

**Индивидуальный предприниматель
Надточий Роман Анатольевич**

**Внесение изменений в документацию по планировке территории
микрорайона Южный г. Белоярский**

МК – 34823 – ППТ - ПМ

Том 2




Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Директор



Р.А. Надточий

Список разработчиков

Должность	Фамилия	Подпись
Главный архитектор проекта	М.Е.Гилева	
Вед.градостроитель	А.С.Компаниец	
Специалист отдела территориального планирования	Е.В.Карпова	

Состав документации по планировке территории

№	Наименование	Масштаб	Количество листов	Гриф секретности
Материалы основной (утверждаемой) части проекта планировки территории				
I	<u>Текстовые материалы</u>			
1	Пояснительная записка. Том 1 Основная часть проекта планировки территории	-	18	
II	Графические материалы			
1	Чертеж планировки территории	М 1:1000	1	
Материалы по обоснованию проекта планировки территории				
III	Текстовые материалы			
1	Пояснительная записка. Том 2 Материалы по обоснованию проекта планировки территории	-	61	
IV	Графические материалы			
1	Карта планировочной структуры территорий поселения, городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры	М 1:5000	1	
2	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства	М 1:1000	1	
3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия	М 1:1000	1	
4	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры. Схема организации улично-дорожной сети	М 1:1000	1	
5	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	М 1:1000	1	
6	Схема расположения инженерных сетей и сооружений	М 1:1000	1	
7	Вариант планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории	М 1:1000	1	
Материалы основной (утверждаемой) части проекта межевания территории				
I	Текстовые материалы			
1	Пояснительная записка. Основная часть проекта межевания территории. Том 3	-	13	
II	Графические материалы			
1	Чертеж межевания территории	М 1:1000	1	

Материалы по обоснованию проекта межевания территории				
III	Текстовые материалы			
1	Пояснительная записка. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Том 4	-	24	
IV	Графические материалы			
1	План фактического использования территории	М 1:1000	1	

Содержание

Введение.....	7
1 Информация о современном состоянии территории.....	9
1.1 Местоположение	9
1.2 Климат	9
1.3 Рельеф и инженерно-геологические условия.....	10
1.4 Гидрологические условия	11
1.5 Современное состояние территории	12
1.6 Жилищный фонд	12
1.7 Учреждения и предприятия обслуживания населения	13
1.8 Транспортная инфраструктура	15
1.9 Инженерная инфраструктура.....	16
1.10 Информация о земельных ресурсах территории	17
1.11 Информация об ограничениях развития территории	17
1.12 Информация о риске возникновения чрезвычайных ситуаций.....	19
2 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	24
2.1 Планировочная организация территории	24
2.2 Жилищный фонд	25
2.3 Расчет учреждений и предприятий обслуживания.....	26
2.4 Транспортная инфраструктура	28
2.5 Инженерная инфраструктура.....	31
2.5.1 Электроснабжение	31
2.5.2 Газоснабжение.....	32
2.5.3 Водоснабжение и водоотведение	33
2.5.4 Связь	34
2.5.5 Теплоснабжение	34
2.6 Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории	35
2.7 Зоны с особыми условиями использования территории	36
3 Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов	42
4 Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне	45
4.1 Анализ возможных последствий воздействия современных средств поражения и чрезвычайных ситуаций на функционирование проектируемой территории.....	45
4.2 Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного характера.....	46
4.3 Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций техногенного характера	47
4.4 Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности и по	

гражданской обороне	49
5 Перечень мероприятий по охране окружающей среды	51
5.1 Охрана атмосферного воздуха	51
5.2 Охрана поверхностных и подземных вод от загрязнения и истощения.....	52
5.3 Охрана почв, недр и рекультивация нарушенных земель	52
5.4 Санитарная очистка территории.....	53
5.5 Радиационная обстановка.....	55
6 Обоснование очередности планируемого развития территории.....	56
Приложение 1	57

Введение

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории микрорайона Южный г. Белоярский разработан в соответствии с техническим заданием (Приложение 1).

При разработке настоящего проекта учтены следующие нормативные правовые акты и нормативные материалы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
- приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- свод правил СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;
- свод правил СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования»;
- СП 31.13330.2021 «СНиП 2.04.02-84* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
- свод правил СП 129.13330.2019 «СНиП 3.05.04-85* Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации»;
- свод правил СП 124.13330.2012 «Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003»;
- санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»;
- закон Ханты-Мансийского автономного округа Югры от 18.04.2007 № 39-оз «О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры»;
- постановление Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 29.12.2014 № 534-п «Об утверждении региональных нормативов

градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры»;

- постановление администрации Белоярского района от 7 декабря 2023 года № 755 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования» (далее Местные нормативы);

- решение совета депутатов Городского поселения Белоярский Белоярского района Ханты-Мансийского автономного округа – Югра от 21.09.2012 г. № 25 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского поселения Белоярский» (далее – Правила землепользования и застройки);

- решение совета депутатов Городского поселения Белоярский Белоярского района Ханты-Мансийского автономного округа – Югра от 21.05.2010 года № 14 «Об утверждении генерального плана городского поселения Белоярский» (далее – Генеральный план);

- постановление администрации городского поселения Белоярский от 21.08.2017 №248 «Об утверждении документации по планировке территории улично-дорожной сети в г. Белоярский»;

- кадастровый план территории;

- топографическая основа в масштабе 1:500, предоставленная Заказчиком.

Документация по планировке территории выполнена в местной системе координат МСК86.

1 Информация о современном состоянии территории

1.1 Местоположение

Территория проектирования расположена в южной части города Белоярский, ограничена:

- с севера – территорией МАДОУ «Центр развития ребенка детский сад «Сказка»;
- с юга - улицей Южная;
- с запада - улицей Центральная;
- с востока – территорией квартала Молодежный.

Территория проектирования расположена в 86:06:0020106 кадастровом квартале.

Территория проектирования занимает площадь **4,53 га**.

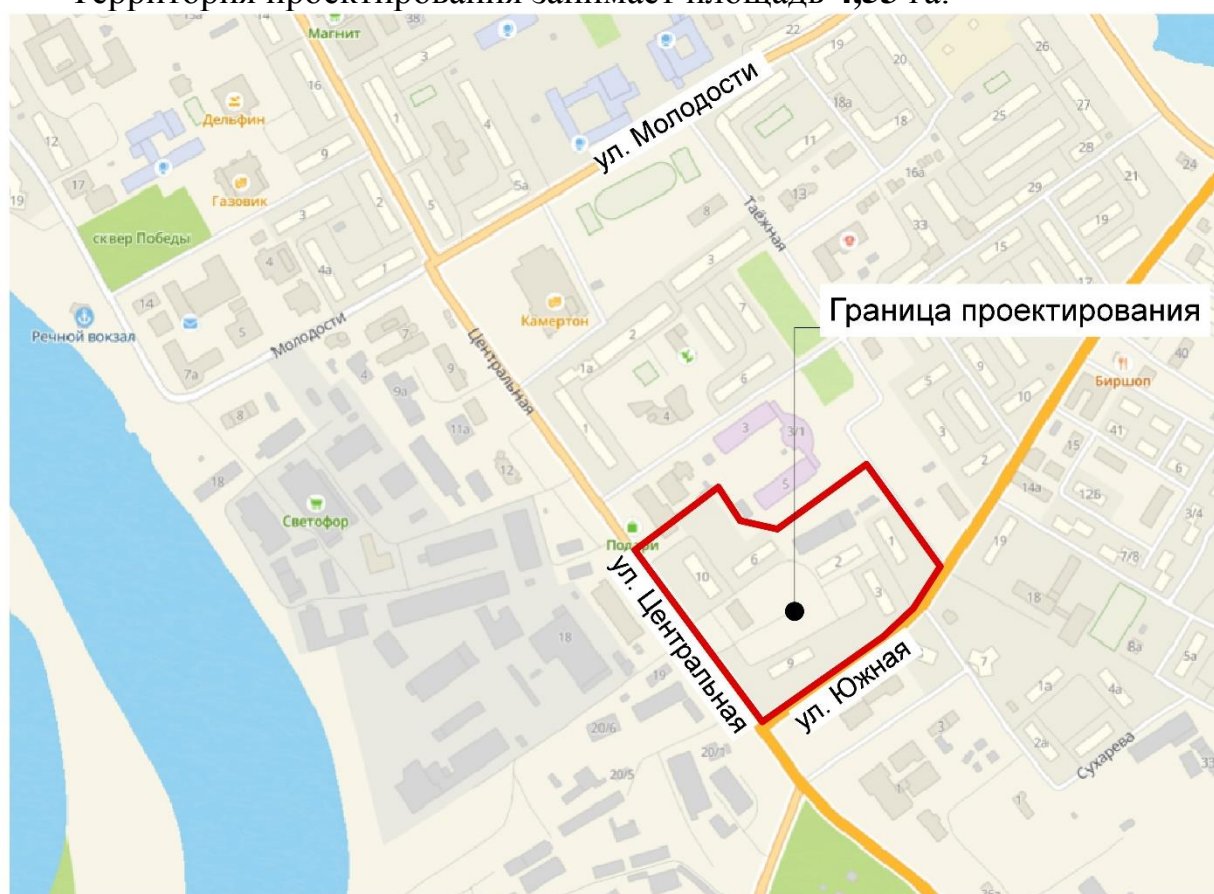


Рис. 1 Схема размещения территории проектирования

1.2 Климат

Климат рассматриваемой территории резко-континентальный. В его формировании существенную роль играют: преобладающий перенос воздушных масс с запада, защищенность с запада и востока горными хребтами и открытость с севера и юга, а также влияние свойств азиатского материка. Для данной территории характерны: суровая продолжительная зима с сильными ветрами и метелями, весенние возвраты холода, короткий безморозный период, довольно

теплое короткое лето. Беспрепятственное проникновение арктического холодного воздуха с севера и прогретого тропического и умеренного с юга способствует свободному воздухообмену, осуществлению меридиональной циркуляции, вызывающей резкие изменения погоды. Особенность местного климата заключается в том, что летом под влиянием холодного торфа наблюдаются большие градиенты температуры между земной поверхностью и 2 м выше поверхности. Подобные градиенты могут достигать 7-10°C. Наличие обширных заболоченных площадей, водотоков и водоемов определяет высокую влажность воздуха на рассматриваемой территории. Сухих дней, с относительной влажностью воздуха менее 30%, обычно бывает не более 5-ти в году. Высокая влажность воздуха служит предпосылкой частой повторяемости туманов.

В течение года наблюдается в среднем 32 ясных дня и 150 пасмурных дней. Максимум пасмурных дней приходится на сентябрь - октябрь месяцы. Максимум ясных дней приходится на февраль. Преобладающим направлением ветра в холодный период является южное и юго-западное, в теплый - северное и северо-восточное. Среднегодовое количество осадков составляет 435 мм, наибольшее их количество выпадает в июле - августе, наименьшее - в январе.

Зима продолжительная и суровая, с сильными ветрами и метелями. Среднемесячная температура самого холодного месяца в году - январе составляет - 22,5°C. Абсолютный минимум температуры достигал - 58°C. Средняя дата образования устойчивого снежного покрова - 21 октября, схода - 12 мая. Число дней со снежным покровом - 202. Средняя высота снежного покрова на защищенном участке - 60 см (максимум - 85 см, минимум - 30 см). Существует вероятность промерзания почвы до максимальной глубины 1,5 м один раз в десять лет и вероятность промерзания почвы до глубины 3,0 м один раз в пятьдесят лет. Принятая нормативная глубина промерзания составляет 1,3 м.

Лето короткое и теплое. Самым теплым месяцем в году является июль, со средней месячной температурой 16°C. Абсолютный максимум температуры воздуха составляет 36°C. Средняя продолжительность безморозного периода 89 дней. Средняя дата последнего весеннего заморозка - 4 июня, первого осеннего - 2 сентября.

