы по обоснованию проекта планировки



Изм.	№ док	Подп.	Дата

2024 г.

Подп. и дата

Инв. № докл.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



Заказчик: администрация г.п.г. Россошь

**Проект планировки территории, расположенной в квартале 36:27:0012730,
в отношении территории, расположенной рядом
с земельным участком по адресу: г. Россошь, ул. Грибоедова, 2д
в границах территориальной зоны Ж1/1**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

1-2024/ППТ

ТОМ 1 Раздел 2

Материалы по обоснованию проекта планировки

Инд. № подл.	Подп. и дата
Взам. инд. №	Подп. и дата
Инд. № д/дл.	Подп. и дата

Генеральный директор

А.Г. Лобанов

Главный инженер проекта

В. В. Гавриш

ОБЩИЙ СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПРОЕКТА

планировки и межевания территории, расположенной в кадастровом квартале
36:27:0012730, в отношении территории, расположенной рядом с земельным
участком по адресу: г. Россошь, ул. Грибоедова, 2д в границах территориальной
зоны Ж1/1

Том I Проект планировки территории.	
Раздел 1	Основная часть (подлежит утверждению)
Раздел 2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории
Том II Проект межевания территории.	
Раздел 3	Основная часть (подлежит утверждению)
Раздел 4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории
Электронная версия проекта в формате - pdf	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

1-2024/ПШТ					
Лист					
3					

Лист
3

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....6

1. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.....7

1.1 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов жилого назначения.....8

1.2 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов производственного назначения.....8

1.3 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов общественно-делового назначения.....8

1.4 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов социальной инфраструктуры.....8

1.5 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов иного назначения.....9

1.6 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов коммунальной инфраструктуры.....9

2. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НОРМАТИВАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ТРЕБОВАНИЯМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ.....11

3. ПЕРЕЧЕНЬ И ХАРАКТЕРИСТИКА ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА.....12

3.1 Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера....12

3.2 Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера..13

3.3. Аварии на потенциально-опасных объектах Аварии на химически опасных объектах.....13

3.4. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.....14

3.5 Сведения о состоянии системы обеспечения пожарной безопасности на проектируемой территории.....15

3.6 Оповещение населения о чрезвычайных ситуациях.....17

3.7 Мероприятия по гражданской обороне.....17

4. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ19

4.1 Планировочные мероприятия.....19

4.2 Охрана воздушного бассейна. Санитарно-защитные зоны коммунально-складских сооружений.....19

4.3 Охрана почв и растительность.....23

4.4 Санитарная очистка территории и утилизация отходов.....20

4.5 Общие рекомендации по охране окружающей среды.....21

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	1-2024/ППТ	Лист
							4

5. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ ...22

6. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ.....23

7. ИНЫЕ ВОПРОСЫ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.....25

7.1 Инженерная подготовка территории.....25

7.2 Мероприятия по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения.....25

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Подпись и дата	Взамен инв. №	Лист	
									1-2024/ППТ	

1. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1.1. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов жилого назначения

На момент обследования территории, объект градостроительного развития представляет собой территорию площадью 3,29 га в кадастровом квартале 36:27:0012730, в отношении территории, расположенной рядом с земельным участком по адресу: г. Россошь, ул. Грибоедова, 2д в границах территориальной зоны Ж1/1. Ранее, на данной территории были расположены остатки недостроенных зданий, администрацией г.п.г. Россошь выполнены мероприятия по рекультивации данной территории. Данная территория свободна от застройки – объекты капитального строительства отсутствуют.

Разрабатываемым проектом планировки осуществляется формирование новых земельных участков, предоставляемых льготной категории граждан для малоэтажного жилищного строительства.

Формирование современной структуры жилищного фонда предполагает поэтапное освоение рассматриваемой территории. К размещению предлагаются многоквартирные одноэтажные жилые дома со следующими характеристиками (см. таблицу ниже).

Характеристика проектируемых объектов жилищного фонда

Таблица 1.1

Этапность III очереди строительства	Кол-во объектов	Площадь застройки, м ²	Общая площадь, м ²
1	2	3	4
1	10	1000	850
2	10	1000	850
3	14	1400	1190
Итого:	34	3400	2890

Объем нового строительства на территории проектирования составляет 17000 м³ (площадь застройки 3400 м²). Всего размещено 34 дома. С учетом среднего состава многодетной семьи (5 чел.) проектная численность населения составит 170 чел. Средняя жилищная обеспеченность 17 м² /чел.

Формирование жилой застройки осуществлено наиболее целесообразно: продолжением уже сформированных улиц от существующей застройки. Кроме того, учтены покрытие земельных участков радиусами обслуживания социально значимых объектов, возможность хозяйственного использования земельного участка, его застройки, обеспечения инженерными сетями.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	1-2024/ППТ	Лист
							7

Материалы по обоснованию проекта планировки

Разработанный проект комплексной застройки решает следующие задачи:

- достижение нормативных показателей жилищной обеспеченности;
- повышение эффективности использования городских земельных ресурсов;
- обеспечение условий для организации обслуживания населения.

Согласно Правилам землепользования и застройки городского поселения – город Россошь Россошанского муниципального района Воронежской области (далее ПЗЗ), проектируемые индивидуальные жилые дома размещены в зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж1/1.

Проектом планировки определена зона планируемого размещения объектов жилого назначения, которая характеризуется показателями, представленными в таблице ниже.

Характеристика зоны объектов жилого назначения

Таблица 1.2

№	Показатель	Ед. изм.	Значение
1	2	3	4
1	Площадь зоны	га	3,29
2	Общая площадь объектов	м ²	2890
3	Площадь застройки объектов	м ²	600
4	Плотность фонда объектов капитального строительства (брутто)	м ² /га	878.4
5	Плотность фонда объектов капитального строительства (нетто)	м ² /га	1416.7

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства приняты в соответствии с градостроительными регламентами территориальной зоны Ж1/1, согласно ПЗЗ.

1.2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов производственного назначения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов производственного назначения.

1.3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов общественно-делового назначения

На проектируемой территории отсутствуют объекты общественно-делового назначения.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	1-2024/ППТ	Лист
							8

1.4. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов социальной инфраструктуры

На момент обследования территории сеть объектов социального обслуживания не сформирована. Объекты капитального строительства социальной сферы на территории проектирования отсутствуют. На основе анализа социальной сферы населенного пункта, района проектирования и определения социального стандарта минимально требуемого состава объектов обслуживания, от территории проектирования до:

- МКДОУ детский сад №64 расположенному по адресу: Воронежская обл, р-н Россошанский, г. Россошь, ул. 180 Стрелковой дивизии, 4 - до 1600 метров;
- продовольственных магазинов по ул. Василевского и ул. Толбухина – 1600- 2100м;
- МКОУ СОШ №24 расположенной по адресу: Воронежская обл, р-н Россошанский, г. Россошь, ул. Толбухина, 43 – до 2100 м;
- поликлиники № 3 на ст. Россошь частного Учреждения Здравоохранения «Клиническая больница «РЖД-Медицина» города Воронеж»- до 2200м.

