

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"КОНСТРУКТИВ"**

АССОЦИАЦИЯ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ «СтройПроект» № СРО-П-170-16032012
Свидетельство №2645 от 15 июня 2016г.

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 36:04:0101050:414 - 36:04:0101050:444,
36:04:0101050:445 ПО АДРЕСУ: ВОРОНЕЖСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. БОРИСОГЛЕБСК, УЛ.
ПУШКИНСКАЯ, ДЛЯ ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

15050023 - ППТ

ТОМ 2

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"КОНСТРУКТИВ"**

АССОЦИАЦИЯ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ «СтройПроект» № СРО-П-170-16032012
Свидетельство №2645 от 15 июня 2016г.

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 36:04:0101050:414 - 36:04:0101050:444,
36:04:0101050:445 ПО АДРЕСУ: ВОРОНЕЖСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. БОРИСОГЛЕБСК, УЛ.
ПУШКИНСКАЯ, ДЛЯ ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

15050023 - ППТ

ТОМ 2

Генеральный директор ООО «Конструктив»



2023

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Раздел 1. Графическая часть.....	6
1.1. Карта планировочной структуры территории поселения, результаты инженерных изысканий. М 1:500.....	6
1.2. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:500.....	7
1.3. Чертеж планировки территории. М 1:500	8
1.4. Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта. М 1:500	9
1.5. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки, инженерной защиты территории. М 1:500	11
Раздел 2. Пояснительная записка	12
2.1. Общие положения	12
2.2. Краткая характеристика природных условий	16
2.3. Архитектурно-планировочная организация территории	17
2.3.1. Существующее положение.....	17
2.3.2. Планировочные ограничения.....	18
2.3.3. Архитектурно-планировочные решения.....	22
2.4. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.....	23
2.5. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов	24
2.5.1. Проектируемая застройка.....	24
2.5.2. Благоустройство и озеленение территории	35
2.5.3. Транспортная инфраструктура	36
2.5.4. Характеристика планируемого развития инженерно-технического обеспечения	41
2.6. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории	46

Взам. инв. №		Подпись и дата		15050023 – ППТ-С							
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	Содержание			Стадия	Лист	Листов
Разработал	Шубина			06.2023	ППТ				1	2	
Проверил	Козлов				ООО «КОНСТРУКТИВ»						
Н. контр.	Березина			06.2023							
ГИП	Козлова			06.2023							

2.7.	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.....	48
2.7.1.	Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера.....	49
2.7.2.	Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера.....	51
2.7.3.	Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности ...	51
2.8.	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	52
2.8.1.	Мероприятия по охране атмосферного воздуха	52
2.8.2.	Мероприятия по охране почв и подземных вод.....	53
2.8.3.	Мероприятия по санитарной очистке территории.....	53
2.9.	Положение об очередности планируемого развития территории	54

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					15050023 – ППТ-С	Лист
								2
			Изм.	Кол.уч	Лист	Недок		Подп.

Раздел 1. Графическая часть

1.1. Карта планировочной структуры территории поселения, результаты инженерных изысканий. М 1:500

Инв. № подл.	Подпись и дата						Взам. инв. №
15050023-ППТ-ТЧ							
	Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	
	Разработал	Шубина				06.2023	
	Проверил	Козлов				06.2023	
	Н. контр.	Березина				06.2023	
	ГИП	Козлова				06.2023	
Текстовая часть							
Стадия		Лист		Листов			
ППТ		1		49			
ООО «КОНСТРУКТИВ»							

**1.2. Схема существующих объектов капитального строительства. М
1:500**

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					15050023-ППТ-ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	Недок		Подп.