За последние годы промышленное освоение Тюменского Севера показало заметное влияние на климатические условия района. Повысилась среднегодовая температура воздуха, более теплым стало лето (до 40°C), более мягкой зима.

1.3 Рельеф и инженерно-геологические условия

По физико-географическому районированию проектируемая территория относится к Западно-Сибирской равнине, которая по характеру поверхности собой молодую платформу, где происходило мощное накопление морских и континентальных осадков (от 500 до 3000 м). Преобладают отложения ледникового, ледниково-озерного, озерного и озерно-речного происхождения. В целом рельеф территории спокойный, с общим уклоном к реке Казым, абсолютные отметки колеблются в пределах 15,0 м- 30,0 м над уровнем моря.

По данным инженерно-геологических отчетов в литологическом отношении территория поселения характеризуется следующим образом: под почвенно-растительным покровом залегают пески пойменных отложений мощностью 14,7-18,5 м различной степени плотности и влагонасыщенности.

Гидрологические условия определяются наличием грунтовых вод на глубине от 0,5 м до 6 м от поверхности на подсыпанных территориях и на глубине от 3,5 м в материковых грунтах. В связи с высоким уровнем залегания грунтовых вод на территориях, где была проведена инженерная подготовка, часть территории поселения требует проведения мероприятий по понижению уровня грунтовых вод.

Грунтовые воды пресные, их общая минерализация составляет 0,5-0,7 г/л.

По отношению к бетонам, грунтовые воды обладают общекислотной, углекислой и выщелачивающей агрессивностью.

Питание грунтовых вод осуществляется в основном, за счет инфильтрации осадков и талых вод.

Неосвоенные территории, рассматриваемые как резерв селитебной зоны, пригодны к освоению лишь после проведения дополнительных инженерных мероприятий (понижение уровня грунтовых вод, подсыпка территории и пр.) и расцениваются как условно благоприятные. В основном, размещение нового строительства связано с уплотнением существующей застройки и реконструкцией жилого фонда, имеющего значительный процент износа.

К неблагоприятным факторам инженерно-геологических условий можно отнести:

близкое залегание уровня грунтовых вод;

наличие линз рыхлых песков мощностью 0,6- 3,9 м;

наличие искусственно нагребных биогенных грунтов с прослойками водонасыщенных песков и среднеразложившегося торфа;

значительная глубина сезонного промерзания грунта.

Учитывая указанные факторы, для строительства зданий и сооружений рекомендуется использование свайных фундаментов

1.4 Гидрологические условия

Гидрографическая сеть в окрестностях поселения представлена р. Казым и озерами.

Река Казым имеет хорошо разработанную долину с развитой поймой. Казым – типичная западносибирская река, для которой характерно высокое и длительное весенне-летнее половодье. В пойменной части и на террасах располагаются многочисленные озера. Озера в пойменной части представлены сорами и старицами. По большей части озерные старицы имеют глубину около 5 м и песчаное дно. Соры – мелководны и имеют низкие, заболоченные берега. Озера, образованные на террасах, связаны с системами болот. Они достигают в диаметре размера от десятков до нескольких сотен метров и в глубину - от 0,5 до 1,5 м. Озера террас имеют торфяное дно и заиленные берега.

Река Казым замерзает обычно в конце октября - начале ноября, вскрытие ото льда происходит, как правило, в середине мая. Средняя продолжительность безледного периода составляет, примерно, 150-160 дней. Таким образом, большую часть года река находится подо льдом. Покрытие льдом озер и вскрытие ото льда происходит на одну, две недели позже, чем на реке.

В мае, благодаря поступлению талых вод, уровень реки повышается на 5-7м, что вызывает разрушение льда. Иногда скорость подъема уровня воды во время половодья достигает 2-3м в сутки. Наиболее высокие половодья превышают 10м выше нормального уровня. Такие воды полностью покрывают все возвышенные элементы рельефа поймы.

Продолжительность стояния максимального уровня воды – около 15 дней. Высокие уровни держатся 20-30 дней. Спад половодья происходит в срок от 40 до 110 дней. Длительность половодья в маловодные годы в полтора раза меньше, чем в многоводные годы.

Важной гидрологической особенностью данной территории является замедленный поверхностный сток и слабый естественный дренаж грунтовых вод, что связано с плоским рельефом, наличием депрессий, различных впадин, малым врезом речных долин и горизонтальным залеганием осадочных пород.

1.5 Современное состояние территории

Территория проектирования частично застроена, большая часть территории – площадки ранее снесенных домов (№№1-9). Застройка представлена 2-этажными жилыми домами и зданиями объектов социальной инфраструктуры.

Территорию проектирования ограничивают улицы Центральная и Южная.

Информация о существующем функциональном зонировании территории проектирования представлена в таблице 1.

Таблица 1

Существующее функциональное зонирование

Наименование зоны	Площадь, га	%
Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	4,31	95
Многофункциональная общественно-деловая зона	0,22	5
Всего:	4,53	100

1.6 Жилищный фонд

Жилая застройка представлена двухэтажными жилыми домами. Данные о существующем жилищном фонде представлена в Таблице 2.

Таблица 2

Существующий жилищный фонд

Наименование показателей и единица измерения	Существующий
Всего жилищный фонд, тыс. кв.м, в том числе:	3,25
Сохраняемый жилищный фонд, тыс. кв.м:	3,25
Жилой фонд, подлежащий сносу, тыс. кв.м:	-

Характеристика объектов жилого фонда приведена в таблице 3 в соответствии с данными сайта – «ГИС ЖКХ Государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства».

Таблица 3

Характеристика объектов жилого фонда

№ п/п	Адрес	Год постройки	Этажность	Количество квартир	Площадь жилых помещений, кв.м	Планируемые мероприятия
1	квартал Южный, 10	2015	2	16	963,6	сохранение
2	квартал Южный, 1	2023	2	16	1144*	сохранение
3	квартал Южный, 2	2023	2	16	1138*	сохранение

Примечание.

* в связи с отсутствием данных по фактическому жилищному фонду, показатели определены графически.

Численность существующего населения в границах проектирования составляет 108 человек (исходя из минимальной обеспеченности общей площадью жилых помещений 30 кв.м на человека (подраздел 1 «Расчетные показатели, устанавливаемые для объектов местного значения поселения в области жилищного строительства» Местных нормативов)). Общая площадь жилых помещений составляет 3245,6 кв.м.

1.7 Учреждения и предприятия обслуживания населения

На проектируемой территории учреждения и предприятия обслуживания населения представлены:

- объектом торговли (торговый центр «Южный», квартал Южный, 11);
- объектом административного назначения (коммунальная служба) по улице Лысюка.

Существующие потребности в учреждениях обслуживания приведены в таблице 4. Существующая численность населения территории проектирования составляет 108 человек.

**Минимальные расчетные показатели обеспечения
учреждениями обслуживания застройки**

№ п\п	Наименование объектов обслуживания	Единица измерения	Потребность нормативная	Потребность на 0,108 тыс. чел.
1	Дошкольные образовательные организации	мест на 1 тыс. человек (Региональные нормативы)	70	8
2	Общеобразовательные организации	мест на 1 тыс. человек (Региональные нормативы)	150	16
3	Межшкольный учебный комбинат, место	8% общего числа школьников (СП 42.13330.2016)	8%	0,64
4	Центры психолого-педагогической, медицинской и социальной помощи	объект на 5 тыс. детей в возрасте до 18 лет (Региональные нормативы)	1	-
5	Многофункциональные молодежные центры	объект на городской округ (Региональные нормативы)	1	-
6	Подростковые клубы по месту жительства	кв. м общей площади на 1 тыс. человек в возрасте от 7 до 18 лет (Региональные нормативы)	50	-
7	Общедоступная библиотека	объект (Местные нормативы)	1	-
8	Детские библиотеки	объект (Местные нормативы)	1	-
9	Юношеские библиотеки	объект (Местные нормативы)	1	-
10	Учреждения культуры клубного типа	количество мест на 1 тыс. человек (Местные нормативы)	50	5,4
11	Музеи	количество мест на 1 тыс. человек (Местные нормативы)	50	-
12	Выставочные залы, картинные галереи	объект на городское поселение (Местные нормативы)	1	-
13	Театры	количество мест на 5 тыс. человек для городского округа с численностью населения свыше 100 тыс. человек (Местные нормативы)	4	-

№ п\п	Наименование объектов обслуживания	Единица измерения	Потребность нормативная	Потребность на 0,108 тыс. чел.
14	Концертные залы	объект на городской округ с численностью населения свыше 100 тыс. человек (Местные нормативы)	1	-
15	Универсальные спортивно-зрелищные залы	количество мест на 1 тыс. человек для городского округа с численностью населения свыше 100 тыс. человек (Местные нормативы)	6	-
16	Аптечная организация	объект на 10 тыс. человек (Местные нормативы)	1	0,01
17	Помещения для физкультурных занятий и тренировок	кв. м общей площади на 1 тыс. человек (Местные нормативы)	70	7,56
18	Помещения для культурно-досуговой деятельности	кв. м площади пола на 1 тыс. человек (Местные нормативы)	50	5,4
19	Кинотеатр	объект на городское поселение (Местные нормативы)	1-2	-
		мест на 1 тыс. человек (Местные нормативы)	2	0,22
20	Предприятия общественного питания, в том числе	мест на 1 тыс. человек (Местные нормативы)	40	4,32
	для общественного делового центра		32	3,46
	для квартала (жилого района)		8	0,86
21	Предприятия бытового обслуживания, в том числе	рабочих мест на 1 тыс. человек (Местные нормативы)	9	0,97
	для общественного делового центра		7	0,76
	для квартала (жилого района)		2	0,22
22	Отделения банков	операционная касса на 30 тыс. человек	1	-

1.8 Транспортная инфраструктура

Существующая улично-дорожная сеть представлена:

- магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения - улица Центральная;
- магистральной улицей районного значения – улица Южная;
- улицей местного значения (улицей в жилой застройке);
- проездами.

Ширина проезжей части 8 метров с асфальтовым покрытием.

В настоящее время в городе Белоярский действует межмуниципальный автомобильный транспорт, движение автобусов осуществляется по следующим маршрутам:

- автовокзал – СОТ. Комарово;
- г. Белоярский – п.Сорум - г. Белоярский;
- г. Белоярский – с.п. Казым;
- г. Белоярский – сп. Лыхма - г. Белоярский
- Озерный;
- г. Белоярский – пгт Октябрьское.

Регулярные пассажирские перевозки общественного транспорта осуществляет ООО «Белоярскавтотранс».

На проектируемой территории движение общественного транспорта осуществляется по улице Центральная. Ближайшая остановка общественного транспорта расположена в 50 м от территории проектирования.

1.9 Инженерная инфраструктура

К инженерной инфраструктуре проектируемой территории относятся существующие инженерные коммуникации.

Электроснабжение

Электроснабжение существующей застройки осуществляется от трансформаторной подстанции №ТП-5, расположенной за границами проектирования. В границах проектирования расположены объекты электросетевого хозяйства: кабельные линии электроснабжения 10, 0,4 кВ.

Водоснабжение

На проектируемой территории расположены сети водопровода. Существующая застройка подключена к централизованной сети.

Водоотведение

На проектируемой территории расположены сети канализации. Существующая застройка подключена к централизованной сети с дальнейшим сбросом в очистные сооружения города.

Теплоснабжение

На территории в границах проектирования расположены существующие сети централизованного теплоснабжения: подземные тепловые сети.

Газоснабжение

В границах проектирования расположены газораспределительные сети: газопроводы высокого и низкого давления. Централизованная система газоснабжения охватывает жилую застройку.

Связь

В границах проектируемой территории проложены подземные линии связи.

1.10 Информация о земельных ресурсах территории

Общая площадь участка проектирования **4,53 га**. Территория проектирования представлена землями населенного пункта (кадастровый квартал - 86:06:0020106).