Основные социально значимые объекты находятся в пешей доступности, дополнительное размещение на территории проектирования не требуется.

При размещении объекта капитального строительства учтены условия его пространственной доступности. Радиусы обслуживания населения удовлетворяют нормативным требованиям СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (далее - СП 42.13330.2016).

1.5. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры

Улично-дорожная сеть

В проекте принята улично-дорожная сеть с учетом функционального назначения улиц и дорог, интенсивности движения транспорта на отдельных участках и положения улиц в транспортной схеме города.

Проектом планировки предлагается вариант улично-дорожной сети протяженность: 0,4 км (в границах проектирования) - с грунтовым основанием отсыпанное сколом асфальтобетона. Для движения пешеходов проектом предусмотрены тротуары из скола асфальтобетона с бордюрным камнем. Ширина тротуаров составляет 2,0 м для основных пешеходных потоков.

Для организации сбора и отведения ливневых и талых вод с территории проектирования предусмотрено строительство сети ливневой канализации: (уточняется на

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	1-2024/ППТ

2. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НОРМАТИВАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ТРЕБОВАНИЯМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ

Объекты регионального значения на территории проектирования отсутствуют.

Планируемые параметры, местоположение и назначение объектов местного значения соответствуют нормативам градостроительного проектирования, а именно- СП 42.13330.2016. «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (далее также - СП 42.13330.2016).

Планируемые параметры, местоположение и назначение объектов местного значения соответствуют требованиям градостроительных регламентов Правилам землепользования и застройки г.п.г. Россошь.

На проектируемой территории из объектов местного значения присутствуют:

- *Объекты жилого назначения:*

индивидуальные многоквартирные жилые дома для многодетных семей в количестве 34 домов.

- *Объекты инженерной инфраструктуры:*

Инженерные сети: водопровод, газопровод низкого давления, линии электропередачи 0,4 кВ. Площадка сбора ТКО.

- *Объекты транспортной инфраструктуры;*

проезды основные (2 полосы движения),

пешеходные тротуары.

- *Иные объекты:*

Сквер, площадью – 1328,7 м²;

Земельный участок (территория) общего пользования, площадью - 399,9 м²;

Согласно ПЗЗ г.п.г. Россошь, проектируемые объекты местного значения размещаются в зоне:

- застройки индивидуальными жилыми домами Ж1/1

Предельные параметры приняты в соответствии с градостроительным регламентом данной территориальной зоны.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	1-2024/ППТ	Лист
							11

3. ПЕРЕЧЕНЬ И ХАРАКТЕРИСТИКА ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА

Согласно ГОСТ Р 22.0.02-94 "Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Термины и определения основных понятий", чрезвычайная ситуация (ЧС) - это обстановка на определенной территории или акватории, 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.

Различают чрезвычайные ситуации по характеру источника (природные, техногенные, биолого-социальные и военные) и по масштабам (локальные, местные, территориальные, региональные, федеральные и трансграничные).

Источниками чрезвычайных ситуаций являются: опасное природное явление, авария или опасное техногенное происшествие, широко распространенная инфекционная болезнь людей, сельскохозяйственных животных и растений.

В соответствии с Федеральным законом от 21.12.1994 N 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" мероприятия, направленные на предупреждение чрезвычайных ситуаций, а также на максимально возможное снижение размеров ущерба и потерь в случае их возникновения, проводятся заблаговременно. Планирование и осуществление мероприятий по защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций проводятся с учетом экономических, природных и иных характеристик, особенностей территорий и степени реальной опасности возникновения чрезвычайных ситуаций

3.1 Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера

В соответствии с ГОСТ Р 22.0.06-95 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Источники природных чрезвычайных ситуаций. Поражающие факторы. Номенклатура параметров поражающих воздействий» возможные на территории г. Россошь природные чрезвычайные ситуации представлены ниже.

Источники природных чрезвычайных ситуаций

Таблица 3.1

п/п	Источник ЧС природного характера	Наименование поражающего фактора	Характер действия, проявления поражающего фактора источника ЧС природного характера
1	Опасные геологические явления и процессы		
	Отсутствуют		
2	Опасные гидрологические явления и процессы		
	Отсутствуют		

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Взамен инв. №

Подпись и дата

Инд. № подл.

Материалы по обоснованию проекта планировки

3	Опасные метеорологические явления и процессы		
3.1	Сильный ветер (ураган)	Аэродинамический	Ветровой поток. Ветровая нагрузка, аэродинамическое давление, вибрации.
3.	Сильные осадки		
3.2.1	Сильный снегопад	Гидродинамический	Снеговая нагрузка Снежные заносы
3.2.2	Сильная метель	Гидродинамический	Снеговая нагрузка Снежные заносы Ветровая
3.2.3	Продолжительные сильные дожди	Гидродинамический	Количество осадков 120 мм и более за период 12 часов и менее Водяной поток Ветровая нагрузка
3.3	Гололед	Гравитационный	Гололедная нагрузка
3.4	Град	Динамический	Вероятность – 1 день в году.
3.5	Заморозок	Тепловой	Охлаждение почвы, воздуха
3.6	Туман	Гидростатический	Ограничение видимости
4	Природные пожары		
4.1	Пожар (ландшафтный, лесной)	Теплофизический	Пламя Нагрев теплым потоком Тепловой удар

Климатические воздействия не представляют непосредственной опасности для жизни и здоровья населения. Однако они могут нанести ущерб зданиям, сооружениям и оборудованию, затруднить или приостановить технологические процессы, поэтому необходимо предусмотреть технические решения, направленные на максимальное снижение негативных воздействий природных явлений.

3.2 Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера

Источниками чрезвычайных ситуаций техногенного характера являются:

- потенциально опасные объекты;
- аварии на транспорте при перевозке опасных грузов;
- чрезвычайные ситуации биолого-социального характера.

3.3. Аварии на потенциально-опасных объектах Аварии на химически опасных объектах

Территория планировки расположена вне зоны возможного воздействия химически опасных объектов.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	1-2024/ПТТ	Лист 13
------	--------	------	-------	---------	------	------------	------------

Аварии на радиационно-опасных объектах

Рисков возникновения ЧС на радиационно -опасных объектах нет, в связи с их отсутствием.

Аварии на радиационно-опасных объектах

На территории проекта планировки пожароопасные и взрывоопасные объекты отсутствуют.

Аварии на биологически-опасных объектах

Рисков возникновения ЧС на биологически опасных объектах нет в связи с их отсутствием.

Риск возникновения ЧС, связанный с обрушением зданий, сооружений, пород

Риск возникновения ЧС, связанный с обрушением зданий, сооружений, пород маловероятен и не рассматривается из-за отсутствия данного события по многолетним наблюдениям.

3.4. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности

Чрезвычайные ситуации, связанные с возникновением пожаров, чаще всего возникают на объектах социально-бытового назначения, причинами которых в основном являются нарушения правил пожарной безопасности, правил эксплуатации электрооборудования и неосторожное обращение с огнем. В связи с тем, что с южной стороны проектируемой территории находится неиспользуемый карьер с сорной растительностью, возникает угроза пожар.

В соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» к опасным факторам пожара, воздействующим на людей и имущество, относятся:

- пламя и искры;
- тепловой поток;
- повышенная температура окружающей среды;
- повышенная концентрация токсичных продуктов горения и термического разложения;
- пониженная концентрация кислорода;
- снижение видимости в дыму.

К сопутствующим проявлениям опасных факторов пожара относятся:

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

1-2024/ППТ					
14					

Материалы по обоснованию проекта планировки

- осколки, части разрушившихся зданий, сооружений, строений, транспортных средств, технологических установок, оборудования, агрегатов, изделий и иного имущества;

- радиоактивные и токсичные вещества и материалы, попавшие в окружающую среду из разрушенных технологических установок, оборудования, агрегатов, изделий и иного имущества;

- вынос высокого напряжения на токопроводящие части технологических установок, оборудования, агрегатов, изделий и иного имущества;

- опасные факторы взрыва, происшедшего вследствие пожара;

- воздействие огнетушащих веществ.

На территории проекта планировки предусматриваются следующие противопожарные мероприятия

- противопожарный разрыв от не используемого карьера, расположенного к югу от проектируемой территории более 50 м – применительно в соответствии с п 4.14 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно- планировочным и конструктивным решениям».

- организация своевременной очистки территории населенного пункта и минерализованной полосы от горючих отходов, мусора, тары, опавших листьев, сухой травы и т.п.;

- устройство и соблюдение противопожарных разрывов между зданиями, сооружениями и строениями в соответствии со статьями 68-74 Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ “Технический регламент о требованиях пожарной безопасности”, и таблицами 17-20 приложения к “Техническому регламенту о требованиях пожарной безопасности”;

- устройство пожарных гидрантов;

- при проектировании, реконструкции и эксплуатации зданий, сооружений и строений должно быть обеспечено устройство пожарных проездов в соответствии с п.6 статьи 63; п.п.1, п. 1 статьи 90 Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ “Технический регламент о требованиях пожарной безопасности”.

3.5 Сведения о состоянии системы обеспечения пожарной безопасности на проектируемой территории

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	1-2024/ППТ

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.

Мероприятия по защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций должны осуществляться в соответствии с Федеральными законами № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» от 24 декабря 1994 г., № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и Методическими рекомендациями по реализации Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации» в области гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, обеспечения пожарной безопасности и безопасности людей на водных объектах».

3.6 Оповещение населения о чрезвычайных ситуациях

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.

3.7 Мероприятия по гражданской обороне

Организации, отнесенные к категориям по гражданской обороне, вблизи и на участке проекта планировки отсутствуют.

При планировке участка обеспечивается расположение проектируемых зданий вне зон возможных завалов с учетом рекомендаций СНиП 2.01.51-90, приложение № 3 «Зоны возможного распространения завалов от зданий различной этажности».

Объекты гражданской обороны рекомендуется разместить в цокольных и подвальных помещениях проектируемых зданий с учетом требований п.1.20 СНиП 11-11-77. В целях обеспечения оповещения населения об угрозе или возникновении чрезвычайных ситуаций и в соответствии с требованиями Федерального закона «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера», необходимо предусмотреть:

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

							1-2024/ППТ				Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата						17

Материалы по обоснованию проекта планировки

- установку в жилых и административных зданиях устройств получения информации от системы оповещения населения (точки проводной радиотрансляционной сети или сети одного из операторов кабельного телевидения);

- установку оконечных устройств региональной автоматизированной системы централизованного оповещения населения области в соответствии с расчетом, предоставляемым ГУ МЧС;

- установку оконечных устройств ОКСИОН (ПУОН, ПИОН, УБС) и обеспечение их подключения в систему ОКСИОН области на площадях и других местах массового скопления населения.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

1-2024/ПШТ					

Лист
18

4. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

В соответствии с «Инструкцией о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (постановление Госстроя РФ 29.10.2002 г. №150) в настоящем проекте приведены мероприятия, способствующие охране и улучшению окружающей среды.

Система санитарной очистки и уборки территории предусматривает рациональный сбор, быстрое удаление, надёжное обезвреживание и экономически целесообразную утилизацию бытовых отходов и снега.

Для сбора мусора в местах общественного пользования, на улицах, участках общественных зданий должны быть установлены мусоросборники (урны).

Проектируемая территория благоприятна в экологическом отношении. Производственные объекты, оказывающее негативное воздействие на проектируемой территории и на сопредельных территориях отсутствуют.

4.1 Планировочные мероприятия

Архитектурно-планировочные мероприятия по охране окружающей среды сводятся к следующему:

- четкое функциональное зонирование территории проектируемой территории;
- организация системы зеленых насаждений общего пользования;
- организация сбора ТКО.

4.2 Охрана воздушного бассейна. Санитарно-защитные зоны коммунально-складских сооружений

Источники загрязнения воздушного бассейна на проектируемой территории отсутствуют. Объекты по классам опасности согласно СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03, действующие в настоящее время на территории проекта планировки отсутствуют.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	1-2024/ППТ	Лист
							19

4.3 Охрана почв и растительность

В целях охраны почв от загрязнения предусматривается проведение следующих мероприятий:

- организация плано-регулярной очистки территории проекта планировки от твердых отходов, для чего на территории в проектируемых границах предусмотрена хозяйственная площадка для установки контейнеров для сбора твердых коммунальных отходов (ТКО);

- вывоз жидких бытовых отходов на канализационные очистные сооружения (точки слива).

4.4 Санитарная очистка территории и утилизация отходов

Очистка территории от твердых коммунальных отходов и мусора будет осуществляться путем устройства в специально отведенные проектируемые контейнеры (предусматривается 1 площадка на 3 контейнера) и вывоз спец. автотранспортом на существующий полигон ТКО.

Сооружения для сбора ТКО

Таблица 4.1

№ п/п	Наименование	Кол-во	Кол-во контейнеров
1	2	3	4
1	Контейнерные площадки	1	3шт., объемом 0,75 куб.м

Проектом предлагается плано-регулярная система санитарной очистки, предусматривающая отдельный сбор, удаление и обезвреживание отходов от жилых и общественных зданий.

На полигон ТКО (4 категории) принимаются отходы от жилых домов, общественных зданий и учреждений, предприятий торговли, общественного питания, уличный, садово-парковый смёт, строительные отходы и некоторые виды твердых инертных промышленных отходов, не обладающие токсичными и радиоактивными свойствами.

Обезвреживание трупов павших животных производится в соответствии с действующими правилами ветеринарно-санитарной службы. Обезвреживание отходов лечебных учреждений производится в соответствии с ведомственными нормами.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

1-2024/ПТТ						Лист
						20

4.5 Общие рекомендации по охране окружающей среды

Комплекс рекомендаций по охране окружающей среды включает технические и технологические мероприятия, мероприятия по совершенствованию системы экологических ограничений хозяйственной деятельности, градостроительные мероприятия.

Основным градостроительным мероприятием по улучшению состояния окружающей среды проектируемой территории является комплексное благоустройство и озеленение жилой территории, строительство площадок отдыха для взрослых и детей.

