



Общество с ограниченной ответственностью
«Градпроект»

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ В КВАРТАЛЕ УЛИЦ САДОВАЯ – БАЗАРНАЯ -
ГАРАЖНАЯ В ГОРОДЕ СОБИНКА СОБИНСКОГО РАЙОНА
ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ

Генеральный директор ООО
«Градпроект»

Н.А.Богатырева

Владимир 2015 г.

1. СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА:

Генеральный директор ООО «Градпроект»

Н. А. Богатырева

И.о. начальника отдела планировки и застройки

О.С. Гиевая

Архитектор

Н. В. Ковальчук

					ТП-18/15			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата				
И.О.нач.отд	Гиевая О.С.				Внесение изменений в проект планировки территории в квартале ул. Садовая-Базарная-Гаражная в городе Собинка Собинского района Владимирской области			
Исполнил	Ковальчук Н.В.							
						Стадия	Лист	Листов
							1	
						ООО «Градпроект»		

2. СОСТАВ ПРОЕКТА

1	Пояснительная записка
2	Графическая часть
3	Материалы проекта на электронном носителе (DVD-R диск)

					Пояснительная записка	Лист
						2
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

3. СОДЕРЖАНИЕ:

№ п/п	Наименование разделов и чертежей проекта	Масштаб	Страница, лист
1	2	3	4
1	Состав авторского коллектива		1
2	Состав проекта		2
3	Содержание		3-4
4	Термины и определения		5-6
	<u>I. Пояснительная записка (утверждаемая часть проекта планировки):</u>		
	Введение		6
Глава 1	Основные задачи проекта планировки		6-7
Глава 2	Местоположение участка		7
Глава 3	Природно-климатические характеристики участка		7-9
	Раздел 3.1	Климат	7-8
	Раздел 3.2	Гидрография	8-9
	Раздел 3.3	Инженерно-геологические условия	9
Глава 4	Современное использование территории проектирования		9-10
Глава 5	Основные направления развития архитектурно-планировочной и функционально-пространственной структуры территории. Выделение элементов планировочной структуры		10-12
Глава 6	Определение параметров планируемого общественного строительства, строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории		12-13
	Раздел 6.1	Определение параметров планируемого строительства системы социального обеспечения, необходимой для развития территории	12
	Раздел 6.2	Определение параметров планируемого строительства системы транспортного обеспечения, необходимой для развития территории	12-13

Глава 7	Положения, касающиеся защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности			13
	Раздел 7.1	Оценка воздействия на окружающую среду		13
	Раздел 7.2	Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера		13-14
	Раздел 7.3	Инженерная подготовка территории		14
	Раздел 7.4	Охрана окружающей среды		14-15
	Раздел 7.5	Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности		15
Глава 8	Баланс проектного решения			15
Глава 9	Основные технико-экономические показатели			16

4. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Официальные термины и определения в строительстве, архитектуре и жилищно-коммунальном комплексе. – Москва: ФГУП «ВНИИНТПИ», 3-е изд.(с изменениями и дополнениями), 2006 г.

Автостоянка (стоянка для автомобилей) - здание, сооружение (часть здания, сооружения) или специальная открытая площадка, предназначенные только для хранения (стоянки) автомобилей; - размещаемое в пределах дома, в пристройке к нему или в отдельной постройке помещение, предназначенное для хранения или парковки автомобилей, не оборудованное для их ремонта или технического обслуживания.

Автостоянка открытого типа - автостоянка без наружных стеновых ограждений. Автостоянкой открытого типа считается также такое сооружение, которое открыто, по крайней мере, с двух противоположных сторон наибольшей протяженности. Сторона считается открытой, если общая площадь отверстий, распределенных по стороне, составляет не менее 50% наружной поверхности этой стороны в каждом ярусе (этаже).

Архитектурное решение - авторский замысел архитектурного объекта - его внешнего и внутреннего облика, пространственной, планировочной и функциональной организации, зафиксированный в архитектурной части документации для строительства и реализованный в построенном архитектурном объекте.