1.11 Информация об ограничениях развития территории

Согласно данным Генерального плана в границах проектирования действующие особо охраняемые природные территории регионального и местного значения, категории которых установлены п. 2 ст. 2 Федерального закона от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях», ст. 2 Закона автономного округа от 29.03.2018 № 34-оз «О регулировании отдельных отношений в области организации, охраны и использования особо охраняемых природных территорий регионального значения в Ханты-Мансийском автономном округе - Югре», а также их охранные зоны отсутствуют.

Согласно данным Генерального плана в границах проектирования отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия, а также объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия. Территория проектирования расположена вне зон охраны/защитных зон объектов культурного наследия.

Согласно данным ЕГРН в границах проектирования установлены зоны с особыми условиями использования территории. Информация об этих зонах приведена в таблице 5.

Таблица 5

Вид	Наименование	Реестровый номер ЕГРН	Ограничение
Иная зона	Приаэродромная территория аэродрома Белоярский	86:06-6.1632	При установлении приаэродромной территории устанавливаются ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в соответствии с Решением об установлении приаэродромной территории аэродрома Белоярский, принятым Приказом

			<p>РОСАВИАЦИИ № 1533-П от 17.12.2020 г. Срок установления ограничений бессрочный.</p> <p>Подзоны №1-2 В первой подзоне запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стояния ВС; Во второй подзоне запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания ВС, хранения авиационного топлива и заправки ВС, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта.</p> <p>Подзона № 3 В третьей подзоне запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти, при установлении соответствующей ПТ. Подзона № 4 В четвертой подзоне запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. Подзона № 5 В пятой подзоне запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом "О промышленной безопасности опасных производственных объектов", функционирование которых может повлиять на безопасность полетов ВС. Подзона № 6. В шестой подзоне запрещается</p>
--	--	--	---

			<p>размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.</p> <p>Подзона № 7. В седьмой подзоне ввиду превышения уровня шумового и электромагнитного воздействий, концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе запрещается размещать объекты, виды которых в зависимости от их функционирования назначения определяются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей ПТ с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, если иное не установлено федеральными законами</p>
--	--	--	--

1.12 Информация о риске возникновения чрезвычайных ситуаций

Согласно Постановлению Правительства РФ от 21 мая 2007 г. № 304 «О классификации чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» чрезвычайные ситуации природного и техногенного характера подразделяются на ситуации:

- локального характера;
- муниципального характера;
- межмуниципального характера;
- регионального характера;
- межрегионального характера;
- федерального характера.

ЧС природного характера:

Перечень чрезвычайных ситуаций природного характера в соответствии с ГОСТ Р 22.0.06-95 «Источники природных чрезвычайных ситуаций. Поражающие факторы. Номенклатура параметров поражающих воздействий» (Пост. Госстандарта России от 20 июня 1995 г. N 308) на территории поселения Белоярский приведены в таблице 6.

Таблица 6

№ п/п	Источник природной ЧС	Наименование поражающего фактора	Характер действия, проявления поражающего фактора источника природной ЧС
1		Опасные геологические процессы	

	Землетрясение	Сейсмический	Сейсмический удар Деформация горных пород Взрывная волна Гравитационное смещение горных пород, снежных масс, ледников
2	Опасные гидрологические явления и процессы		
2.1	Подтопление	Гидростатический	Повышение уровня грунтовых вод
		Гидродинамический	Гидродинамическое давление потока грунтовых вод
		Гидрохимический	Загрязнение (засоление) почв, грунтов Коррозия подземных металлических конструкций
3	Опасные метеорологические явления и процессы		
3.1	Сильный ветер Ураган	Аэродинамический	Ветровой поток Ветровая нагрузка Аэродинамическое давление Вибрация
3.2	Сильные осадки		
3.2.1	Сильный снегопад	Гидродинамический	Снеговая нагрузка Снежные заносы
3.2.2	Сильная метель	Гидродинамический	Снеговая нагрузка Снежные заносы Ветровая нагрузка
3.2.3	Гололед	Гравитационный	Гололедная нагрузка
3.3	Заморозок	Тепловой	Охлаждение почвы, воздуха
4	Природные пожары		
4.1	Пожар (ландшафтный, степной, лесной)	Теплофизический	Пламя Нагрев теплым потоком Тепловой удар
		Химический	Помутнение воздуха Загрязнение атмосферы, почвы, грунтов, гидросферы Опасные дымы

В соответствии со СНиП 22-01-95 «Геофизика опасных природных воздействий» при выявлении опасных геофизических воздействий и их влияния на строительство зданий и сооружений следует учитывать категории оценки сложности природных условий.

Перечень возможных внешних природных воздействий, согласно Разделу VII Расчетно-пояснительной записки Паспорта безопасности территории Белоярского района ХМАО-ЮГРЫ, в соответствии со СНиП 22-01-95 «Геофизика опасных природных воздействий» приведен в таблице 7.

Таблица 7

Источник ЧС	Категория опасности процессов (приложение Б СНиП 22-01-95)	Интенсивность проявления
Ураганы	Весьма опасные	44 м/с
Землетрясение	Умеренно опасные	5 баллов

ЧС техногенного характера:

Чрезвычайные ситуации техногенного характера на территории поселения классифицируются в соответствии с ГОСТ Р 22.0.07-95 «Источники техногенных чрезвычайных ситуаций. Классификация и номенклатура поражающих факторов и их параметров», принятым и введенным в действие Постановлением Госстандарта России от 2 ноября 1995 г. N 561.

Поражающие факторы источников техногенных ЧС классифицируют по генезису (происхождению) и механизму воздействия.

Поражающие факторы источников техногенных ЧС по генезису подразделяют на факторы:

- прямого действия или первичные;
- побочного действия или вторичные.

Первичные поражающие факторы непосредственно вызываются возникновением источника техногенной ЧС.

Вторичные поражающие факторы вызываются изменением объектов окружающей среды первичными поражающими факторами.

Поражающие факторы источников техногенных ЧС по механизму действия подразделяют на факторы:

- физического действия;
- химического действия.

К поражающим факторам физического действия относят:

- воздушную ударную волну;
- волну сжатия в грунте;
- сейсмозрывную волну;
- волну прорыва гидротехнических сооружений;
- обломки или осколки;
- экстремальный нагрев среды;
- тепловое излучение;
- ионизирующее излучение.

К поражающим факторам химического действия относят токсическое действие опасных химических веществ.

Противопожарная безопасность

Чрезвычайные ситуации, связанные с возникновением пожаров на территории 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.

К опасным факторам пожара, воздействующим на людей и имущество в соответствии с «Техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности», утвержденным от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ 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:

- 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.

Существует постоянный риск загрязнения окружающей среды, обусловленный высокой пожаро-взрывоопасностью технологией добычи, транспортировки и подготовки газа, высоким давлением в технических системах, большой протяженностью линейных сооружений - газопроводов. Все технологическое оборудование, коммуникации, предназначенные для добычи, переработки и транспортировки газа работают в условиях очень низких температур, под большим избыточным давлением. В связи с этим на технологических коммуникациях и газопроводах возможны аварии, сопровождающиеся порывом труб, нарушением герметичности фланцевых и сварочных соединений, образованием взрывчатых смесей газа и воздуха, разрушением трубопроводов.

Аварии являются также следствием ошибочно принятых в проектах технологических схем добычи, сбора, транспортировки продукции скважин, поддержания пластового давления, отступлений от проектов при их реализации, отсутствия опыта работы в нештатных экстремальных ситуациях.

С учетом экстремальных природно-климатических условий севера и очень низкой устойчивости ландшафтов к антропогенной нагрузке техногенные аварии трудно устранимы и могут привести к чрезвычайным ситуациям территориального масштаба, что требует особых мер по защите населения и природной среды.

Перечень потенциально опасных и вредных объектов

На территории городского поселения Белоярский находятся следующие потенциально опасные и вредные объекты: автозаправочные станции, аэропорт, склад ГСМ, магистральный газопровод высокого давления, линии электропередачи, газопровод высокого давления, котельные, компрессорная станция, канализационные очистные сооружения, газорегуляторный пункт, дизельная электростанция, трансформаторные подстанции, понизительная подстанция, газотурбинная электростанция.

В соответствии с Разделом VII Расчетно-пояснительной записки Паспорта безопасности территории Белоярского района ХМАО-ЮГРЫ на территории муниципального образования радиационно-опасных объектов, химически опасных объектов (ХОО) и биологически опасных объектов, гидротехнических сооружений - не расположено. На территории расположены взрывопожароопасные объекты, занимающиеся транспортировкой природного газа, транспортировкой нефти, ГСМ такие как: компрессорная станция Казымская, Казымское ЛПУ МГ «Тюментрансгаз» РАО «Газпром», компрессорная станция Новоказымская, Казымское ЛПУ МГ «Тюментрансгаз» РАО «Газпром», нефтепроводное управление «РИТЭКБелоярснефть» ОАО «РИТЭК», унитарное предприятие УМП УПТК.

В соответствии с расчетно-пояснительной запиской к паспорту безопасности базы ГСМ УМП «УПТК»:

Аварийные сценарии на складе ГСМ унитарного предприятия УМП УПТК:

- Разгерметизация (D),
- Пролив (R);
- Пожар (F);
- Взрыв (E).
- Зоны хранения.

Возможные причина аварии на площадке топливных резервуаров, с учетом их расположения (наземные):

- неправильное расположение выпускного отверстия дыхательной арматуры (854 м³);
- коррозионный износ резервуаров: разгерметизация корпуса резервуара (100 % - 4270 м³)
- несанкционированные действия, вызвавшие разлив топлива (4270 м³)
- те же причины, что 1-3 в условиях возгорания топлива в емкости хранения
- при пожаре одного из резервуаров – возгорание и взрыв близлежащих резервуаров, как результат вторичной ЧС (4270+1055 м³ = 5325 м³)

Сведения о современном состоянии территории приведены в графической части на Схеме, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства.

2 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

2.1 Планировочная организация территории

Проект планировки территории выполнен с учетом Генерального плана и Правил землепользования и застройки. На территории проектирования установлены красные линии.

В проекте планировки территории учтены решения ранее разработанной документации по планировке территории:

- проект планировки и проект межевания территории квартала Южный в городе Белоярский, утвержденный постановлением администрации городского поселения Белоярский от 11.07.2018 №242, с изменениями, утвержденными постановлением администрации городского поселения Белоярский от 11.11.2019 №330, постановлением администрации городского поселения Белоярский от 10.03.2020 №38, постановлением администрации городского поселения Белоярский от 07.06.2021 №130;

- проект межевания территории на кадастровые кварталы 86:06:0020101, 86:06:0020105, 86:06:0020106, расположенных на территории городского поселения Белоярский (ХМАО-Югра).

Действующей документацией по планировке территории предусматривалось:

- ликвидация ветхого жилого фонда (10 многоквартирных домов общей площадью 10072,0 кв.м);

- строительство 7-ми трехэтажных многоквартирных домов общей площадью 10978,0 кв.м;

- зонирование территорий, предназначенных для благоустройства квартала, с функциональным дифференцированием площадок досуга населения;

- достижение уровня численности населения 457 человек (исходя из показателя средней жилищной обеспеченности населения - 24 кв.м);

- организация хранения личного транспорта – парковки общей вместимостью 106 машино-мест;

- реконструкция проездов протяженностью 0,962 км;

- строительство и реконструкция инженерных сооружений;

- организация инженерной подготовки территории.

Въезд на территорию сохраняется с улиц Центральная, Южная; предусмотрен дополнительный выезд на улицу местного значения в северо-западном направлении.

Проектом планировки упорядочиваются следующие элементы планировочной структуры:

- квартал существующей жилой и общественно-деловой территории;

- территория общего пользования – территории рекреационного назначения, территории озеленения общего пользования;

- улично-дорожная сеть.