**1.3. Схема границ территорий ОКН и зон с особыми условиями
использования территории. М 1:500**

Инв. № подл.	Подпись и дата					Взам. инв. №
						15050023-ППТ-ТЧ
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	
						Лист
						3

1.4. Схема варианта планировочного решения. М 1:500

Инв. № подл.	Подпись и дата					Взам. инв. №
						15050023-ППТ-ТЧ
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	
						Лист
						4

1.5. Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети. М 1:500

Инв. № подл.	Подпись и дата					Взам. инв. №	
						15050023-ППТ-ТЧ	Лист
							5
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата		

1.6. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:500

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

						15050023-ППТ-ТЧ
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	

Раздел 2. Пояснительная записка

2.1. Общие положения

Документация по планировке территории в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 36:04:0101050:414-36:04:0101050:426, 36:04:0101050:428-36:04:0101050:442, 36:04:0101050:444, 36:04:0101050:445 по адресу: Воронежская область, г. Борисоглебск, ул. Пушкинская, для индивидуальной жилой застройки, разработана на основании задания заказчика, с соблюдением технических условий и требований государственных стандартов, соответствующих норм и правил в области градостроительства.

В соответствии со ст. 42 Градостроительного кодекса РФ подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

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

Подготовка проекта планировки территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

Цели работ:

- ❖ обеспечение устойчивого развития территории проектирования;
- ❖ реализация решений документов территориального планирования на проектируемой территории;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					15050023-ППТ-ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	Недок		Подп.

❖ выделение элементов планировочной структуры, установление параметров их планируемого развития.

Задачи работ:

❖ определение границ планировочных кварталов в отношении зоны индивидуального жилищного строительства и зоны общественно-деловой застройки;

❖ формирование земельных участков на свободных территориях для индивидуальной жилой застройки;

❖ установление красных линий, ограничивающих территории общего пользования улично-дорожной сети.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					15050023-ППТ-ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	Недок		Подп.

Законодательно-нормативная и методическая документация:

1. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ.
2. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ
3. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
4. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».
5. Закон РФ от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах».
6. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.
7. СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства».
8. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
9. СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».
10. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
11. СанПиН 2.1.4.1110-02 «Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».
12. СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			15050023-ППТ-ТЧ						
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата				

объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

13. РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации».

Документация по планировке территории в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 36:04:0101050:414-36:04:0101050:426, 36:04:0101050:428-36:04:0101050:442, 36:04:0101050:444, 36:04:0101050:445 по адресу: Воронежская область, г. Борисоглебск, ул. Пушкинская, для индивидуальной жилой застройки, разработана с использованием следующих материалов:

- ❖ Отчетная документация по результатам инженерно-геодезических изысканий, выполненных ООО «Конструктив» в 2023г.
- ❖ Генеральный план Борисоглебского городского округа Воронежской области.
- ❖ Правила землепользования и застройки Борисоглебского городского округа Воронежской области.
- ❖ Сведения государственного кадастра недвижимости – кадастровые планы территории.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			15050023-ППТ-ТЧ						
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата				

температур активной вегетации создают благоприятные условия для произрастания парковой растительности.

В целом территория благоприятна для градостроительного освоения. Грунтами оснований для зданий и сооружений, в основном, будут служить суглинистые или щебнисто-суглинистые грунты с условно расчетным сопротивлением 2-2,5 кг с/кв. м.

Источником хозяйственно-питьевого водоснабжения служат подземные воды, приуроченные к водоносным комплексам: неоген-четвертичному, апт-сеноманскому и девонскому. Водовмещающие породы – пески с прослоями и линзами суглинков.

Подземные воды не агрессивны по отношению к бетону на портландцементе и к арматуре железобетонных конструкций по всем показателям.

2.3. Архитектурно-планировочная организация территории

2.3.1. Существующее положение

Планируемая территория расположена в северо-восточной части города Борисоглебска Воронежской области.

Адрес объекта проектирования: Воронежская область, г. Борисоглебск, ул. Пушкинская.