Архитектурно-планировочное задание - комплекс требований к назначению, основным параметрам и размещению архитектурного объекта на конкретном земельном участке, а также обязательные экологические, технические, организационные и иные условия его проектирования и строительства, предусмотренные законодательством Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации.

Архитектурный объект - здание, сооружение, комплекс зданий и сооружений, их интерьер, объекты благоустройства, ландшафтного или садово-паркового искусства, созданные на основе архитектурного проекта.

Архитектурный проект - архитектурная часть документации для строительства и градостроительной документации, содержащая архитектурные решения, которые комплексно учитывают социальные, экономические, функциональные, инженерные, технические, противопожарные, санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-художественные и иные требования к объекту в объеме, необходимом для разработки документации для строительства объектов, в проектировании которых необходимо участие архитектора.

Общественный центр - территория для преимущественного размещения объектов обслуживания и осуществления различных общественных процессов (общение, отдых, торговля и др.). Общественный центр имеет границы и режим целевого функционального назначения, установленные градостроительной документацией.

Потребительские свойства территории – сумма факторов любого вида территории, служащих для удовлетворения необходимых нужд существования человеческого сообщества (групп населения).

Планировочные ограничения – все виды природных (ресурсных, рудных и нерудных запасов), экологических, эстетических, исторических, антропогенных, социальных и экономических ограничений.

Территориальный ресурс (запас или источник доходов) – вычлененная (определенная) территория, полученная в результате наложения всех видов планировочных ограничений для реализации потребительских свойств жизнедеятельности человеческого сообщества (групп населения) или размещения локальных объектов, обеспечивающих «точки роста» поселений и муниципальных образований.

Функциональное зонирование – процесс и результат проектного разделения территории на функциональные зоны, которые включают в себя:

- 1) **Функциональная зона** – территориальная зона поселения с ясно выраженной преобладающей функцией ее градостроительного использования – например, селитебная зона, производственная зона, коммунально-складская зона и др.
- 2) **Жилая зона** – функциональная зона, предназначенная для размещения жилых кварталов, общественных центров и учреждений культурно-бытового назначения, обслуживающих население.
- 3) **Инфраструктура** (лат. Infra - под) – совокупность инженерных и коммунальных подсистем (транспорт, энергоснабжение, водоснабжение и др.), обеспечивающих функционирование любого вида поселения как целостной градостроительной системы.
- 4) **Инженерно-техническая инфраструктура** – совокупность передающих и распределяющих сетей, устройств и головных сооружений, составляющих систему инженерно-технического обеспечения.
- 5) **Производственная зона** – функциональная зона, предназначенная для размещения производственных предприятий и связанных с ними инженерных сооружений и обслуживающих устройств.
- 6) **Зона сельскохозяйственного использования** – функциональная зона незастроенной части территории, предназначенная для использования в сельскохозяйственных целях
- 7) **Рекреационная зона** – функциональная зона, предназначенная для организации и проведения разнообразных форм массового отдыха населения.
- 8) **Зона специального назначения** – территориальные зоны планировочных объектов, используемые для различных нестандартных видов градостроительного использования.
- 9) **Резервная зона** – функциональная зона, оставленная как резерв для будущего использования по данному функциональному назначению (например, резервная селитебная зона и т.д.)

Планировочная структура – модель пространственной организации территории, представляющая ее в виде системы планировочных центров и осей, планировочных районов и зон. – структура планировочной организации территории, выражаемая в составе и особенностях взаимного расположения промышленных и селитебных территорий, а также в соподчиненности элементов селитебной зоны. Понятие планировочной

					Пояснительная записка	Лист
						5
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

структуры задает конфигурационные признаки – линейная, центрическая, компактная, радиальная, радиально-кольцевая, расчлененная и рассредоточенная (групповая) планировочные структуры.

Планировочные оси – коммуникации или коридоры коммуникаций реализующих внешние связи планировочных центров.