В сложившемся планировочном квартале формируется жилая и общественная зона. Застройка представлена сохраняемыми 2-этажными жилыми домами и планируемыми 3-этажными жилыми домами.

Информация о проектируемом функциональном зонировании территории проектирования представлена в таблице 8.

Таблица 8

Проектируемое функциональное зонирование

Наименование зоны	Площадь, га	%
Зона малоэтажной жилой застройки	3,07	68
Зона общественно-делового назначения	0,37	8
Зона объектов инженерной инфраструктуры	0,01	0,1
Зона коммунально-складского назначения	0,42	9
Зона общего пользования	0,26	6
Зона улично-дорожной сети	0,4	9
Всего:	4,53	100

2.2 Жилищный фонд

На проектируемой территории запланировано строительство 3-этажных многоквартирных жилых домов.

Таблица 9

Характеристика планируемого жилого фонда

Тип застройки	Колич. домов	Колич. квартир	Население, чел.	Общая жилая площадь, кв.м
Малоэтажный многоквартирный жилой дом	1	23	30	895
Малоэтажный многоквартирный жилой дом	1	44	56	1680
Малоэтажный многоквартирный жилой дом	1	44	56	1680
Малоэтажный многоквартирный жилой дом	1	44	56	1680
Всего			198	5935

Развитие жилой зоны предлагается путем строительства на свободных территориях и уже отведенных земельных участках.

Население на расчетный срок 306 человек. Прирост населения составляет – 198 чел. Расчет населения выполнен исходя из минимальной обеспеченности общей площадью жилых помещений 30 кв.м на человека. Тип жилого дома и квартиры по уровню комфорта принят массовый (подраздел 1 «Расчетные показатели, устанавливаемые для объектов местного значения поселения в области жилищного строительства» Местных нормативов). Проектный

жилищный фонд на территории в границах проекта планировки составит 5935 кв.м. общей площади.

Территория под новое жилищное строительство – 2,12 га.

Показатели проектируемой жилой застройки сведены в таблицу 10.

Таблица 10

Основные показатели жилищного строительства

№ п/п	Наименование показателей и единица измерения	Существующий	Расчётный срок
1	Всего жилищный фонд, тыс кв.м, в том числе:	3,25	9,19
	Существующий сохраняемый жилищный фонд, тыс кв.м	3,25	3,25
	Жилищный фонд под снос, тыс кв.м	-	-
	Новое строительство, тыс кв.м	-	5,94
2	Территория под новое строительство, га		2,12
3	Население, тыс. чел.	0,108	0,306
	Население на расчетный срок		0,306

2.3 Расчет учреждений и предприятий обслуживания

Расчёт потребности в учреждениях и предприятиях обслуживания выполнен с учетом Местных нормативов, Региональных нормативов и СП 42.13330.2016.

Потребность населения проектируемой территории в детских дошкольных учреждениях составит 22 места, что обеспечивается детскими дошкольными учреждениями на прилегающих территориях. Потребность в школах составит 46 мест, что обеспечивается школами в соседних кварталах.

Расчет потребности в учреждениях обслуживания приведен в таблице 11.

Таблица 11

Минимальные расчетные показатели обеспечения учреждениями обслуживания застройки

№ п\п	Наименование объектов обслуживания	Единица измерения	Потребность нормативная	Потребность на 0,306 тыс.чел.
1	Дошкольные образовательные организации	мест на 1 тыс. человек (Региональные нормативы)	70	22
2	Общеобразовательные организации	мест на 1 тыс. человек (Региональные нормативы)	150	46
3	Межшкольный учебный комбинат, место	8% общего числа школьников (СП 42.13330.2016)	8%	3,68

№ п\п	Наименование объектов обслуживания	Единица измерения	Потребность нормативная	Потребность на 0,306 тыс. чел.
4	Центры психолого-педагогической, медицинской и социальной помощи	объект на 5 тыс. детей в возрасте до 18 лет (Региональные нормативы)	1	-
5	Многофункциональные молодежные центры	объект на городской округ (Региональные нормативы)	1	-
6	Подростковые клубы по месту жительства	кв. м общей площади на 1 тыс. человек в возрасте от 7 до 18 лет (Региональные нормативы)	50	-
7	Общедоступная библиотека	объект (Местные нормативы)	1	-
8	Детские библиотеки	объект (Местные нормативы)	1	-
9	Юношеские библиотеки	объект (Местные нормативы)	1	-
10	Учреждения культуры клубного типа	количество мест на 1 тыс. человек (Местные нормативы)	50	15,3
11	Музеи	количество мест на 1 тыс. человек (Местные нормативы)	50	-
12	Выставочные залы, картинные галереи	объект на городское поселение (Местные нормативы)	1	-
13	Театры	количество мест на 5 тыс. человек для городского округа с численностью населения свыше 100 тыс. человек (Местные нормативы)	4	-
14	Концертные залы	объект на городской округ с численностью населения свыше 100 тыс. человек (Местные нормативы)	1	-
15	Универсальные спортивно-зрелищные залы	количество мест на 1 тыс. человек для городского округа с численностью населения свыше 100 тыс. человек (Местные нормативы)	6	-

№ п\п	Наименование объектов обслуживания	Единица измерения	Потребность нормативная	Потребность на 0,306 тыс. чел.
16	Аптечная организация	объект на 10 тыс. человек (Местные нормативы)	1	0,01
17	Помещения для физкультурных занятий и тренировок	кв. м общей площади на 1 тыс. человек (Местные нормативы)	70	21,4
18	Помещения для культурно-досуговой деятельности	кв. м площади пола на 1 тыс. человек (Местные нормативы)	50	15,3
19	Кинотеатр	объект на городское поселение (Местные нормативы)	1-2	-
		мест на 1 тыс. человек (Местные нормативы)	2	0,6
20	Предприятия общественного питания, в том числе	мест на 1 тыс. человек (Местные нормативы)	40	12,2
	для общественного делового центра		32	9,8
	для квартала (жилого района)		8	2,4
21	Предприятия бытового обслуживания, в том числе	рабочих мест на 1 тыс. человек (Местные нормативы)	9	2,8
	для общественного делового центра		7	2,1
	для квартала (жилого района)		2	0,6
22	Отделения банков	операционная касса на 30 тыс. человек	1	0,3

2.4 Транспортная инфраструктура

Улично-дорожная сеть

Предложения по развитию улично-дорожной сети проектируемой территории разработаны в соответствии с ранее выполненной градостроительной документацией.

Развитие улично-дорожной сети предполагает обеспечение оптимальной транспортной доступности внутри территории проектирования, организацию транспортных и пешеходных связей.

Планировочные решения проектируемой улично-дорожной сети (далее – УДС) предложены с учетом создания условий безопасности движения посредством следующих основных положений:

- формирование проезжей части согласно нормативным показателям;
- организация примыканий и пересечений с учетом допустимых радиусов поворота транспортных средств;
- разделение пешеходного и транспортного движения.

Предлагаемая проектом система УДС сформирована на основании кадастрового деления территории, рельефа местности и предусматривает

дифференциацию улиц по транспортному назначению с подразделением на категории в соответствии с Генеральным планом и СП 42.13330.2016.

Категории улиц и дорог определены согласно подразделу 5 «Расчетные показатели, устанавливаемые для объектов местного значения поселения в области автомобильных дорог местного значения в границах г. Белоярский городского поселения Белоярский» Местных нормативов, Таблице 11.1 СП 42.13330.2016:

- магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения;
- магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные;
- улицы местного значения (улицы в жилой застройке);
- проезды основные.

Проектом предусматривается двустороннее движение по проектируемым улицам по дорожному полотну с твердым покрытием (асфальтобетон).

Максимальная протяженность тупикового проезда в проекте не превышает 150 м. Тупиковые проезды обеспечиваются разворотными площадками размерами 15x15 м, которые не должны занимать площадь стоянки автомобилей. Для стоянки автомобилей разворотные площадки использовать не допускается.

Проектом предложено разделение пешеходных и транспортных потоков. Для организации пешеходного движения проектом предусмотрены тротуары шириной 1,5-2 м с твердым покрытием (асфальтобетон). Тротуары расположены на 15 см выше проезжей части, согласно пункту 4.1.9 СП 59.13330.2016. В местах пересечения основных пешеходных путей с проезжей частью предусмотрено снижение высоты бортового камня до 1,5 см, согласно пункту 4.1.8 СП 59.13330.2016. Пересечение проектируемых улиц решено наземными пешеходными переходами.

Для создания комфортных условий эксплуатации проектируемой УДС проектом предусмотрено наружное освещение – светильниками со светодиодными лампами на металлических трубчатых опорах, устройство ливневой канализации, устройство дорожного полотна с продольными уклонами 1÷5 ‰, и поперечными уклонами 20 ‰.

Улицы общегородского значения

Основное назначение: связывают районы городского населенного пункта между собой. Движение регулируемое и саморегулируемое. Пропуск всех видов транспорта. Для движения наземного общественного транспорта устраивается выделенная полоса при соответствующем обосновании. Пешеходные переходы устраиваются в уровне проезжей части и вне проезжей части.

Магистральные улицы районного значения

Основное назначение: транспортная и пешеходная связи в пределах жилых районов, выходы на другие магистральные улицы. Обеспечивают выход на улицы и дороги межрайонного и общегородского значения. Движение регулируемое и саморегулируемое. Пропуск всех видов транспорта. Пересечение с дорогами и

улицами в одном уровне. Пешеходные переходы устраиваются вне проезжей части и в уровне проезжей части.

Улицы и дороги местного значения

Основное назначение: транспортные и пешеходные связи на территории жилых районов (микрорайонов), выходы на улицы общегородского и районного значения.

Проезды

Основное назначение: подъезд транспортных средств к жилым и общественным зданиям, учреждениям, предприятиям и другим объектам городской застройки внутри районов, микрорайонов (кварталов). Движение саморегулируемое.

Общая протяженность проектируемых проездов в границах проекта составит 0,9 км.

Сведения о параметрах проектируемой УДС приведены в графической части на чертеже «Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры. Схема организации улично-дорожной сети».

Автомобилизация, объекты хранения и обслуживания транспорта

Потребность в автостоянках, для проживающих в границах проектирования, определена в соответствии с данными таблицы 19 Региональных нормативов об уровне автомобилизации. Согласно этим данным, уровень автомобилизации на расчетный срок составит 400 автомобилей на 1000 жителей. Таким образом, число автомобилей жителей проектируемой застройки составит 79 автомобилей.

Хранение автотранспорта жителями проектируемой жилой застройки планируется на открытых наземных стоянках.

Расчетное количество машино-мест для проектируемой жилой застройки составляет - 62 (принято 1 машино-место на 120 кв. м общей площади здания в соответствии с таблицей 19 Региональных нормативов). В общую обеспеченность местами постоянного хранения включены места временного хранения автотранспорта (гостевые стоянки). Расчетное количество мест временного хранения автотранспорта составляет 12 (20% от общей обеспеченности местами постоянного хранения согласно примечанию 3 к таблице 19 Региональных нормативов). Расчет обеспеченности местами хранения индивидуальных легковых автомобилей приведен в Таблице 12.

Таблица 12

Расчетное количество машино-мест для планируемой застройки

Тип застройки	Норматив	Расчетный показатель	Расчетное количество машино-мест
Малозэтажный многоквартирный жилой	1 машино-место на	1119 кв.м	9

дом	120 кв. м общей площади здания		
Малоэтажный многоквартирный жилой дом		2100 кв.м	18
Малоэтажный многоквартирный жилой дом		2100 кв.м	18
Малоэтажный многоквартирный жилой дом		2100 кв.м	18
Всего			62

В границах микрорайона проектом 171 машино-место для постоянного и временного хранения автомобилей, из них:

а) автостоянки на территории многоквартирной жилой застройки – 131 машино-место;

б) место временного хранения легковых автомобилей у объектов обслуживания – 40 машино-мест.