Земельный участок ограничен с запада жилой одно-трехэтажной застройкой ул. Пушкинская, с востока - участок жилой одно-трехэтажной застройкой и участок промышленных, коммунальных предприятий и транспортных хозяйств IV-V классов санитарной классификации предприятий ул. Пушкинская, с юга – дорога ул. Пушкинская, с севера – рекреационная зона: зона природных ландшафтов.

Согласно сведениям государственного кадастра недвижимости планируемая территория расположена на землях населенных пунктов, на

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			15050023-ППТ-ТЧ						
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата				

земельном участке с кадастровыми номерами 36:04:0101050:414-36:04:0101050:426, 36:04:0101050:428-36:04:0101050:442, 36:04:0101050:444, 36:04:0101050:445: площадь участка 30721,9 кв. м, разрешенное использование - Индивидуальные жилые дома 1-3 этажа с придомовыми земельными участками и дворовыми постройками, включая индивидуальные гаражи на 1-2 легковых автомобиля.

2.3.2. Планировочные ограничения

Рациональное использование территории во многом определяется характером ограничений на хозяйственные и иные виды деятельности в зонах с особыми условиями использования.

На планируемой территории согласно сведениям государственного кадастра недвижимости установлены следующие ограничения на использование земельного участка с кадастровыми номерами: 36:04:0101050:414-36:04:0101050:426, 36:04:0101050:428-36:04:0101050:442, 36:04:0101050:444, 36:04:0101050:445:

1) Иная зона с особыми условиями использования территории.

Северная часть земельного участка (участки с кадастровыми номерами: 36:04:0101050:414, 36:04:0101050:420, 36:04:0101050:421, 36:04:0101050:422, 36:04:0101050:423) ограничена зоной природных ландшафтов "Р-3".

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении границ зон затопления" от 17.12.2019 № 327 выдан: Донское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; Содержание ограничения (обременения): В границах зоны затопления территории города Борисоглебска Борисоглебского городского округа Воронежской области при половодьях и паводках р. Ворона, отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются: размещение новых населенных пунктов и строительство

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			15050023-ППТ-ТЧ						
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата				

Борисоглебского городского округа Воронежской области при половодьях и паводках р. Ворона 5% обеспеченности; Тип зоны: Иная зона с особыми условиями использования территории.

Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56

Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 14.10.2022; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении границ зон затопления" от 17.12.2019 № 327 выдан: Донское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов . вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 14.10.2022; реквизиты документа-основания: приказ об установлении границ зон затопления от 17.12.2019 № 327 выдан: Донское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 14.10.2022; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении границ зон затопления" от 17.12.2019 № 327 выдан: Донское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов . вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 14.10.2022; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении границ зон затопления" от 17.12.2019 № 327 выдан: Донское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов .

2) Охранная зона инженерных коммуникаций. Зона охраны искусственных объектов.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					15050023-ППТ-ТЧ	Лист 15
			Изм.	Кол.уч	Лист	Недок		

Южная часть земельного участка (участки с кадастровыми номерами: 36:04:0101050:433, 36:04:0101050:434) ограничена охранной зоной воздушных линий электропередачи, установленной согласно Постановлению Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Правилами охраны электрических сетей установлено:

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

- а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
- в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;
- г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
- д) 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;
- е) 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);
- ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			15050023-ППТ-ТЧ						
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата				

подземных кабельных линий электропередачи);

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

и) 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).

11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных [пунктом 10](#) настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи)».

2.3.3. Архитектурно-планировочные решения

Архитектурно-планировочное решение по застройке проектируемой территории выполнено с учетом решений генерального плана, правил

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					15050023-ППТ-ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	Недок		

землепользования и застройки, а также с учетом инженерно-геологических и экологических ограничений.

Основным принципом организации проектируемой территории является повышение эффективности ее использования в связи с размещением на ней застройки индивидуальными жилыми домами, так же предлагается комплекс мероприятий по благоустройству и озеленению проектируемой территории для создания комфортной среды жизнедеятельности.