Водно-планировочные оси – долины рек и их притоков, а также территории, прилегающие к ним, являются наиболее ценными для градостроительного и хозяйственного освоения. Вдоль них формируются основные рекреационные зоны.

Природный каркас – совокупность четко выраженных природных компонентов (лесные территории, открытые пространства, гидрографическая сеть рек и озер и др.) составляющих структурную природную основу (каркас) урбанизированных территорий.

Экологический каркас – система взаимосвязанных озелененных территорий и открытых водных пространств, образующих основу сохранения экологического равновесия данной территории.

Введение

Разработка документации по планировке территории площадью 2,7 га выполняется на основании договора №ТП-18\15 «Проект внесения изменений в проект планировки с проектом межевания территории в квартале ул. Садовая-Гаражная в г. Собинка Собинского района Владимирской области» от 07 июля 2015 года.

Целью настоящей работы является отображение существующих и проектируемых зданий в проекте планировки и развитие инженерной инфраструктуры в соответствии с современными требованиями, действующими градостроительными, противопожарными и санитарными нормативами, совершенствование системы культурно-бытового обслуживания населения, организация основных транспортно-пешеходных связей, благоустройство территории.

Глава 1: Основные задачи проекта планировки

- обеспечение устойчивого развития территории квартала, путем достижения нормируемых показателей застройки соответствующей территории и выделение внутриквартальных территорий общего пользования и основных линий градостроительного регулирования, направленного на создание условий для повышения качества жизни населения, совершенствование городской среды, реорганизации инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, рационального природоиспользования, сохранение и улучшение окружающей природной среды;

- установление границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков, включая планируемые для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также предназначенные для размещения объектов капитального строительства местного значения, установления границ публичных сервитутов;

- обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

- создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

При выполнении работ по проектированию были использованы следующие нормативные документы:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации (по состоянию на 01.03.2011г.)
2. Областные нормативы градостроительного проектирования Планировка и застройка городских округов и поселений Владимирской области
3. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. №136-ФЗ
4. СНиП 2.01.02-85* Противопожарные нормы

					Пояснительная записка	Лист
						6
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

5. СНиП 2.04.02-84* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения
6. СНиП 2.05.02-85 Автомобильные дороги
7. СНиП 31-06-2009 Общественные здания и сооружения
8. СанПиН 2.1.4.1110-02 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения
9. СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».
10. Пособие по проектированию вокзалов (к СНиП II-85-80)
11. ОДМ 218.6.006-2012 Методические рекомендации по оснащению автовокзала, автостанции, трамвайного депо и троллейбусного парка инженерно-техническими системами обеспечения транспортной безопасности

При разработке проекта планировки были учтены следующие документы:

1. Генеральный план г. Собинка Владимирской области
2. Административный регламент исполнения администрацией МО города Собинка муниципальной функции по подготовке градостроительных планов земельных участков применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Глава 2: Местоположение участка

Отводимый участок площадью 2,7 га (площадь указана в соответствии с техническим заданием на проектирование) расположен в центральной части г. Собинка Владимирской в квартале ул. Садовая-Гаражная.

Удаленность проектируемого участка:

- от областного центра г.Владимира – 37 км по автомобильной дороге;

Удаленность от ближайшего населенного пункта:

- г. Лакинска – 4 км;

Подъезд к проектируемому участку осуществляется от автодороги общего пользования муниципального назначения. Указанная автодорога проходит через центральную часть города Собинки. Общая площадь населенного пункта составляет 1968,4 га.

Планировочными ограничениями проектируемого участка являются:

- с севера на юг участок пересекает бытовая канализация с охранной зоной 3м по обе стороны, а так же ливневая канализация с охранной зоной 3м по обе стороны;
- центральную часть участка с севера на юг пересекает газопровод низкого давления с охранной зоной 2м по обе стороны;
- в юго-западной части санитарная зона от водопровода (5м);
- в западной – от тепловой сети (2м);
- в юго-восточной части участка – охранный зона кабеля связи (2м).