Основным источником загрязнения атмосферного воздуха на проектируемой территории является автотранспорт.

С целью улучшения качества атмосферного воздуха, проектом намечаются следующие мероприятия:

- установление для всех источников загрязнения воздушного бассейна уровня предельно допустимых выбросов, обеспечивающих нормативные предельно допустимые концентрации загрязняющих веществ в атмосфере;
- реализация инженерно-технических мероприятий, обеспечивающих снижение уровня загрязнения воздушного бассейна (электрическое и газовое отопление);
- техническое перевооружение транспортных средств с обеспечением выхода выхлопных газов до европейских стандартов;
- введение системы мониторинга воздушного бассейна;
- рациональное потребление водных ресурсов.

Принятые природоохранные мероприятия по охране окружающей среды и воздействию намечаемой хозяйственной деятельности окажут благотворное влияние на природную среду и повысят экологическую обстановку.

При организации охраны окружающей среды особую роль играют зеленые насаждения, защищающие население от шумовых факторов.

Сохранение и посадка зеленых насаждений обеспечит высокий уровень благоустройства, озеленение территории.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	1-2024/ППТ	Лист 21

6. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Основные технико-экономические показатели по территории проекта планировки приведены в таблице 6.1.

Основные технико-экономические показатели

Таблица 6.1.

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1. ТЕРРИТОРИЯ				
1.1	Территория в границах проекта планировки	га	3,29	3,29
1.2	Территория в границах красных линий в границах проекта планировки	га	-	2,2
1.3	Коэффициент застройки	-	-	0,17
1.4	Коэффициент плотности застройки	-	-	1,2
1.5	Плотность застройки	тыс.м ² /га	-	1,68
1.6	Количество земельных участков	шт	-	37
2. НАСЕЛЕНИЕ				
2.1	Общая численность постоянного населения	чел.	-	170
2.2	Плотность населения	чел./га	-	51,6
2.3	Средний размер семьи	чел.	-	5
3. ОБЪЕКТЫ ЖИЛОГО НАЗНАЧЕНИЯ				
3.1	Общий объем жилищного фонда, в том числе:	тыс.м ²	-	2,89
		КОЛ-ВО ДОМОВ	-	34
3.1.1	одноквартирная жилая застройка 1- 2-этажные жилые дома	тыс.м ²	-	2,89
		КОЛ-ВО ДОМОВ	-	34
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	-	-
3.3	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс.м ²	-	-
		КОЛ-ВО ДОМОВ	-	-
3.4	Общий объем ликвидируемого жилищного фонда	тыс.м ²	-	-
		КОЛ-ВО ДОМОВ	-	-
3.5	Общий объем нового жилищного строительства, в том числе:	тыс.м ²	-	2,89
		КОЛ-ВО ДОМОВ	-	34
3.5.1	одноквартирная жилая застройка 1-2-этажные жилые дома	тыс.м ²	-	2,89
		КОЛ-ВО ДОМОВ	-	34
3.6	Плотность жилой застройки	%	-	1,68
4. ОБЪЕКТЫ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ				
4.1	-	-	-	-
5. ОБЪЕКТЫ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ				
5.1	-	-	-	-
6. ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ				
6.1	-	-	-	-
7. ОБЪЕКТЫ ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ				
7.1	Сквер	площадь, м ²	-	1328,7
7.2	Земельные участки (территории) общего пользования	площадь, м ²	-	399,9
7.3	Коммунальное обслуживание	площадь, м ²	-	9,0

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

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

Материалы по обоснованию проекта планировки

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
8. ОБЪЕКТЫ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ				
8.1	Водоснабжение	куб. м./в сутки	-	25,5 (с учетом полива)
8.1.1	Протяженность сетей	км	-	0,65
8.1.2	Количество пожарных гидрантов	шт	-	1
8.2	Водоотведение	куб. м./в сутки	-	30,6
8.2.1	Протяженность сетей	км	-	септики
8.3	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение соц. объектов	Гкал/год	-	-
8.3.1	Протяженность сетей теплоснабжения	км	-	-
8.4	Газоснабжение	куб. м./сутки	-	170
8.4.1	Протяженность сетей высокого давления	км	-	-
8.4.2	Протяженность сетей низкого давления	км	-	1 км (от ШРП)
8.4.3	Газорегуляторный пункт	объект	-	-
8.5	Электроснабжение	МВт	-	0,55
8.5.1	Протяженность сетей 110 кВ	км	-	-
8.5.2	Протяженность сетей 10 кВ	км	-	-
8.5.3	Протяженность сетей 0,4 кВ	км	-	2,3
8.5.4	Трансформаторная подстанция	объект	-	-
8.6	Связь	номер	-	Уточнить маркетинговыми исследованиями и спросом
8.6.1	Протяженность сетей	км	-	
8.7	Площадки ТКО	шт.	-	1 (3 контейнера)
9. ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ				
9.1	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	-	0,4
9.1.1	Магистральные улицы районного значения	км	-	-
9.1.2	Улицы и дороги местного значения	км	-	-
9.1.4	Проезды	км	-	-
9.2	Протяженность системы ливневой канализации	км	-	0,015
9.2.1	Количество ливнеприёмников	шт.	-	2

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	1-2024/ПШТ	Лист
							24

7. ИНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ДЛЯ ОБОСНОВАНИЯ ПОЛОЖЕНИЙ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

7.1 Инженерная подготовка территории

Реализация принятых проектом решений обуславливает необходимость в таких инженерных мероприятиях как вертикальная планировка и организация отвода поверхностных вод.

Вертикальная планировка - важный элемент инженерной подготовки территории. Ее назначение - привести естественный рельеф в состояние, соответствующее наиболее благоприятным условиям для общего планировочного решения. При строительстве и реконструкции населенных мест с помощью вертикальной планировки сооружают уличную сеть в соответствии с требованиями транспорта, обеспечивают нормальный отвод поверхностных вод с территорий проектирования. Она имеет важное значение в создании необходимых условий для застройки жилых территорий, отдельных зданий и сооружений. Мероприятия по вертикальной планировке в значительной мере зависят от рельефа. Основным принципом вертикальной планировки является принцип балансирования земляных масс. При подготовке вертикальной планировки на данную территорию соблюдено условие, при котором баланс земляных масс приближен к нулевому. В результате проведенной работы обеспечен нулевой баланс земляных масс, что свидетельствует о равенстве объемов выемок и насыпей, обеспечены необходимые условия для возведения объектов капитального строительства, размещения зданий и сооружений, объектов инженерного и транспортного обеспечения. В связи с тем, что существующий рельеф имеет возвышенность в южной части территории и пониженные в северной, проектом предлагается формирование проектного рельефа местности максимально сохраняя существующий при условии устройства ливневой канализации.

Организация стока поверхностных дождевых и талых вод на территории жилого массива осуществляется с помощью системы ливневой канализации. Организации стока поверхностных вод осуществляется с территорий общего пользования в ливнеприемники расположенные на проезжей части.

В результате проектных решений поверхностный водоотвод на территории обеспечен в такой мере, что из любой точки сток воды беспрепятственно уходит за пределы территории проекта планировки.