Основными направлениями территориального развития проектируемой территории являются:

- ❖ рациональная организация индивидуальной жилой застройки;
- ❖ формирование улично-дорожной сети;
- ❖ организация отвода поверхностных и талых вод;
- ❖ размещение объектов инженерной инфраструктуры и жизнеобеспечения для создания комфортных условий проживания.

Проектом установлены красные линии, которые обозначают существующие, планируемые границы территорий общего пользования и границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов.

2.4. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

В результате комплексного анализа территории проектом планировки выделены границы элементов планировочной структуры.

В границы элементов планировочной структуры входят зоны планируемого размещения объектов капитального строительства.

Настоящим проектом планировки территории выделены элементы планировочной структуры:

- ❖ зона индивидуальной жилой застройки,

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					15050023-ППТ-ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	Недок		Подп.

- ❖ зона улично-дорожной сети;
- ❖ зона инженерной инфраструктуры;
- ❖ рекреационная (парковая) зона.

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства определены с учетом данных государственного кадастра недвижимости, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства, а так же с учетом требований региональных нормативов градостроительного проектирования Воронежской области.

Характеристика выделенных зон на проектируемой территории в отношении исследуемого земельного участка приведена в нижеследующей таблице.

Таблица 1

№п/п	Наименование зоны	Площадь, га	%
1	Зона индивидуальной жилой застройки	2,44	79,48
2	Зона улично-дорожной сети и инженерной инфраструктуры	0,54	17,59
3	Рекреационная (парковая) зона	0,09	2,93
Всего в границах проектируемой территории		3,07	100

2.5. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов

2.5.1. Проектируемая застройка

Одним из главных преимущественных факторов участка проектирования, влияющего на развитие территории, является его

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					15050023-ППТ-ТЧ	Лист	
									19
			Изм.	Кол.уч	Лист	Недок			

местоположение. Участок проектирования имеет выгодное географическое положение.

Природные условия и природные ресурсы города Борисоглебск благоприятны для градостроительного освоения.

В градостроительном отношении участок территории для размещения жилой застройки выбран удачно, так как при этом:

- ❖ используемая территория имеет выход на дороги общего пользования по улице Пушкинская;
- ❖ реализуется выгодное транспортно-географическое положение будущей жилой застройки, по отношению к крупным предприятиям, расположенным на территории города Борисоглебск, способным обеспечить жителей рабочими местами;
- ❖ имеется возможность использовать существующие объекты инженерной инфраструктуры прилегающих территорий – инженерные сети и коммуникации основных видов энергоресурсов: газ, вода, электроэнергия, канализация.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Борисоглебского городского округа планируемая территория расположена в территориальной зоне Ж-2 – Зона индивидуальной усадебной застройки – для отдельно стоящих жилых домов усадебного типа, блокированных жилых домов с земельными участками площадью от 400 до 1000 кв. м., а так же для размещения перспективного строительства.

1. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков в зоне

Основные виды разрешенного использования:

Отдельно стоящие жилые дома усадебного типа;

Блокированные жилые дома;

Индивидуальные жилые дома в 1-3 этажа с придомовыми земельными участками и дворовыми постройками, включая индивидуальные гаражи на 1-2 легковых автомобиля;

Взам. инв. №							15050023-ППТ-ТЧ	Лист 20
Подпись и дата							15050023-ППТ-ТЧ	Лист 20
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	15050023-ППТ-ТЧ	Лист 20

Детские дошкольные учреждения;
 Общеобразовательные школы;
 Многопрофильные учреждения дополнительного образования;
 Амбулаторно-поликлинические учреждения;
 Аптеки;
 Пункты оказания первой медицинской помощи;
 Отделения, участковые пункты милиции;
 Магазины (торговой площадью не более 350 кв. м);
 Объектов бытового обслуживания (включая бани);
 Стоянки индивидуального легкового автотранспорта.