Некоторые из инженерных коммуникаций будут подвержены демонтажу и переносу.

Глава 3: Природно-климатические характеристики участка

3.1. Климат

Климат умеренно-континентальный. Территория относится к зоне II–В, согласно климатическому районированию территории страны для строительства.

- расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки - минус 28° С;
- расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодных суток - минус 33° С;

					Пояснительная записка	Лист
						7
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

- глубина снежного покрова 41 см, глубина промерзания почв 86 см;
- нормативная снеговая нагрузка-126 кгс/м2;
- среднегодовое количество осадков составляет 549 мм, из которых половина выпадает за период с температурой выше 10°C.
- преобладающими являются ветры зимой - западного, весной - северо-западного, летом - западного и северо-западного, осенью - юго-западного и северо-западного направлений, средняя скорость преобладающих ветров по сезонам в среднем составляет зимой - 4,0 м/сек, весной - 3,8 м/сек, летом - 3,1 м/сек, осенью - 3,4 м/сек.
- нормативный скоростной напор ветра (1 район) -23 кгс/м2 (0,23 мПа);
- зона влажности – нормальная.

Повторяемость ветра, %

Таблица 1

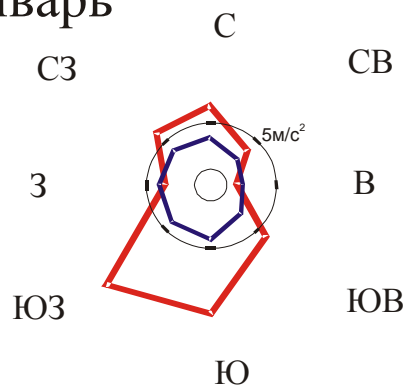
	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ
Январь	13	8	4	12	21	23	7	12
Июль	17	13	8	6	9	14	14	19

Средняя скорость ветра, м/с

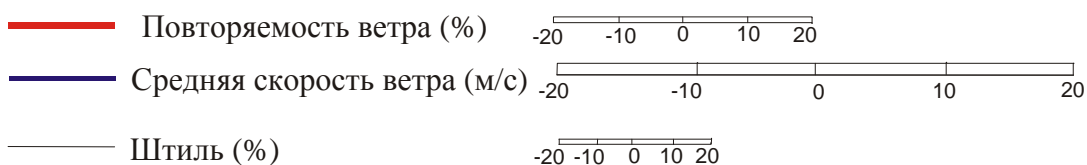
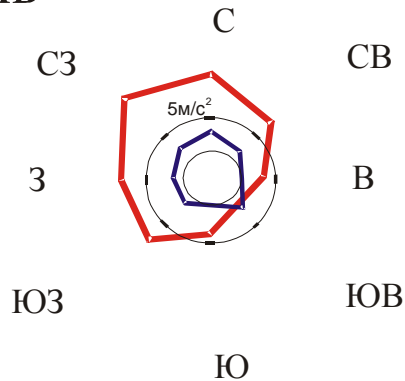
Таблица 2

	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ
Январь	3,9	3	2,4	12	3,3	4,5	4,3	4,1
Июль	3,9	3,1	2,3	3,4	2,4	2,9	3,1	3,5

Январь



Июль



Климатические условия района проектирования благоприятны для градостроительного и хозяйственного освоения.

3.2. Гидрография

					Пояснительная записка	Лист
						8
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Гидрографические объекты г. Собинка представлены в основном системой рек. С северной стороны данного населенного пункта протекает река Клязьма, замерзающая в ноябре и вскрывающаяся в первой половине апреля. На территории города Собинка имеются заболоченные территории.