Отвод ливневых стоков с рассматриваемой территории предполагается вертикальной планировкой, поперечными и продольными уклонами проезжей части проездов.

7.2 Мероприятия по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	1-2024/ППТ	Лист
							25

Материалы по обоснованию проекта планировки

Проект планировки разработан в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ, СП 42.13330.2016, основных положений СП 59.13330.2012. «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-012001» и СП 35-105-2002 «Реконструкция городской застройки с учётом доступности для инвалидов и других маломобильных групп населения» в части отношения к созданию удобной для инвалидов среды.

Маломобильные группы населения - люди, испытывающие затруднения при самостоятельном передвижении, получении услуги, необходимой информации или при ориентировании в пространстве. К маломобильным группам населения отнесены:

инвалиды,

люди с временным нарушением здоровья,

беременные женщины,

люди старших возрастов,

люди с детскими колясками и т.п.

Формирование архитектурной среды района по критериям доступности, безопасности, удобства и информативности для нужд инвалидов и других маломобильных групп населения осуществляется без ущемления соответствующих возможностей остальных граждан.

Критерий доступности обеспечивается возможностью беспрепятственного достижения мест обслуживания, своевременного использования мест отдыха, ожидания и сопутствующего обслуживания.

Критерий безопасности обеспечивается возможностью посещения мест обслуживания, общего пользования без риска быть травмированным каким-либо образом или причинения вреда своему имуществу, а также без нанесения вреда другим людям, зданиям, сооружениям, оборудованию.

Критерий информативности обеспечивается своевременным распознаванием ориентиров в архитектурной среде территории, точной идентификацией своего места нахождения и мест, являющихся целью посещения, а также возможностью эффективной ориентации, как в светлое, так и в тёмное время суток.

В проекте предусмотрены мероприятия для беспрепятственного и удобного передвижения инвалидов и маломобильных групп населения по территории проектирования, которые необходимо учесть при разработке рабочего проекта и выноса проектных решений в натуру:

- продольный уклон пути движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах - колясках, не должен превышать 5%, поперечный 2% (согласно СП 59.13330.2012. п.4.1.7.);

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

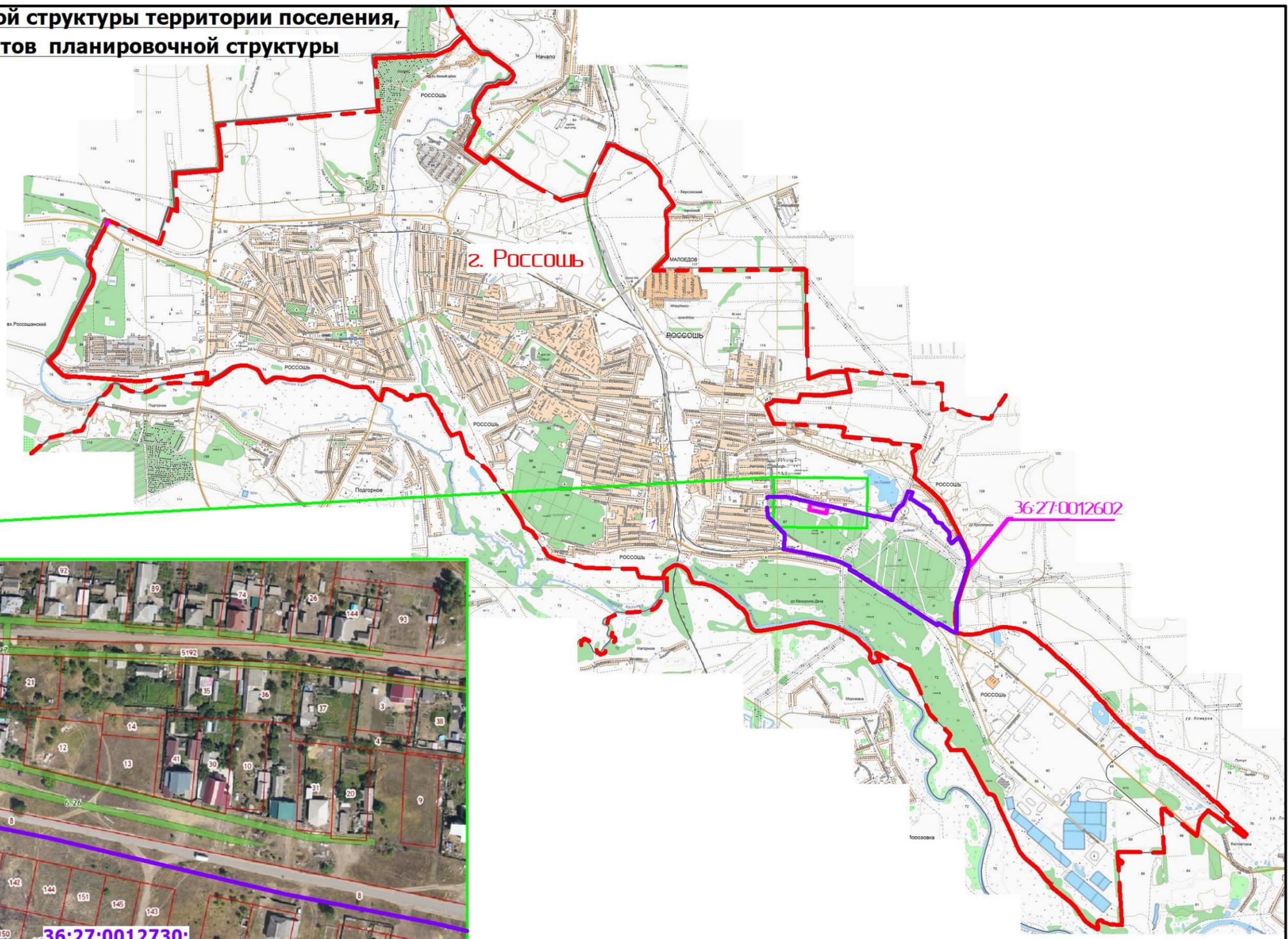
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	1-2024/ПТТ	Лист
							26

Карта (фрагмент каты) планировочной структуры территории поселения, с отображением границ элементов планировочной структуры



Условные обозначения

- границы муниципальных образований
- граница кадастрового квартала
- границы земельных участков по сведениям Росреестра
- граница проектирования