Максимальный уровень пешеходной доступности стоянок постоянного хранения транспортных средств на селитебных территориях составляет 800 метров.

Общественный пассажирский транспорт

Схема общественного транспорта на проектируемой территории сохраняется. Остановки общественного транспорта расположены по улице Центральная. Схемы движения общественного транспорта сохраняются. Новых остановочных комплексов не запланировано.

Дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта составляет – 300 метров, что соответствует расчетным показателям, установленным для объектов местного значения в области автомобильных дорог местного значения, согласно подразделу 5 раздела 1 Местных нормативов.

2.5 Инженерная инфраструктура

Проектные предложения по развитию инженерной инфраструктуры выполнены с учетом ранее выполненной градостроительной документации. Существующие сети требуют реконструкции.

Параметры проектируемых сетей, трассировка, а также расчетные объемы энергопотребления подлежат уточнению на следующих стадиях проектирования.

2.5.1 Электроснабжение

Минимальная расчетная обеспеченность проектируемой территории составит 279,74 кВт.

Класс напряжения электрических сетей – 0,4 и 10 кВ.

Категория надежности электроприемников – третья.

К новым домам прокладка электрических сетей планируется подземная в кабельном исполнении. Для обеспечения застройки в границах проектируемой

территории проектом предлагается строительство трансформаторной подстанции (ТП) 10/0,4 кВ. Местоположение ТП принято с учетом оптимального радиуса обслуживания. Параметры планируемых сетей и мощность подстанции уточняется на следующих стадиях проектирования.

Расчетный объем электропотребления принят согласно Местных нормативов. Результаты расчета приведены в таблице 13.

Таблица 13

Расчетные объемы электропотребления

№ п/п	Наименование потребителя	Число жителей	Норматив потребления, кВт*ч/чел в мес.	Электронагрузка общая, кВт*ч в мес.	Электронагрузка общая, кВт
1	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	30	1017,24	30517	42,38
2	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	56	1017,24	56965	79,12
3	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	56	1017,24	56965	79,12
4	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	56	1017,24	56965	79,12
	Итого			201413	279,74

Примечание. *Расчётные показатели дополнительно уточняются на завершающей стадии подготовки градостроительной документации.

Расчетные показатели учитывают нагрузки жилых и общественных зданий, предприятий коммунально-бытового обслуживания, наружного освещения, систем водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения.

2.5.2 Газоснабжение

Проектом предусмотрено централизованное подключение проектируемой застройки к сетям газоснабжения.

Расчетный объем газоснабжения принят по таблице 21 Региональных нормативов. Результаты расчета приведены в таблице 14.

Таблица 14

Расчет газопотребления

№ п/п	Потребители газа	Расчетная единица	Проектная емкость	Нормы расхода газа, м3/чел.	Расчетный расход газа, м3/чел.
1	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	м3/ч на 1 человека	30	0,0673	2,01
2	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	м3/ч на 1 человека	56	0,0673	3,77
3	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	м3/ч на 1 человека	56	0,0673	3,77

4	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	м ³ /ч на 1 человека	56	0,0673	3,77
	Итого				13,31

Примечание. *Расчётные показатели дополнительно уточняются на завершающей стадии подготовки градостроительной документации.

2.5.3 Водоснабжение и водоотведение

Согласно СП 42.13330.2016, п. 12.2 жилая застройка населенных пунктов должна быть, обеспечена централизованными или локальными системами водоснабжения и канализации.

Водоснабжение

Подключение проектируемой территории к инженерным сетям запланировано централизованное от существующих хозяйственно-питьевых водопроводов.

Система водоснабжения принята объединенная хозяйственно-питьевая-противопожарная. Пожаротушение предусматривается от гидрантов, располагаемых на централизованных сетях водоснабжения. Прокладка сетей водоснабжения принята подземная в канале.

Показатели удельного среднесуточного водопотребления определены на основе норм, указанных в п. 5.1 СП 31.13330.2021 Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения, и подраздела 4 раздела 1 Местных нормативов – 244 среднесуточное (за год) л/сут. на 1 человека.

Удельное водопотребление включает расходы воды на хозяйственно-питьевые и бытовые нужды в общественных зданиях (по классификации, принятой в СП 44.13330), за исключением расходов воды для домов отдыха, санитарно-туристских комплексов и детских оздоровительных лагерей, которые должны приниматься согласно СП 30.13330 и технологическим данным.

Количество воды на неучтенные расходы принято дополнительно в размере 10% общего расхода воды на хозяйственно-питьевые нужды.

Расчетные объемы водопотребления представлены в таблице 15.

Таблица 15

№ п/п	Наименование потребителя	Число жителей	Суточная норма водопотребления на 1 человека, л/сут	Суточный расход воды л/сут	Суточный расход воды м ³ /сут
1	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	30	244	7280,96	7,28
2	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	56	244	13664,00	13,66
3	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	56	244	13664,00	13,66
4	Малоэтажный	56	244	13664,00	13,66

	многоквартирный жилой дом				
	Неучтенные расходы 10%			4827,30	4,83
	Итого			53100,26	53,10

Расчетный объем водопотребления проектируемой застройки составит 53,10 м³/сут.

Диаметры проектируемых трубопроводов принимаются по гидравлическому расчету на следующих этапах проектирования.

Расход воды на наружное пожаротушение принят 10л/с (раздел 5, таблица 1 СП 8.13130.2020). Общий расход воды на внутреннее и наружное пожаротушение 1 пожара в течение 3 часов составит 108 куб.м.

Водоотведение

Предполагается оборудование проектируемой застройки централизованной системой водоотведения с присоединением к существующим, а также проектируемым сетям водоотведения города.

Показатель удельного среднесуточного водоотведения приняты равными показателям удельного среднесуточного водопотребления согласно п. 5.1 СП 31.13330.2021 Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения, и подраздела 4 раздела 1 Местных нормативов и составляет 244 л/сут. на 1 чел.

Водоотведение хозяйственных бытовых стоков с проектируемой территории выполняется системой самотечных и напорных коллекторов, проложенных с общим уклоном территории.

Расчетный суточный объем водоотведения – 53,10 м³/сут.

2.5.4 Связь

Проектом планировки предлагаются:

- прокладка сетей связи к планируемым объектам.
- обеспечить население услугами Интернета;
- развитие системы цифрового вещания.

Проектами строительства многоквартирных жилых домов на дальнейших стадиях проектирования необходимо предусмотреть устройства ввода кабелей местной сети связи в здания и конструкции внутридомовой проводки сетей связи для обеспечения населения услугами Интернета и систем цифрового вещания.

2.5.5 Теплоснабжение

Проектом предусмотрено централизованное подключение проектируемой территории к существующим сетям теплоснабжения.

Исходные данные для расчета:

- удельный расход тепла на отопление жилых зданий принят 56,3 ккал/ч на 1 кв. м общей площади здания по этажности согласно подразделу 4 раздела 1 Местных нормативов;

- удельная величина тепловой энергии на нагрев горячей воды потребителями, принята 17,8 ккал/ч на 1 кв. м общей площади здания согласно таблице 27 Региональных нормативов;

- продолжительность отопительного периода – 263 суток.

Расчет объемов потребления тепловой энергии приведен в таблице 16.

Таблица 16

Расчетные объемы потребления тепловой энергии

№ п/п	Наименование потребителя	Общая площадь зданий, кв.м	Расход на отопление, Гкал/ч	Расход на ГВС, Гкал/ч	Итого, Гкал/ч	Итого, Гкал/год
1	Малозэтажный многоквартирный жилой дом	1119	0,006	0,002	0,01	52,34
2	Малозэтажный многоквартирный жилой дом	2100	0,012	0,004	0,02	98,22
3	Малозэтажный многоквартирный жилой дом	2100	0,012	0,004	0,02	98,22
4	Малозэтажный многоквартирный жилой дом	2100	0,012	0,004	0,02	98,22
	Итого				0,05	347,00

Примечание. *Величина расхода тепла на вентиляцию для жилой застройки не учитывается согласно пункту 2.2.2.1. Региональных нормативов.

Величина расхода тепла на вентиляцию для жилой застройки не учитывается согласно пункту 2.2.2.1. Региональных нормативов.

Сведения об инженерных сетях и сооружениях приведены в графической части на «Схеме расположения инженерных сетей и сооружений».

2.6 Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

На основе комплексного анализа территории проектирования можно сделать вывод, что в целом рассматриваемая площадка пригодна для жилищного строительства при условии проведения на территории мероприятий по инженерной подготовке.

Мероприятия по инженерной подготовке территории предлагаются в следующем составе:

- вертикальная планировка;
- поверхностный водоотвод (размещение системы ливневой канализации открытого типа с водоотводным лотком).

Вертикальная планировка территории предусматривает высотное решение улиц с определением проектных отметок по осям проезжих частей в целях

нормальных условий функционирования транспорта и организации водоотвода с улиц. При проектировании за основу приняты отметки проезжих частей существующих улиц и естественного рельефа проектируемых улиц.

Высотное решение проработано в отметках и уклонах по осям улиц. Проектом приняты уклоны по улицам от 1 до 5 ‰ в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 и свод правил СП 396.1325800.2018.

Для создания нормативных уклонов по улицам на ряде участков необходима подсыпка либо срезка грунта в пределах 1,0 м.

Элементы улиц имеют следующие поперечные уклоны:

- проезжие части – 20 ‰;
- тротуары – 20 ‰.

Для отвода поверхностных вод с территории застройки предусмотрена система водоотведения и очистки ливневых стоков. Протяженность водоотводных лотков в границах проектирования – 0,7 км.

Решения по вертикальной планировке и инженерной подготовке территории отражены на чертеже «Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории».

2.7 Зоны с особыми условиями использования территории

От проектируемых и существующих объектов проектом отражены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

1) **Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства** – отражены согласно постановлению Правительства Российской Федерации № 160 на расстоянии:

- 2 м для ВЛ напряжением до 1 кВ (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий);
- 10 м для воздушных линий электропередачи 6-10 кВ;
- 1 м для кабельных линий электропередачи;
- 10 м для трансформаторных подстанций.

В охранных зонах объектов электросетевого хозяйства запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) проводить работы, угрожающие повреждению объектов электросетевого хозяйства, размещать объекты и предметы, которые могут препятствовать доступу обслуживающего персонала и техники к объектам электроэнергетики, без

сохранения и (или) создания, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, необходимых для такого доступа проходов и подъездов в целях обеспечения эксплуатации оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

е) убирать, уничтожать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие и информационные знаки (либо предупреждающие и информационные надписи, нанесенные на объекты электроэнергетики);

ж) производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ);

з) осуществлять использование земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов.

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

б) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водоемов, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

в) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

г) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

д) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

е) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи);

з) посадка и вырубка деревьев и кустарников.

2) Охранные зоны газораспределительных сетей – отражены согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 на расстоянии 3 м по обе стороны от газопровода.

В охранных зонах газораспределительных сетей в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается:

- строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

- перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

- устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

- огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

- разводить огонь и размещать источники огня;

- рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

- открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или выключать электроснабжение средств связи, освещения, систем телемеханики;

- набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

- самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

3) **Охранные зоны сетей связи** – отражены согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 на расстоянии 2 м по обе стороны от подземных кабельных и для воздушных линий связи.

4) **Охранная зона коммунальных тепловых сетей** – установлена согласно приказу Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.08.1992 № 197 вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей, или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.

В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи, или препятствующие ремонту:

- размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы;
- загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы;
- устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.;
- устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы;
- производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов;
- проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.;
- снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам);
- занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы.

В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается:

- производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;
- производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы;
- производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий;

- сооружать проезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

5) Санитарные разрывы объектов транспортного назначения (парковки) – определены согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 на расстоянии 10÷50 м до жилых домов.