Рельеф Клязьминско-Московского района моренно-зандрово-равнинный, плоский с редкими островами моренно-холмистого рельефа. Междуречные пространства Приклязьминской Мещеры сильно заболочены и заторфованы. Клязьма имеет широкую долину с двумя террасами и поймой. Ширина долинного комплекса Клязьмы около 12 км. Обе террасы аккумулятивные, сложенные песками. Рельеф их плоский, местами всхолмленный, холмы – песчаные дюны. Террасы нередко заболочены. Пойма Клязьмы широкая (до 2 км), высотой до 3 м, с плоским рельефом. В излучинах развит гравистый рельеф, часто встречаются небольшие озера.

3.3. Инженерно-геологические условия

Инженерно-геологические условия благоприятны для строительства. Грунтовый массив сложен преимущественно песками средней плотности, зоны разуплотнения в песках не выявлены, грунтовые воды существенного влияния на ситуацию не оказывают. Неблагоприятные для строительства процессы и явления на площадке отсутствуют.

Глава 4: Современное использование территории проектирования

Зоны с особыми условиями использования территории проектирования

К зонам с особыми условиями использования территории относятся охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ.

Охранные зоны (санитарные разрывы) инженерных сетей

В соответствии со СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» все инженерные сети (водопроводы, канализационные коллекторы, теплосети, газопроводы, кабели) необходимо обеспечить санитарными зонами во избежание несчастных случаев, аварий и прочих возможных неисправностей.

Охранная зона газораспределительной сети

Охранная зона газораспределительной сети – территория с особыми условиями использования, устанавливаемая вдоль трасс газопроводов и вокруг объектов газораспределительной сети в целях обеспечения нормальных условий её эксплуатации и исключения возможности её повреждения.

На земельные участки, входящие в охранные зоны 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;
- сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;
- разрушать земельные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;
- перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей.
- 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;

					Пояснительная записка	Лист
						9
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

- рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубине более 0.3 метра;
- открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и 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.

Зона санитарной охраны водопроводов хозяйственно-питьевого назначения

Санитарная охрана водопроводов обеспечивается санитарно-защитной полосой. В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно-защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды, которые определены СанПин 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарно-защитной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» и СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжения. Наружные сети и сооружения».

Ширину санитарно-защитной полосы водопроводов следует принимать при наличии грунтовых вод не менее 50 м, при отсутствии грунтовых вод не менее 10 м по обе стороны водопровода. В ее пределах должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

Санитарно-защитные зоны

В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 № 52-ФЗ вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования (далее – санитарно-защитная зона (СЗЗ)), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объектов в штатном режиме.

Размер санитарно-защитной зоны и рекомендуемые минимальные разрывы устанавливаются в соответствии с главой VII и приложениями 1-6 к санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных и индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

Границы территорий объектов культурного наследия

На территории проектирования памятники археологии, истории градостроительства и архитектуры отсутствуют.

Глава 5: Основные направления развития архитектурно-планировочной и функционально-пространственной структуры территории.

Выделение элементов планировочной структуры

Назначение проекта планировки определяется двумя позициями:

- выделение элементов планировочной структуры;
- установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры (часть 1, ст.42 ГК РФ).

					Пояснительная записка	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		10

Выделение элементов планировочной структуры обусловлено характером развития архитектурно-планировочной и функционально-пространственной структуры территории проектирования.

Параметры застройки

Таблица 6

№ п/п	Параметры	Единица измерения	Количество
1.	Площадь территории в границах проектирования, в том числе:	га	2,7
	- формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства	га	0,9
	- территории общего пользования, территории объектов инженерной инфраструктуры, проездов, озеленения и благоустройства	га	1,8
2.	Плотность застройки		
	Коэффициент застройки	м2/га отношение площади застройки всех зданий к площади проектирования/%	0,1
	Плотность застройки «брутто»	м2/га отношение общей площади всех зданий и сооружений к площади проектирования/% общей площади всех этажей зданий и сооружений к площади микрорайона	0,3
3.	Население		
	Численность населения:	чел.	
	- в сущ. застройке		21800
	Плотность населения	чел./га	114