Согласовано

Взам. инв. №

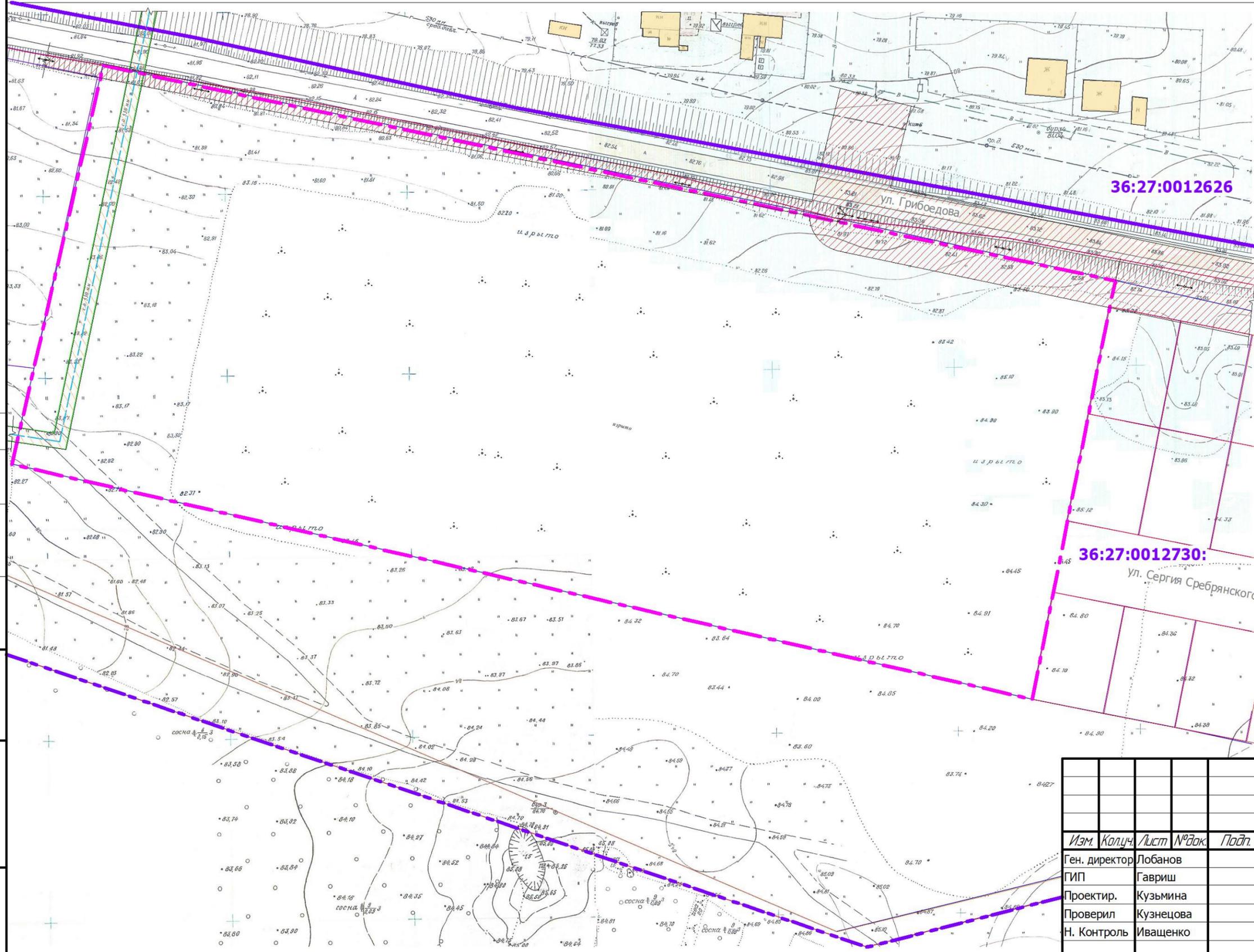
Подп. и дата

Инв. № подл.

						1-2024/ППТ			
						Проект планировки территории, расположенной в квартале 36:27:0012730, в отношении территории, расположенной рядом с земельным участком по адресу: г. Россошь, ул. Грибоедова, 2д в границах территориальной зоны Ж1/1			
<i>Изм.</i>	<i>Колуч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>		<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
Ген. директор	Лобанов						Заказчик: администрация г.п.г. Россошь	1	6
ГИП	Гавриш								
Проектир.	Кузьмина								
Проверил	Кузнецова								
Н. Контроль	Иващенко					Карта (фрагмент каты) планировочной структуры территории поселения, с отображением границ элементов планировочной структуры	ООО "КОМПАНИЯ ЗЕМЛЕМЕР"		

Технический отчет об инженерно - технических изысканиях

М 1:1000



Условные обозначения

- 36:27:0012602 — номер кадастрового квартала;
- граница кадастрового квартала;
- границы земельных участков по сведениям Росреестра;
- граница разработки проекта планировки;
- местоположение существующих объектов капитального строительства (ОКС).
- граница н.п. г.Россошь

36:27:0012626

36:27:0012730:

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

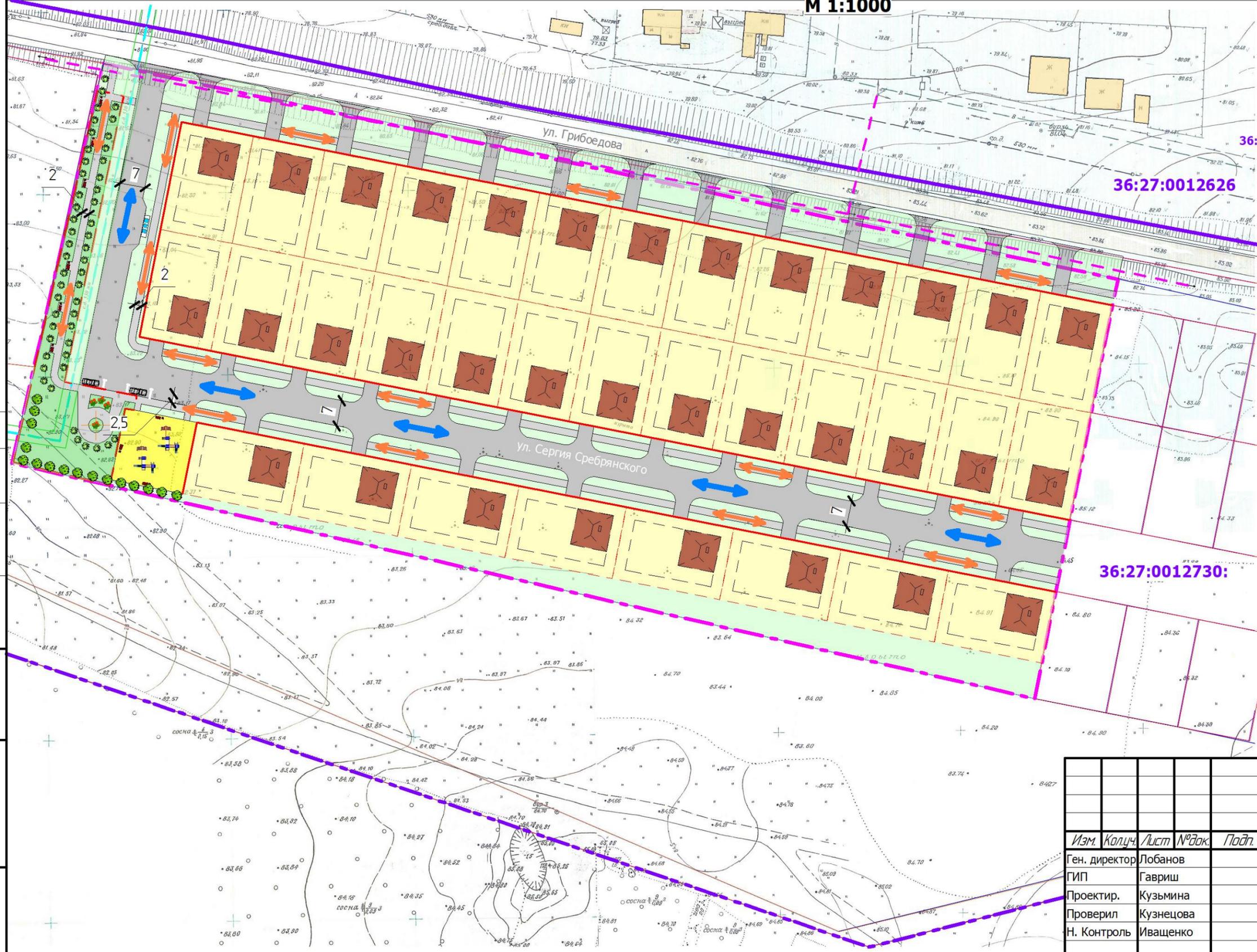
Инв. № подл.