6) Расстояние от площадок для мусоросборников – 20 метров (пункт 7.5, Глава 7, СП 42.13330.2016).

Расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых, а также до границ дошкольных образовательных организаций, медицинских организаций и предприятий питания - не менее 20 м.

7) Приаэродромная территория аэродрома Белоярский (реестровый номер согласно ЕГРН 86:06-6.1632).

При установлении приаэродромной территории устанавливаются ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в соответствии с Решением об установлении приаэродромной территории аэродрома Белоярский, принятым Приказом РОСАВИАЦИИ № 1533-П от 17.12.2020 г. Срок установления ограничений бессрочный. Подзоны №1-2 В первой подзоне запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стояния ВС; Во второй подзоне запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания ВС, хранения авиационного топлива и заправки ВС, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта. Подзона № 3 В третьей подзоне запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти, при установлении соответствующей ПТ. Подзона № 4 В четвертой подзоне запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. Подзона № 5 В пятой подзоне запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов ВС. Подзона № 6. В шестой подзоне запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. Подзона № 7. В седьмой подзоне ввиду превышения уровня шумового и электромагнитного воздействий, концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе запрещается размещать объекты, виды которых в зависимости от их функционирования назначения определяются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей ПТ с учетом требований законодательства в

области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, если иное не установлено федеральными законами.

Сведения о границах зон с особыми условиями использования территории приведены в графической части материалов по обоснованию проекта планировки территории, на чертеже «Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия».

3 Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов

Генеральным планом городского поселения Белоярский в границах проектирования предусмотрены следующие функциональные зоны:

- зону застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный);
- многофункциональная общественно-деловая зона.

Правилами землепользования застройки территория в границах проектирования относится к следующим территориальным зонам:

- Ж 2-5 - зона застройки малоэтажными жилыми домами;
- О 1-4 - зона делового, общественного и коммерческого назначения.

Проектом планировки территории запланированы к размещению следующие объекты местного значения:

- малоэтажные многоквартирные жилые дома,
- сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости;
- объекты улично-дорожной сети,
- объекты связи, радиовещания, телевидения;
- спортивные и детские площадки, площадки для отдыха
- площадка для выгула собак.

Для зоны Ж 2-5

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка:

Минимальная нормируемая площадь земельного участка составляет – 30 кв.м. на одну квартиру (без учета площади застройки дома).

Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.

Минимальное расстояние от красной линии улиц до жилого дома – 5 м.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.

Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий – не менее 15 м.

Минимальное расстояние между длинной стороной жилого здания и торцом жилого здания с окнами из жилых комнат – не менее 10 м.

Предельное количество надземных этажей – 3.

Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Таким образом планируемая жилая застройка соответствует предельным параметрам градостроительных регламентов.

Размеры образуемых земельных участков для планируемых объектов жилой застройки приведены в Таблице 17. Площадь земельных участков соответствует градостроительным регламентам.

Таблица 17

Тип застройки	Количество домов	Площадь земельного участка по проекту, га	Площадь земельного участка по расчету, га	Территориальная зона
Малоэтажный многоквартирный жилой дом (ЗУ:2)	1	0,48	0,2	Ж 2-5
Малоэтажный многоквартирный жилой дом (ЗУ:4)	1	0,63	0,2	Ж 2-5
Малоэтажный многоквартирный жилой дом, Малоэтажный многоквартирный жилой дом (ЗУ:5)	2	1,01	0,31	Ж 2-5

Проектом планировки территории не предусматривается новых объектов обслуживания застройки, объекты размещены в пределах нормативного показателя территориальной доступности. Согласно таблице 11 Региональных нормативов нормативный показатель территориальной доступности составляет:

- для дошкольной образовательной организации - 10 минут пешеходной доступности для многоквартирной жилой застройки;
- для общеобразовательной организации - 15 минут пешей доступности для многоквартирной жилой застройки.

Расчетный минимальный допустимый уровень средней жилищной обеспеченности жилых помещений в соответствии с подразделом 1 раздела 1 Местных нормативов составляет 30 кв.м.

Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности для жилых зданий не нормируется.

Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности объектами озеленения общего пользования в соответствии с подразделом 2 «Расчетные показатели, устанавливаемые для объектов местного значения поселения в области рекреации» Местных нормативов, составляет 10 кв. м на 1 человека. Площадь озелененных территорий общего пользования в границах проектирования составляет 16434,34 кв. м. (53,7 кв. м. на человека), что соответствует нормативу.

В соответствии с подразделом 1 «Расчетные показатели, устанавливаемые для объектов местного значения поселения в области жилищного строительства» Местных нормативов жилая застройка должна быть обеспечена площадками общего пользования различного функционального назначения:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 0,7 кв. м/чел.;
- для отдыха взрослого населения - 0,1 кв. м/чел.;

- для занятий физкультурой - 1,5 кв. м/чел.;
- для хозяйственных целей - 0,3 кв. м/чел.;
- для выгула собак - 0,1 кв. м/чел.

Расчет площадок различного назначения для планируемой жилой застройки приведен в Таблице 18.

Таблица 18

Тип застройки	Населе ние	Для игр детей	Для отдыха взрослого населения	Для занятий физкульту рой	Для хозяйстве нных целей	Для выгула собак	Площадки различного функц. назнач (всего), кв.м
Малоэтажный многоквартирный жилой дом	30	20,89	2,98	44,76	8,95	2,98	80,57
Малоэтажный многоквартирный жилой дом	56	39,20	5,60	84,00	16,80	5,60	151,20
Малоэтажный многоквартирный жилой дом	56	39,20	5,60	84,00	16,80	5,60	151,20
Малоэтажный многоквартирный жилой дом	56	39,20	5,60	84,00	16,80	5,60	151,20
Всего		138,49	19,78	296,76	59,35	19,78	534,17

Проектом предусмотрены площадки для игр детей и отдыха взрослого населения общей площадью 2451 кв. м, что соответствует нормативу.

В границах микрорайона проектом 171 машино-место для постоянного и временного хранения автомобилей. Расчетное количество машино-мест для планируемой жилой застройки составляет - 62 (принято 1 машино-место на 120 кв. м общей площади здания в соответствии с таблицей 19 Региональных нормативов). Максимальный уровень пешеходной доступности стоянок постоянного хранения транспортных средств на селитебных территориях составляет 800 метров согласно подразделу 10 раздела 1 Местных нормативов.

Дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта составляет не более 300 метров, что соответствует расчетным показателям, установленным для объектов местного значения в области автомобильных дорог местного значения, согласно подразделу 5 раздела 1 Местных нормативов.

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

4.1 Анализ возможных последствий воздействия современных средств поражения и чрезвычайных ситуаций на функционирование проектируемой территории

Согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 21.05.2007 г. № 304 «О классификации чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера», чрезвычайные ситуации природного и техногенного характера подразделяются на ситуации:

- локального характера;
- муниципального характера;
- межмуниципального характера;
- регионального характера;
- межрегионального характера;
- федерального характера.

Катастрофы техногенного и природного характера приводят к следующим возможным последствиям: пожары, взрывы, человеческие жертвы, массовые заболевания населения, перебои в обеспечении электроэнергией, водой и теплом. На территории проекта планировки потенциально опасных и вредных объектов нет.

Основные показатели по существующим ИТМ ГОЧС, отражающие состояние защиты населения и территории в военное и мирное время на момент разработки градостроительной документации

На основании Федерального закона от 12.02.1998 г. № 28-ФЗ «О гражданской обороне», разработано Положение об организации и ведении гражданской обороны в муниципальных образованиях и организациях, утвержденное Приказом МЧС России от 14.11.2008 г. № 687, которое определяет организацию и основные направления подготовки к ведению и ведения гражданской обороны, а также основные мероприятия по гражданской обороне в муниципальных образованиях и организациях.

Одной из основных задач в области гражданской обороны является оповещение населения об опасностях, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Оповещение населения об опасностях, связанных с возникновением ЧС, осуществляется в соответствии с совместным Приказом МЧС России, Министерства информационных технологий и связи Российской Федерации, Министерства культуры и массовых коммуникаций Российской Федерации от 25.07.2006 г. № 422/90/376 «Об утверждении Положения о системах оповещения населения».

Обоснование предложений по повышению устойчивости функционирования проектируемой территории, защите населения и территорий в военное время и в ЧС техногенного и природного характера

В соответствии с Федеральным законом от 12.02.1998 г. № 28-ФЗ «О гражданской обороне» на территории Российской Федерации предусматривается система мероприятий по подготовке к защите и по защите населения, материальных и культурных ценностей от опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

В целях защиты людей, находящихся на проектируемой территории, от опасностей, возникающих при ведении военных действий, или вследствие этих действий, на последующих стадиях архитектурно-строительного проектирования необходимо предусмотреть устройство противорадиационных укрытий в подвальных, цокольных и первых этажах общественных зданий и сооружений. Укрытия необходимо оборудовать всеми необходимыми средствами (вентиляция, фильтры, резервное электроснабжение, пост радио-дозиметрического контроля и т.д.) в соответствии с СНиП II-11-77* «Защитные сооружения гражданской обороны».

При проектировании вновь строящихся и реконструируемых защитных сооружений гражданской обороны (убежищ и противорадиационных укрытий), размещаемых в приспособляемых для этих целей помещениях производственных, вспомогательных и общественных зданий и других объектов народного хозяйства, а также отдельно стоящих убежищ в заглубленных или возвышающихся сооружениях, необходимо учитывать требования СНиП II-11-77*.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 29.11.1999 № 1309 «О Порядке создания убежищ и иных объектов гражданской обороны», санитарно-обмывочные пункты, станции обеззараживания одежды и транспорта и иные объекты гражданской обороны создаются для обеспечения медицинской защиты и первоочередного жизнеобеспечения населения, санитарной обработки людей и животных, специальной обработки одежды и транспортных средств.

Санитарно-обмывочные пункты и станции обеззараживания одежды предусматриваются на объектах социально-бытового обслуживания, в зданиях пожарных депо с устройством дополнительных входов-выходов для предотвращения контакта «грязных» и «чистых» потоков людей. Пункты очистки транспорта возможно организовать на территории пожарных депо и автомоек с соблюдением условий по сбору загрязненных стоков и их последующей утилизации.

4.2 Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного характера

С целью защиты населения от опасных метеорологических явлений и процессов предусматривается комплекс мероприятий по предотвращению

развития гололедных явлений, снежных заносов. Предотвращение развития гололедных явлений на дорожных покрытиях территории осуществляют дорожные организации (предприятия), занимающиеся зимним содержанием автомобильных дорог общего пользования, на внутриквартальных территориях контроль за состоянием дорожных одежд осуществляют домоуправляющие компании.

В соответствии с «Руководством по борьбе с зимней скользкостью на автомобильных дорогах», утвержденным распоряжением Минтранса России от 16.06.2003 г. № ОС-548-р для предупреждения образования или ликвидации зимней скользкости проводят следующие мероприятия:

- профилактическую обработку покрытий противогололедными материалами (ПГМ) до появления зимней скользкости или в начале снегопада, чтобы предотвратить образование снежного наката;
- ликвидацию снежно-ледяных отложений с помощью химических или комбинированных ПГМ;
- обработку снежно-ледяных отложений фрикционными материалами.

Профилактический способ позволяет снизить затраты дорожной службы на борьбу с зимней скользкостью, обеспечить допустимые сцепные качества покрытий и безопасность движения в зимний период, уменьшить вредное воздействие ПГМ на окружающую среду за счет применения рациональной технологии и минимально-допустимых норм распределения ПГМ.

Для защиты зданий, сооружений и строительных коммуникаций от воздействия молнии применяются различные способы: установка молниеприемников, токоотводов и заземлителей, экранирование и др.