Таблица 7

№ по ГП	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Площадь территории, кв.м.	Максимальная площадь объектов капитального строительства, кв.м.
1	2	3	4
А	Гостиница	1274,9	616
Б	Проектируемая БМК	1430,8	900
	Итого:	2705,7	1516

Глава 6: Определение параметров планируемого общественного строительства, строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории

6.1.Определение параметров планируемого строительства системы социального обеспечения, необходимой для развития территории

Социальная инфраструктура муниципальных образований представлена системой общественного обслуживания населения культурно-бытовыми объектами и строится в соответствии со структурой муниципального образования, типом и планировочной организацией городских и сельских населенных пунктов, его формирующих.

Учреждения и предприятия социальной инфраструктуры размещаются на территории города Собинки, приближенно к местам жительства, работы, а также другим местам концентрации населения, формируя центры общественного обслуживания разного уровня, размещаемые, как правило, у остановочных пунктов и пересадочных узлов общественного пассажирского транспорта.

Проектом предусматривается размещение двух зданий общественного назначения: гостиницы, площадью - 616 кв. м; проектируемая БМК, площадью – 900 кв. м; предприятия.

Структура нормативной базы для определения объемов требуемого культурно-бытового строительства принимается по приложению №7 СНиП 2.07.01-89, Областным нормативам градостроительного проектирования Планировка и застройка городских округов и поселений Владимирской области и с учетом новых социально-экономических условий, экономико-географических особенностей и масштаба территории.

Объекты социальной инфраструктуры, обеспечивающие потребность населения могут располагаться как в границах проектирования, так и на территории прилегающих кварталов и районов города при соблюдении радиусов обслуживания.

6.2.Определение параметров планируемого строительства системы транспортного обеспечения, необходимой для развития территории

Зона инженерной и транспортной инфраструктур занимает 1,4 га, что составляет 51,5% от всей территории.

Необходимое развитие улично-дорожной сети:

- реконструкция существующей улично-дорожной сети г. Собинка;

- строительство новых улиц, проездов, подъездов к зданиям общественного назначения, а также к инженерным объектам;

- расширение существующих проездов.

При проектировании предусмотрена единая система транспорта и улично-дорожной сети в увязке с существующей планировочной структурой поселения и прилегающей к нему территории, обеспечивающая удобные, быстрые и безопасные транспортные связи со всеми функциональными зонами, с другими поселениями системы расселения, объектами внешнего транспорта и автомобильными дорогами общей сети. Транспортная сеть представляет собой замкнутую систему улиц, проездов, стоянок и распланирована таким образом, чтобы обеспечить подъезд к каждому участку. Ширина основной дороги – 7 м – двустороннее движение, ширина проездов – 3,5 м – одностороннее движение, тротуаров для движения пешеходов - 2,5 и 1,5 м. Линия застройки отстоит от красной линии на 3 метра вглубь участков. На участок запроектирован въезда и выезд с автодороги муниципального значения общего пользования, г. Собинка.

Расчет машино/мест:

На проектируемой территории предусмотрены автостоянка открытого типа на 74 машино/мест, парковочные места у кафе и проектируемой БМК.

Расчет мусороудаления:

На участке размещена площадка для мусороудаления с тремя мусороконтейнерами.

Глава 7: Положения, касающиеся защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности

7.1. Оценка воздействия на окружающую среду (ОВОС)

Комплексная оценка является интегральным показателем, определяющим совокупность факторов воздействия на состояние окружающей среды, проявляющимся в состоянии здоровья и безопасности проживания населения и сохранении природных особенностей территории. Раздел должен содержать комплексную оценку состояния окружающей среды, эколого-градостроительные требования к развитию территорий жилого района, условия зонирования территории для оптимального размещения жилой застройки с учетом фактора природных и экологических ограничений. Данный раздел разрабатывается отдельно.

7.2. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

На территории под проектирование отсутствуют промышленные площадки и вредные производства.