Для размещения объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, в том числе:

Жилищно-эксплуатационные службы (*) (**);
 Объекты розничной торговли (*) (**);
 Объекты общественного питания (*) (**);
 Ветеринарные поликлиники, станции без содержания животных (*) (**);
 Крытые спортивные комплексы (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и т.д.) без трибун для зрителей (*) (**);
 Объекты культуры и искусства, связанные с проживанием населения (библиотеки, музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества и т.д.) (*) (**);
 Объекты охраны общественного порядка (*);
 Финансово-кредитные объекты (*) (**);
 Объекты страхования (*) (**);
 Объекты пенсионного обеспечения (*) (**);
 Объекты связи (*) (**);
 Сады, скверы, бульвары;
 Объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций;
 Коммунальное обслуживание.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Гостевые автостоянки;
 Гаражи ведомственных автомобилей специального назначения;
 Стоянки индивидуального легкового автотранспорта;

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							15050023-ППТ-ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата		21

Автостоянки для постоянного хранения ведомственных автомобилей специального назначения;

Садово-дачное хозяйство;

Детские площадки, площадки для отдыха;

Площадки для выгула собак;

Антенны сотовой, релейной и спутниковой связи.

Условно разрешенные виды использования:

Многоквартирные жилые дома до 4-х этажей;

Специальные жилые дома для престарелых и инвалидов;

Гостиницы;

Объекты религиозного назначения.

Объекты видов использования, отмеченных в настоящей статье знаком (*), могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

Объекты видов использования, отмеченных в настоящей статье знаком (**), относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 150 квадратных метров. В случае, если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 150 квадратных метров, то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования.

2. Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков

Максимальные	5 000 кв. м
--------------	-------------

С учетом существующего использования	1 500 кв.м
--------------------------------------	------------

Минимальные	400 кв. м
-------------	-----------

Взам. инв. №							
	Подпись и дата						
Инв. № подл.							
	Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	15050023-ППТ-ТЧ
						22	

Предельный максимальный размер земельного участка с основными видами разрешенного использования: «Детские дошкольные учреждения»; «Общеобразовательные школы»	50 000 кв.м
Предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования: «Коммунальное обслуживание»	4 кв.м
Предельный минимальный размер земельного участка для блокированной жилой застройки	80 кв.м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
Максимальное	3 этажа
Максимальная высота вспомогательных строений	6,0 м
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
Максимальный	40%
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
Минимальные отступы от границ земельных участков	3,0 м; при примыкании к соседним зданиям – 0 м для вида разрешенного использования «Блокированная жилая застройка» (код ВРИ 2.3)
Иные показатели	
Максимальная высота ограждения между соседними участками	1,8 м.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ пп	Вид ограничения
------	-----------------

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата
------	--------	------	-------	-------	------

15050023-ППТ-ТЧ

1	Строительство новых зданий и сооружений, изменение функционального использования нижних этажей существующих жилых и общественных зданий, надстройка зданий, устройство мансардных этажей, использование надземного и подземного пространства допускается при соблюдении санитарно-гигиенических, противопожарных и других требований СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*", Жилищного кодекса РФ, с учетом безопасности зданий и сооружений
2	В существующих кварталах застройки допускается модернизация и реконструкция застройки, сохранившей свою материальную ценность с соблюдением противопожарных требований и санитарных норм, и в соответствии с градостроительным планом земельного участка
3	Строительство в границах охранных зон инженерных коммуникаций не допускается
4	Допускается блокировка основных строений на смежных земельных участках по взаимному согласию собственников земельных участков, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению – с учетом пожарных требований.
5	Минимальные расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, с учетом противопожарных требований и бытовых разрывов
6	Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, проживающего и (или) находящегося в ближайших жилых и общественных зданиях и сооружениях.
7	Проведение инженерной подготовки территории: вертикальная планировка для организации стока поверхностных (атмосферных) вод
8	Соблюдение требования по обеспечению условий для беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения
9	Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости)
10	Инженерная защита зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта
11	Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами

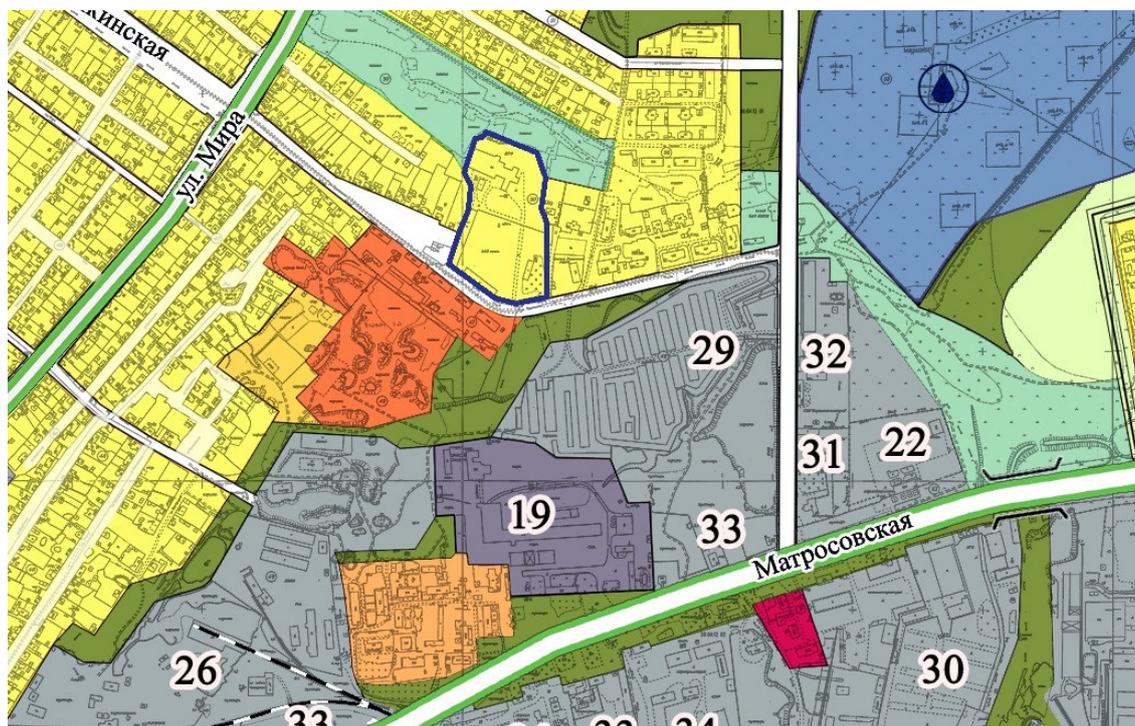
Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

12	Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьей 29 настоящих Правил
13	Архитектурно-градостроительный облик подлежит обязательному согласованию с органом местного самоуправления
14	Минимальные отступы от границ красной линии (линии застройки) земельных участков: - улиц- 5м. - проездов - 3м.
15	Минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3м
16	Отступ от границ смежных земельных участков: - до жилого дома- 3м - до постройки для содержания скота и птицы -4м - до других построек (бани, гаража, летней кухни и др.) - 1м
17	Входные группы с учетом крыльца, лестницы нежилых объектов должны располагаться в границах земельного участка.
18	Вспомогательные строения, за исключением гаража, размещать перед основными строениями со стороны улиц не допускается

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			15050023-ППТ-ТЧ						
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата				

Выкопировка из схемы Генерального плана Борисоглебского городского округа Воронежской области



Условные обозначения



- жилая зона



- планируемая территория

В настоящее время планируемая территория большей частью свободна от застройки, имеется несколько объектов в стадии разрушения, подлежащих сносу.

Согласно таблице Б.1 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» показатели плотности земельных участков для территориальной зоны Ж-2 с застройкой индивидуальными жилыми домами с хозяйственными постройками составят:

- коэффициент застройки – 0,2;
- коэффициент плотности застройки – 0,4.