При выборе комплекса средств молниезащиты следует руководствоваться Инструкцией по устройству молниезащиты зданий, сооружений и строительных коммуникаций, утвержденной Приказом Минэнерго России от 30.06.2003 № 280, которая распространяется на все виды зданий, сооружений и промышленных коммуникаций независимо от ведомственной принадлежности и формы собственности.

Тип и размещение устройств молниезащиты выбираются на стадии проектирования нового объекта, чтобы иметь возможность максимально использовать проводящие элементы последнего. Это облегчит разработку и исполнение устройств молниезащиты, совмещенных с самим зданием, позволит улучшить его эстетический вид, повысить эффективность молниезащиты, минимизировать ее стоимость и трудозатраты.

4.3 Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций техногенного характера

Среди чрезвычайных ситуаций техногенного характера большая доля приходится на аварии на автодорогах, пожары в зданиях, на коммуникациях.

Основными причинами возникновения дорожно-транспортных происшествий могут являться:

- нарушение правил дорожного движения;

- неровное дорожное покрытие с дефектами, отсутствие горизонтальной разметки и ограждений на опасных участках;
- недостаточное освещение дорог;
- качество покрытий – низкое сцепление, особенно зимой, и другие факторы.

Для предотвращения чрезвычайных ситуаций на автотранспорте необходимо проведение следующего комплекса мероприятий:

- улучшение качества зимнего содержания дорог в период гололеда;
- устройство ограждений, разметка, установка дорожных знаков, улучшение освещения на автодорогах;
- очистка дорог в зимнее время от снежных валов, сужающих проезжую часть и ограничивающих видимость.

Для нормального функционирования объектов жизнеобеспечения и предотвращения возникновения чрезвычайных ситуаций необходимо соблюдение специального режима в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры.

Чрезвычайные ситуации, связанные с возникновением пожаров на территории, 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 соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и (или) ограничение последствий их воздействия обеспечиваются одним или несколькими из следующих способов:

- применение объемно-планировочных решений и средств, обеспечивающих ограничение распространения пожара за пределы очага;
- устройство эвакуационных путей, удовлетворяющих требованиям безопасной эвакуации людей при пожаре;
- устройство систем обнаружения пожара (установок и систем пожарной сигнализации), оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре;
- применение систем коллективной защиты (в том числе противодымной) и средств индивидуальной защиты людей от воздействия опасных факторов пожара;
- применение основных строительных конструкций с пределами огнестойкости и классами пожарной опасности;
- применение первичных средств пожаротушения;
- организация деятельности подразделений пожарной охраны.

Здания, сооружения и строения должны быть обеспечены первичными средствами пожаротушения лицами, уполномоченными владеть, пользоваться или распоряжаться зданиями, сооружениями и строениями.

Номенклатура, количество и места размещения первичных средств пожаротушения устанавливаются в зависимости от вида горючего материала,

объемно-планировочных решений здания, сооружения или строения, параметров окружающей среды и мест размещения обслуживающего персонала.

Строительство пожарных депо должно осуществляться в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и НПБ 101-95 «Нормы проектирования объектов пожарной охраны».

Планировочная структура застройки, размещение объектов, инженерных и транспортных сетей в проекте выполнена с учетом требований Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». Согласно вышеуказанному Закону обеспечивается нормативная транспортная доступность машин пожарной охраны. Ближайшая пожарная часть (ПЧ № 9) расположена по адресу: переулок Северный, 1 (расстояние от пожарной части до территории проектирования – 0,5 км). Время прибытия пожарного расчета при средней скорости движения пожарной машины 40 км/час составляет 1 минуту, что соответствует нормативу (время прибытия первого подразделения к месту вызова в городских поселениях и городских округах не должно превышать 10 минут).

4.4 Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне

Мероприятия по пожарной безопасности

В соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и (или) ограничение последствий их воздействия обеспечиваются одним или несколькими из следующих способов:

- применение объемно-планировочных решений и средств, обеспечивающих ограничение распространения пожара за пределы очага;
- устройство эвакуационных путей, удовлетворяющих требованиям безопасной эвакуации людей при пожаре;
- устройство систем обнаружения пожара (установок и систем пожарной сигнализации), оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре;
- применение систем коллективной защиты (в том числе противодымной) и средств индивидуальной защиты людей от воздействия опасных факторов пожара;
- применение основных строительных конструкций с пределами огнестойкости и классами пожарной опасности;
- применение первичных средств пожаротушения;
- организация деятельности подразделений пожарной охраны.

Здания, сооружения и строения должны быть обеспечены первичными средствами пожаротушения лицами, уполномоченными владеть, пользоваться или распоряжаться зданиями, сооружениями и строениями.

Номенклатура, количество и места размещения первичных средств пожаротушения устанавливаются в зависимости от вида горючего материала,

объемно-планировочных решений здания, сооружения или строения, параметров окружающей среды и мест размещения обслуживающего персонала.

Расстояния между зданиями приняты в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016, СП 4.13130.2013.

Наружное пожаротушение предусмотрено от сетей централизованного водоснабжения.

Мероприятия по гражданской обороне

На территории проектирования и в непосредственной близости не имеется категорированных предприятий, потенциально-опасные объекты отсутствуют.

Укрытие жителей в особый период предусматривается в защитных сооружениях гражданской обороны по месту жительства. Руководство эвакуационными мероприятиями возлагается на администрацию и на руководство организаций по месту работы.

Доведение сигналов гражданской обороны до жильцов предусматривается по всем каналам телевидения, радиовещания, по сетям радиотрансляции и телефонной связи, а также сиренами, которые должны быть установлены в каждом микрорайоне.

5 Перечень мероприятий по охране окружающей среды

5.1 Охрана атмосферного воздуха

Атмосферный воздух рассматриваемой территории содержит определенное количество примесей, поступающих от естественных и антропогенных источников. Антропогенные загрязнения отличаются многообразием видов и многочисленностью источников, к которым относятся газообразные выбросы автотранспорта, котельной, производственных объектов.

Для определения фактических параметров воздушной среды необходимо провести дополнительные исследования, разработать проекты санитарно-защитных зон.

К основным мероприятиям по охране атмосферного воздуха на проектируемой территории относятся:

1. рациональная планировочная организация и функциональное зонирование планируемых к развитию территорий, включая организацию дорожно-транспортной сети, в том числе благоустройство и озеленение улиц;

2. размещение объектов электросетевого и коммунального хозяйства (трансформаторных подстанции, высоковольтных линий электропередачи, газораспределительного пункта) с учетом их охранных зон;

3. благоустройство, озеленение улиц и проектируемой территории в целом, в целях защиты городской застройки от неблагоприятных ветров, борьбы с шумом, повышения влажности воздуха, обогащения воздуха кислородом и поглощения из воздуха углекислого газа;

4. упорядочение временного размещения легкового транспорта с соблюдением нормативного санитарного разрыва от жилых и общественных зданий;

5. отделение проезжей части полосами зеленых насаждений с одно-двухрядной посадкой деревьев, препятствующих проникновению выхлопных газов, снижающих уровень шума в застройке, от тротуаров и площадей;

6. озеленение участков общественных зданий;

7. отделение мест временного хранения автотранспорта и придомовых парковок зелеными насаждениями от жилых зданий.

Смягчить вредное воздействие на атмосферный воздух при строительстве позволит выполнение строительными организациями следующих мероприятий:

- применение строительной техники с электроприводом;
- использование на площадке технику с отрегулированными ДВС;
- глухое ограждение строительной площадки, позволяющее уменьшить распространение вредных веществ от низких источников за пределы строительной площадки.

- полив водой временных проездов в жаркую сухую погоду с целью уменьшения выделения пыли;

- все материалы, выделяющие в атмосферу загрязняющие вещества, хранить на площадке в количестве однодневной нормы. Пылящие материалы хранить в закрытой таре.

5.2 Охрана поверхностных и подземных вод от загрязнения и истощения

Негативное воздействие на состояние поверхностных и подземных вод оказывает отсутствие централизованной системы ливневой канализации.

Настоящим проектом предусмотрены мероприятия, направленные на охрану поверхностных и подземных вод от загрязнения и истощения:

- организация мониторинга за состоянием водопроводящих сетей города и своевременное проведение мероприятий по предупреждению утечек из систем водопровода и канализации;

- организация контроля уровня загрязнения поверхностных и грунтовых вод;

- отведение хозяйственно-бытовых стоков очистные сооружения;

- озеленение территорий, не имеющих твердого покрытия.

На периоды строительства для предотвращения загрязнения грунтовых и поверхностных вод предусмотреть:

- вертикальная планировка строительной площадки способствует отводу поверхностных стоков на проезжую часть;

- предусмотреть водоотлив из котлованов под фундаменты с выпуском загрязненной грунтовой воды на рельеф.

Таким образом, строительство объектов не нанесет вреда поверхностным водным объектам и подземным грунтовым водам.

На основе вышесказанного можно сделать вывод о том, что реализация настоящего проекта не приведет к загрязнению или истощению поверхностных водных объектов и подземных вод.

5.3 Охрана почв, недр и рекультивация нарушенных земель

Для предотвращения загрязнения, деградации и разрушения почвенного покрова предусмотрены следующие мероприятия:

- инженерная подготовка территории, планируемой к застройке, устройство сети ливневой канализации с очистными сооружениями;

- сброс дождевых вод в сеть ливневой канализации;

- устройство асфальтобетонного покрытия дорог;

- устройство отмосток вдоль стен зданий;

- для уменьшения пыли – благоустройство улиц и дорог, газонное озеленение;

- биологическая очистка почв и воздуха за счет увеличения площади зеленых насаждений всех категорий.

Рекультивации подлежат земли, нарушенные при строительстве и прокладке инженерных сетей различного назначения.

Для восстановления, нарушенного в результате хозяйственной деятельности и эрозионных процессов почвенного покрова, предусматривается ряд мероприятий на проектируемой территории:

- выявление и ликвидация несанкционированных свалок, захламленных участков с последующей рекультивацией территории;

– рекультивация оврагов, частичная засыпка или закрепление вершин и откосов оврагов, упрочивание и озеленение крутых участков овражных склонов, благоустройство приовражных зон.

На территориях с наибольшими техногенными нагрузками и загрязнением почв, необходимо обеспечение контроля за состоянием почвенного покрова и проведение следующих мероприятий для его восстановления:

– вывоз почвенного покрова (в зависимости от глубины загрязнения) за пределы города на специальные места переработки.

– замена грунта, выведение источников загрязнения, посадка древесных культур, устойчивых к повышенному содержанию загрязнителя, посев трав-фиторемедиантов, биоремедиация.

Для предотвращения загрязнения почвенного покрова предусмотреть:

- в периоды строительства складирование строительных материалов, строительных отходов, коммунальных отходов от строителей в металлический контейнер на специально оборудованной площадке;

- оборудование площадки для очистки колес автотранспорта в периоды строительства.

По окончании строительных работ по всей ширине строительной площадки предусмотрены следующие мероприятия по снижению негативного воздействия на территорию и почву:

- удаление из ее пределов всех временных устройств и сооружений;

- вывоз с участка строительства строительного мусора и его размещение на лицензированных полигонах;

- засыпка, послойная трамбовка, выравнивание рытвин и ям, возникших в результате проведения строительных работ.

Проектные решения по охране недр должны предусматривать рекультивацию нарушенных земляными работами земель и приведение их в состояние, пригодное для дальнейшего использования.

Предусмотренные проектом мероприятия обеспечивают минимальное воздействие на территорию, геологическую среду.

5.4 Санитарная очистка территории

На территории располагается 1 площадка накопления твердых коммунальных отходов (далее - ТКО), внесенная в Реестр мест накопления ТКО (кв. Южный, дом 10).