К числу аварий на электроэнергетических системах относятся:

-аварии на автономных электростанциях с долговременным перерывом электроснабжения всех потребителей;

-аварии на электроэнергетических системах (сетях) с долговременным перерывом электроснабжения основных потребителей или обширных территорий;

-выход из строя транспортных электроконтактных сетей.

Опасности обрыва провода на существующих ЛЭП вследствие сильных снегопадов.

Опасность линии электропередач может быть вызвана обрывом провода, что приводит к образованию токов короткого замыкания. Далее происходит нагрев проводов до температуры порядка 1000 о С, что может привести к пожару. Во избежание этого на подстанции должны быть установлены аппараты защитного отключения.

Риски возникновения аварий на проходящем через участок газопроводе высокого давления. Чтобы предотвратить повреждения газопровода на открытой местности необходимо вдоль трассы его прохождения установить опознавательные знаки в соответствии с ГОСТом и другой нормативной документацией.

ЧС природного характера:

					Пояснительная записка	Лист
						13
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Риски возникновения природных пожаров (в результате несанкционированного разведения костров, неосторожного обращения с открытым огнем); неконтролируемое горение лесных угодий в пожароопасный период или вследствие несоблюдения правил пожарной безопасности населением. В это понятие входят лесные пожары, пожары степных и хлебных массивов, торфяные и подземные пожары горючих ископаемых.

7.3. Инженерная подготовка территории предполагает комплекс мероприятий по обеспечению пригодности территории для градостроительного использования, созданию благоприятных условий для труда, быта и отдыха населения.

В соответствии с инженерно-геологическими условиями и архитектурно-планировочным решением намечаются следующие мероприятия:

- подготовка территорий под застройку – вертикальная планировка;
- организация и очистка поверхностного стока дождевых и талых вод;
- благоустройство застраиваемых территорий.

Выбор отдельных мероприятий по инженерной подготовке оснований или их сочетания осуществляется на основе технико-экономического сравнения вариантов с учетом однородности состава и сложности грунтов, величины и равномерности сжимаемости, содержания органических включений, изменения толщины слоя в пределах расположения здания или сооружения, возможных величин осадки фундаментов.

На стадии архитектурно-строительных проектов необходимо провести анализ инженерно-геологической обстановки и действующих экзодинамических процессов, так как недооценка сложных природных процессов и явлений может повлечь за собой аварийные ситуации и неоправданные материальные затраты.

Окончательное решение следует принимать после технико-экономического сравнения вариантов, учитывая комплексную стоимость мероприятий по инженерной подготовке, конструктивных решений и эксплуатационных расходов, а также безопасность принятого варианта.

Необходимо обеспечивать соблюдение расчетного гидрогеологического режима грунтов оснований, а также предотвращение развитие эрозийных и других физико-геологических процессов, приводящих к нежелательному изменению природных условий и недопустимым нарушениям осваиваемой территории.

Проведение мероприятий по благоустройству территории проводится после длительной стабилизации осадок насыпных грунтов. На начальный период возможно использование временного благоустройства (временные проезды, дорожки и прочее).

На территориях с высоким стоянием грунтовых вод следует обеспечивать понижение уровня грунтовых вод в зоне капитальной застройки на менее 2 м от поверхности земли. Состав защитных мероприятий и сооружений на подтопленных территориях следует назначать в зависимости от характера подтопления, размеров дренируемой территории, её гидрогеологических, инженерно-геологических и геокриологических особенностей с учетом прогноза изменения уровня грунтовых вод при эксплуатации застройки.

7.4. Охрана окружающей среды

Геологическая среда

При строительстве и эксплуатации любой объект взаимодействует с территорией и геологической средой. Это взаимодействие может выражаться в отчуждении земель для размещения объекта, изменения рельефа при выполнении строительно-планировочных работ, увеличении нагрузки на грунты оснований от веса различных сооружений, изменение гидрогеологических характеристик и условий поверхностного стока, возможной интенсификации на территории опасных геологических процессов.