1-2024/ППТ					
Проект планировки территории, расположенной в квартале 36:27:0012730, в отношении территории, расположенной рядом с земельным участком по адресу: г. Россошь, ул. Грибоедова, 2д в границах территориальной зоны Ж1/1					
<i>Изм.</i>	<i>Колуч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>
Ген. директор	Лобанов				
ГИП	Гавриш				
Проектир.	Кузьмина				
Проверил	Кузнецова				
Н. Контроль	Ивашенко				
Заказчик: администрация г.п.г. Россошь				<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>
Технический отчет об инженерно - технических изысканиях				ППТ	2
ООО "КОМПАНИЯ ЗЕМЛЕМЕР"				<i>Листов</i>	

Схема организации движения транспорта и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории.

Схема отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства

М 1:1000



Условные обозначения

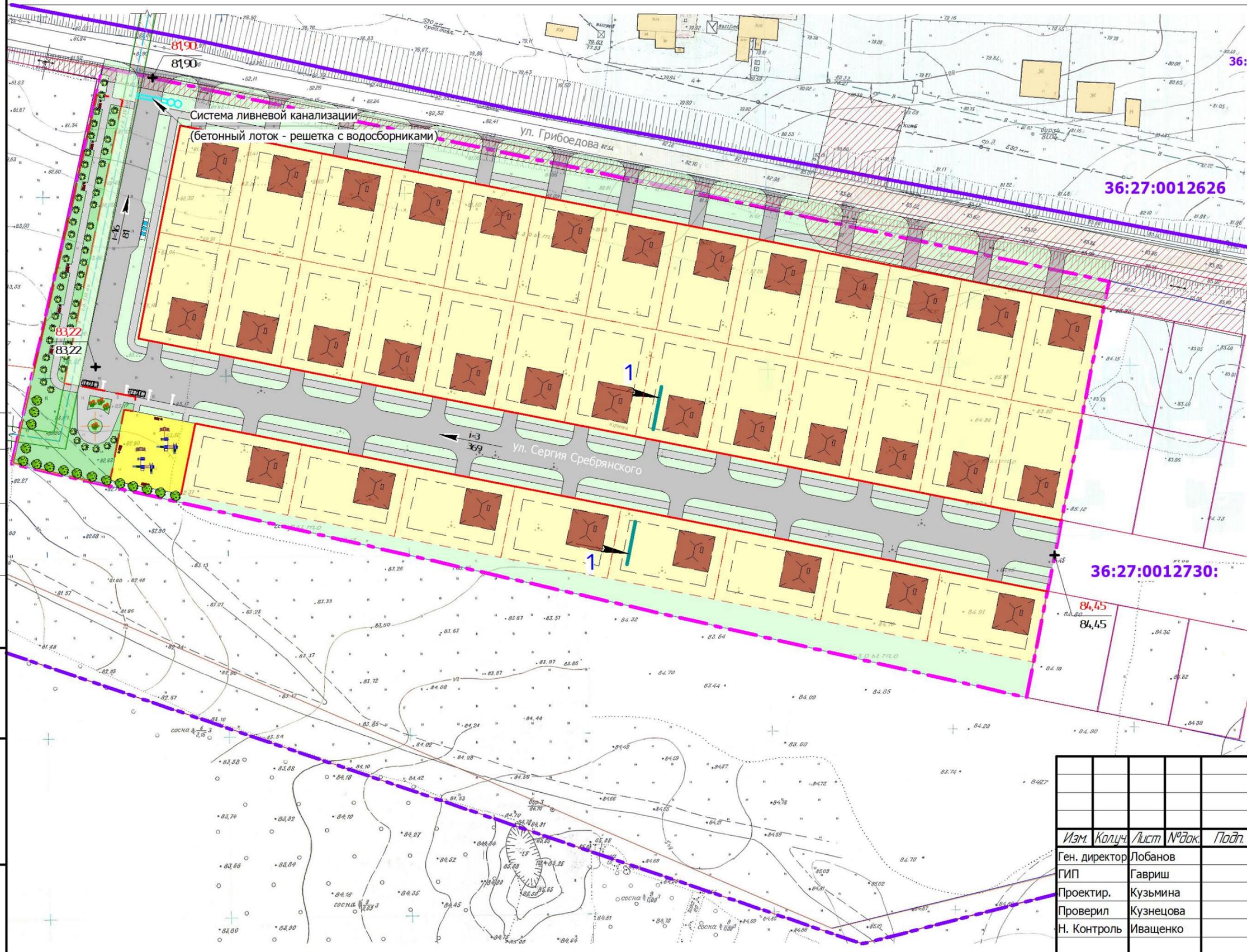
- 36:27:0012626 — номер кадастрового квартала;
- граница кадастрового квартала;
- границы земельных участков по сведениям Росреестра;
- границы зон планируемого размещения ОКС;
- образуемые земельные участки проектом планировки;
- граница разработки проекта планировки;
- красная линия образуемая проектом планировки;
- местоположение существующих объектов капитального строительства (ОКС);
- направление движения автомобильного транспорта;
- направление движения пешеходов;
- газопровод в.д.;
- ЛЭП 0,4-10 кВт.