Согласно СанПиП 2.1.3684-21, срок временного накопления несортированных ТКО определяется исходя из среднесуточной температуры наружного воздуха в течение 3-х суток:

- плюс 5°C и выше - не более 1 суток;

- плюс 4°C и ниже - не более 3 суток.

Вывоз ТКО осуществляется согласно графикам вывоза регионального оператора АО «Югра-Экология».

Площадки для установки мусоросборников рекомендуется предусматривать в составе территорий и участков любого функционального

назначения, где могут накапливаться ТКО. Площадки для установки контейнеров должны быть удалены от жилых домов, детских учреждений, спортивных площадок и от мест отдыха населения на расстояние не менее 20 м, но не более 100 м. Размер площадок должен быть рассчитан на установку необходимого числа контейнеров, но не более 5.

Вывоз твердых отходов планируется осуществлять по маршрутным графикам, которые необходимо согласовывать с органами санэпидслужбы. При разработке маршрутных графиков необходимо предусмотреть обеспечение шумового комфорта жителей. Вывоз крупногабаритного мусора организуется при заполнении соответствующего места для сбора крупногабаритного мусора свыше 50%, но не реже 1 раза в неделю.

Содержание придомовых территорий многоквартирных домов осуществляется в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, в объеме не менее установленного перечнем работ по содержанию жилых домов.

Расчёт накопления твердых коммунальных отходов произведён в соответствии с подразделом 8 раздела II Местных нормативов. При плотности твердых бытовых отходов - 200 кг/куб. м, нормативы обеспеченности объектами санитарной очистки (в килограммах бытовых отходов на одного человека в год) для проживающих в муниципальном жилом фонде - 320 кг/чел. в год. Нормы накопления крупногабаритных бытовых отходов приняты в размере 8 процентов от объема твердых коммунальных отходов. Основные показатели приведены в Таблице 19.

Таблица 19

Расчет накопления твердых коммунальных отходов

№ п/п	Наименование	Население	Норматив коммунальных отходов на чел. в год, кг	Количество ТКО, кг/год
1	Твердые коммунальные отходы	306	320	97920,00
2	Общее количество коммунальных отходов по населенному пункту с учетом общественных зданий	306	600	183600,00
3	Нормы накопления крупногабаритных коммунальных отходов (составляют 8% твердых коммунальных отходов)		-	7833,60
	Итого			191433,60

Порядок сбора, транспортирования, обработки, утилизации, обезвреживания, захоронения твердых коммунальных отходов осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления».

Расчет необходимого количества контейнеров и мусоровозного транспорта для сбора и вывоза ТКО

Средняя плотность мусора в контейнерах - 200 кг/куб.м.

Число контейнеров, подлежащих расстановке на обслуживаемом участке, определяют по формуле $B_{\text{конТ}} = \Pi_{\text{год}} \times t \times K / (365 \times V)$,

где $\Pi_{\text{год}}$ - годовое накопление муниципальных отходов, куб. м;

t - периодичность удаления отходов в сутки;

K - коэффициент неравномерности отходов, равный 1,25;

V - вместимость контейнера (принимается 0,75).

$$B_{\text{конТ}} = \Pi_{\text{год}} \times t \times K / (365 \times V) = (191433,60 \div 200) \times 1 \times 1,25 / (365 \times 0,75) = 1196,46 / 273,75 = 4,37$$

В проекте размещены 2 площадки ТКО общей вместимостью 6 контейнеров.

5.5 Радиационная обстановка

На участке под застройку на открытой местности необходимо произвести измерения мощности эквивалентной дозы и плотности потока радона с поверхности земли для определения соответствия санитарным правилам и гигиеническим нормативам, и необходимости проведения защитных мероприятий, направленных на снижение поступления радона в воздух помещений.

Источники радиационного загрязнения техногенного характера и места захоронения радиоактивных отходов на территории проектирования отсутствуют.

6 Обоснование очередности планируемого развития территории

Предлагаемые мероприятия по планировке территории, строительство инженерных сетей, размещению объектов капитального строительства должны реализовываться по мере возникающей необходимости с учетом последовательности осуществления следующих мероприятий:

- 1) проведение кадастровых работ – образование/изменение границ земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет;
- 2) предоставление вновь сформированных земельных участков для строительства объектов капитального строительства;
- 3) разработка проектной документации, за исключением случаев, указанных в пункте 3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- 4) получение разрешения на строительство;
- 5) строительство объекта капитального строительства;
- 6) ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на выполнение работ по внесению изменений документацию по планировке территории микрорайона Южный

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
1	Наименование объекта	Проект внесения изменений документацию по планировке территории микрорайона Южный
2	Место расположения объекта	Тюменская область, Ханты - Мансийский автономный округ - Югра, Белоярский район, г. Белоярский
3	Объект проектирования	квартал Южный г. Белорский
4	Цель и задачи проекта	<p>Цель: Корректировка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий квартала Южный, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства и элементов благоустройства, определения их характеристик и очередности планируемого развития территории.</p> <p>Задача проекта:</p> <p>1) Определение (изменение) местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков необходимых для эксплуатации существующих и планируемых жилых домов, нежилых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов, территорий общего пользования, с указанием установленных ограничений и обременений использования всех, перечисленных видов участков, а также в целях обоснования необходимых условий предоставления земельных участков, в том числе установления зон действия публичных сервитутов, иных обременений, установления условий неделимости земельного участка;</p> <p>2) Разработка проектных решений планировочной организации территорий с учетом требований местных нормативов градостроительного проектирования. Материалы по обоснованию дополнить объемно-пространственными решениями (схемами) благоустройства территории.</p> <p>Определение мест размещения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для временного хранения автотранспорта; – хозяйственных площадок; – спортивных площадок; – детских-игровых площадок; – площадок для отдыха взрослого населения; – площадок ТКО; – площадок для выгула собак; – объектов инженерной инфраструктуры (трансформаторных подстанций). <p>Определение перечня уличного оборудования, предназначенного для использования на территориях общего пользования (детские игровые комплексы, спортивный инвентарь, малые архитектурные формы, осветительного оборудования).</p> <p>Разработка решений по организации рельефа, вертикальной планировки территории (с обоснованием принятых решений).</p> <p>3) Разработка проектных предложений с учетом основных градостроительных, санитарно-</p>

		эпидемиологических ограничений в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03, СП 42.13330.2011 и другими нормативными документами, указанных в п.6 Технического задания;
5	Исходные данные	<p>Заказчик (по запросу) передает Подрядчику исходные данные в отношении установленных территорий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - генеральный план поселения; - правила землепользования и застройки поселения; - документацию по планировке разработанную ранее в отношении данных территорий. - материалы инженерных изысканий, имеющихся в наличии на момент заключения контракта; <p>Сбор иных необходимых исходных данных (6 т.ч. актуальные сведения из ЕГРН о земельных участках) для подготовки Проекта, обеспечивает Подрядчик. Заказчик оказывает Подрядчику содействие в получении необходимых исходных данных.</p>
6	Нормативные правовые акты и иные документы, подлежащие учету при подготовке проекта	<p>При проведении работ следует руководствоваться следующей нормативно-правовой базой:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Земельный кодекс Российской Федерации; 2) Градостроительный кодекс Российской Федерации (далее – ГрК РФ); 3) Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»; 4) Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»; 5) Федеральный закон от 30.12.2015 № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»; 6) Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23 октября 2020 г. № П/0393 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-места»; 7) Инструкция по межеванию земель, утвержденная Роскомземом 08.04.1996; 8) Постановление правительства ХМАО-Югры от 31 мая 2019 года № 165-п «О государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Ханты-Мансийского автономного округа – Югры»; 9) Генеральный план городского поселения Белоярский, утверждённый решением Совета депутатов городского поселения Белоярский от 21 мая 2010 года № 14; 10) Правила землепользования и застройки городского поселения Белоярский, утвержденные решением Совета депутатов городского поселения Белоярский от 21 сентября 2012 года № 25; 11) Постановление администрации городского поселения Белоярский от 21 августа 2017 года №248 «Об

		<p>утверждении документации по планировке территории улично-дорожной сети в г.Белоярский»;</p> <p>12) Закон ХМАО – Югры от 18.04.2007 № 39-оз «О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры»;</p> <p>13) Действующие технические регламенты, СанПиН, СП, СНиП;</p> <p>14) Иная нормативно-правовая и методическая база;</p>
--	--	---

	<p>Основные требования к составу, содержанию:</p>	<p>Проект изменений подготовить в соответствии со ст.41.1. Градостроительного кодекса.</p> <p>При подготовке проектов межевания территории определение местоположения границ, образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется 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 автономного округа, техническими регламентами, сводами правил.</p> <p>Экспликация земельных участков фактического землепользования проектов межевания территории должна включать следующую информацию:</p> <ul style="list-style-type: none"> - кадастровый номер участка; - адрес участка; - вид права на земельный участок; - вид разрешенного использования участка; - площадь участка (кв. м.); <p>Экспликация формируемых земельных участков проектов межевания территории должна включать следующую информацию:</p> <ul style="list-style-type: none"> - номер земельного участка на чертеже; - местоположение земельного участка (адрес при наличии); - площадь участка по проекту; - вид разрешенного использования участка; - способ образования участка. <p>Пояснительная записка проектов межевания территории, должна включать в себя:</p> <ul style="list-style-type: none"> - характеристики территории; - сведения об использованных материалах по установленно границ участков и особенностях проекта; - перечень публичных сервитутов; - обоснование принятых решений; - каталог координат границ землепользований, перечень сервитутов. <p>В целях обеспечения качества, единообразия и согласованности документации по планировке территории в цифровом виде и обеспечения возможности размещения и использования в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности ХМАО-Югры, документацию по планировке территории выполнить в соответствии с техническими требованиями к информационным ресурсам ГИСОГД Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.</p> <p>Подготовка демонстрационных и других (доклад) материалов к публичным слушаниям в следующем виде: в электронном виде-JPEG и Adobe Acrobat и в печатном виде на бумажной основе в одном экземпляре.</p>
8	Результат выполнения работ	<p>1. В состав проекта должны входить:</p> <ul style="list-style-type: none"> - текстовые части проекта в форме электронного документа в формате Microsoft Word или Adobe Acrobat и на бумажном носителе в 1 экз, в форматах, кратных А4; - графические материалы проекта в форматах, определяемых Подрядчиком по согласованию с Заказчиком в

		<p>форме электронного документа в формате Adobe Acrobat и на бумажном носителе в 1 экз,</p> <p>2. Выполненная работа должна быть предоставлена Заказчику на электронных и на бумажных носителях.</p> <p>3. На бумажном носителе должны быть представлены:</p> <ul style="list-style-type: none"> - текстовые материалы в форматах, кратных А4; - графические материалы в масштабе и форматах, определяемых Подрядчиком по согласованию с Заказчиком. <p>4. На электронных носителях информация должна быть представлена:</p> <ul style="list-style-type: none"> - текстовые материалы в формате Microsoft Word или Adobe Acrobat; - графические материалы в векторном виде в формате ГИС MapInfo Professional версии 8.5 или новее (ТАВ) в системе координат, принятой для ведения единого государственного реестра недвижимости (в т.ч. ; - демонстрационные материалы в формате JPEG/JPG/PDF и PPT/PPS.
9	Гарантийные обязательства	<p>Срок действия гарантийных обязательств – 2 года со дня подписания итогового акта приема-сдачи работ по контракту. В объем гарантийных обязательств входят работы по предоставлению устных и письменных консультаций, рекомендаций и разъяснений, а также иной информации, касающейся результатов работ.</p> <p>Исполнитель в течение всего гарантийного срока обязан хранить на своих серверных ресурсах результаты работ, сданных Заказчику, и другие необходимые данные, сформированные в ходе выполнения работ; при необходимости предоставить такие материалы Заказчику.</p>

Приложение к техническому заданию
муниципального контракта на выполнение подрядных
работ для муниципальных нужд Белоярского района
от _____ 2023 года № _____