Основными требованиями по обеспечению экологической устойчивости геологической среды при строительстве и эксплуатации объектов различного назначения является разработка мероприятий по защите площадки и прилегающих территорий от воздействия поверхностного стока и нагрузок от сооружений.

Минимизация нагрузок от сооружений должна быть заложена в выбранных строительных решениях: конструктивных схемах зданий, материалах несущих и ограждающих конструкций.

					Пояснительная записка	Лист
						14
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Отметки зданий и сооружений должны назначаться на основании существующей планировки территории, а также с учетом гидрогеологических условий и надежного водоотвода, с соблюдением баланса земляных масс, на основе заключения гидрогеологических изысканий.

При проведении строительных работ, прокладке коммуникаций и других работ, приводящих к нарушению или снижению свойств плодородного слоя последний подлежит снятию, перемещению в резерв и использованию для рекультивации нарушенных земель.

Воздушная среда

В качестве основного мероприятия для защиты воздушной среды в зоне размещения застройки предусмотрено озеленение.

Все источники вредного воздействия на окружающую среду предусмотрено разместить вне жилой застройки и на расстояниях, соответствующих санитарно-гигиеническим требованиям.

Шумовое воздействие

Проектом предусмотрено размещение парковки на расстоянии, где полученный эквивалентный уровень звука от движения транспорта от парковки у объекта находится в пределах 33 дБА и не превышает допустимый для территории жилой застройки.

Растительность

Предусмотреть после завершения застройки и инженерной подготовки территории благоустройство и озеленение территории в соответствии с разработанным генеральным планом.

7.5. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности

1. Подъезд пожарных машин обеспечен с двух сторон к зданиям организаций по обслуживанию населения;

2. Ширина проездов для пожарной техники составляет не менее 6-ти метров.

3. Конструкция дорожной одежды проездов для пожарной техники должна быть рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей.

4. Планируется строительство следующих источников наружного противопожарного водоснабжения:

- наружные водопроводные сети.

5. Расстановка пожарных гидрантов на водопроводной сети обеспечивает пожаротушение любого обслуживаемого данной сетью здания, сооружения, строения или их части не менее чем от 2 гидрантов при расходе воды на наружное пожаротушение 15 и более литров в секунду, при расходе воды менее 15 литров в секунду – 1 гидрант.

6. Противопожарные расстояния между жилыми и общественными зданиями в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности приняты в соответствии со СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений и СНиП 21-01-97 Пожарная безопасность зданий и сооружений.

Глава 8: Баланс проектного решения

Площадь участка - 27256,0 кв.м.

Площадь дорог, проездов, тротуаров - 14064 кв.м.

Площадь существующих зданий - 1054 кв.м.

Площадь проектируемых зданий - 1516 кв.м.

Площадь озеленения - 10622 кв.м.

					Пояснительная записка	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		15

Глава 9: Основные технико-экономические показатели

Таблица 14

№	Показатель	Единица измерения	Величина	Примечание
1	Территория			
1.1	Общая территория	м2	27256	
1.2	Территория планировочных ограничений	м2	-	
	Территория общего пользования, в том числе:	м2	27256	
	1.2.1. Дороги, улицы, проезды, тротуары	м2	14064	
	1.2.2. Территория озеленения	м2	10622	
2	Население			
2.1	Плотность населения	чел/га	114	
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
4.1	Учреждения образования	объект	-	г. Собинка
4.2	Учреждения здравоохранения и социального обеспечения	объект	-	г. Собинка
4.3	Учреждения культуры и искусства	объект	-	г. Собинка
4.4	Объекты	объект	900	г. Собинка
4.5	Торговля и общественное питание	объект	244	
4.6	Учреждения и предприятия бытового и коммунального обслуживания	объект	-	г. Собинка
4.7	Административно-деловые и хозяйственные учреждения	объект	-	г. Собинка
4.8	Здания для общественного пользования	объект	192 244 616 693	г. Собинка