Согласовано

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

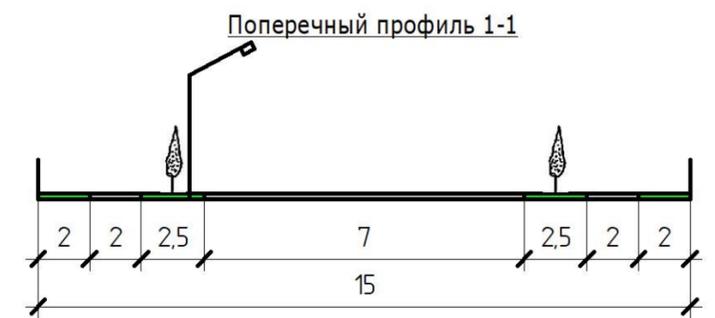
					1-2024/ППТ			
					Проект планировки территории, расположенной в квартале 36:27:0012730, в отношении территории, расположенной рядом с земельным участком по адресу: г. Россошь, ул. Грибоедова, 2д в границах территориальной зоны Ж1/1			
<i>Изм.</i>	<i>Колуч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>	<i>Студия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
Ген. директор	Лобанов					Заказчик: администрация г.п.г. Россошь	ППТ	3
ГИП	Гавриш							
Проектир.	Кузьмина							
Проверил	Кузнецова							
Н. Контроль	Ивашенко							
						Схема организации движения транспорта и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории.		
						Схема отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства.		
						ООО "КОМПАНИЯ ЗЕМЛЕМЕР"		

**Схему границ зон с особыми условиями использования территории
Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории
М 1:1000**



Условные обозначения

- 36:27:0012626 — номер кадастрового квартала;
- граница кадастрового квартала;
- границы земельных участков по сведениям Росреестра;
- границы зон планируемого размещения ОКС;
- образуемые земельные участки проектом планировки;
- граница разработки проекта планировки;
- красная линия образуемая проектом планировки;
- местоположение существующих объектов капитального строительства (ОКС);
- 87,10
87,00 — отметки вертикальной планировки;
- i=0,003
27 — значение уклона, промилле/ направление уклона/ расстояние, м;
- охранный зона ЛЭП;
- охранный зона газопровода в.д. по сведениям Росреестра.



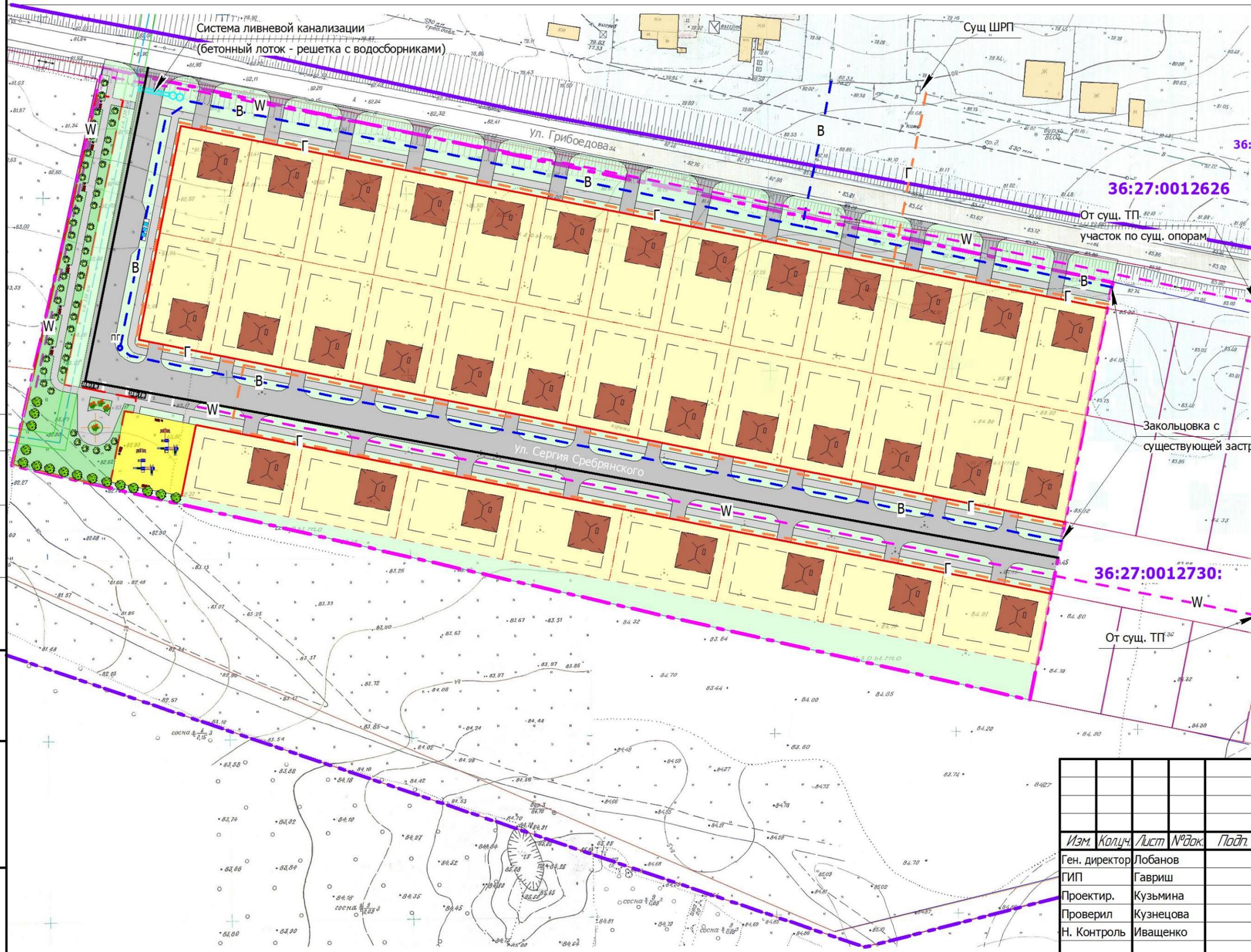
Согласовано

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

1-2024/ППТ									
Проект планировки территории, расположенной в квартале 36:27:0012730, в отношении территории, расположенной рядом с земельным участком по адресу: г. Россошь, ул. Грибоедова, 2д в границах территориальной зоны Ж1/1									
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Заказчик: администрация г.п.г. Россошь	Стадия	Лист	Листов
Ген. директор	Лобанов						Схему границ зон с особыми условиями использования территории Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	ППТ	4
ГИП	Гавриш					ООО "КОМПАНИЯ ЗЕМЛЕМЕР"			
Проектир.	Кузьмина								
Проверил	Кузнецова								
Н. Контроль	Ивашенко								



Схема инженерной инфраструктуры М 1:1000



Условные обозначения

- 36:27:0012626 — номер кадастрового квартала;
- граница кадастрового квартала;
- границы земельных участков по сведениям Росреестра;
- границы зон планируемого размещения ОКС;
- образуемые земельные участки проектом планировки;
- граница разработки проекта планировки;
- красная линия образуемая проектом планировки;
- местоположение существующих объектов капитального строительства (ОКС);
- проектируемая сеть газоснабжения н.д.;
- проектируемая сеть электроснабжения 0,4 кВт/фонарка;
- проектируемая сеть водоснабжения;
- проектируемая сеть ливневой канализации.

Согласовано

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

					1-2024/ППТ			
					Проект планировки территории, расположенной в квартале 36:27:0012730, в отношении территории, расположенной рядом с земельным участком по адресу: г. Россошь, ул. Грибоедова, 2д в границах территориальной зоны Ж1/1			
<i>Изм.</i>	<i>Колуч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
Ген. директор	Лобанов					ППТ	5	
ГИП	Гавриш							
Проектир.	Кузьмина					Заказчик: администрация г.п.г. Россошь		
Проверил	Кузнецова							
Н. Контроль	Ивашенко					Схема инженерной инфраструктуры		
						ООО "КОМПАНИЯ ЗЕМЛЕМЕР"		