На планируемой территории, площадью 3,07219 га планируется

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата				

15050023-ППТ-ТЧ

Лист

26

строительство одно-, двух-, трехэтажных многоквартирных индивидуальных жилых домов на приусадебных участках площадью от 497,1 кв. м до 4712,9 кв. м.

Жилая застройка планируемой территории представлена индивидуальными жилыми домами, предназначенными для проживания одной семьи, поэтому предлагаются жилые дома, по своим параметрам рассчитанные на семью от 4 человек.

Сформировано 28 земельных участков.

Для расчетов показателей интенсивности использования проектируемой территории были приняты следующие показатели:

- средний состав семьи – 4 человека;
- средняя жилищная обеспеченность (согласно п. 2.1.1 регионального норматива градостроительного проектирования Воронежской области обеспеченность населения общей площадью жилого помещения на расчетный срок) – 33 кв. м/чел.;
- коэффициент застройки – 0,2;
- коэффициент плотности застройки – 0,4.

Расчетное население составляет

$$28 \times 4 = 112 \text{ человека}$$

Минимальная общая площадь жилых домов составляет

$$112 \times 33 = 3696 \text{ кв. м.}$$

Средняя площадь застройки жилого дома принимается равной от 80 до 100 кв. м, для расчетов принимается 90,0 кв. м, всего $28 \times 90,0 = 2520,0$ кв. м.

Средняя общая площадь жилого дома принимается равной 150 кв. м, всего $28 \times 150 = 4200$ кв. м.

Согласно п. 1.3.9 регионального норматива градостроительного проектирования Воронежской области норма озеленения составит:
 $6,0 \times 112 = 672$ кв. м.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							15050023-ППТ-ТЧ	Лист
										27
			Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата		

На приусадебном земельном участке могут размещаться: индивидуальное жилое строение (или дом), хозяйственные постройки и сооружения.

В районах усадебной застройки расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны приниматься с учетом противопожарных требований и быть не менее 6 м.

Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно - бытовым условиям должны быть:

- от жилого строения (или дома) – 3 м;
- от отдельно стоящей хозяйственной постройки (или части жилого дома) с помещениями для содержания скота и птицы – 4 м;
- от других хозяйственных построек – 1 м;
- от стволов высокорослых деревьев – 3 м, среднерослых – 2 м;
- от кустарника – 1 м.

Жилое строение (или дом) должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 3 м. Проектным предложением определена линия регулирования застройки путем отступа от красных линий на расстояние 3 м в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. При этом между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния, приведенные в таблице 1 СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно планировочным и конструктивным решениям».

Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного садового земельного участка не нормируются.

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

						15050023-ППТ-ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата		28

Противопожарные расстояния между садовыми или жилыми домами, расположенными на соседних участках, следует принимать по таблице 1 СП 4.13130.

Гаражи для автомобилей могут быть отдельно стоящими, встроенными или пристроенными к дому и хозяйственным постройкам.

Инсоляция жилых помещений жилых строений (домов) на индивидуальных и садовых (дачных) участках должна обеспечивать собственную непрерывную продолжительность на период с 22 апреля по 22 августа – 2 часа или суммарную 2,5 часа, допускающую одноразовую прерывистость в течение дня (один из периодов должен быть не менее одного часа).

Проектом предусмотрено выделение территории под объекты общественно-деловой застройки. Зона общественно-деловой застройки предназначена для размещения предприятий розничной торговли и коммунального обслуживания.

В соответствии с РНП ВО, для расчетов интенсивности использования зоны общественно деловой застройки использовались следующие показатели:

- коэффициент застройки – 0,8;
- коэффициент плотности застройки – 2,4.

Исходя из планируемого числа населения на данной территории, проектом предлагается строительство объектов торговли.

Проектом планировки территории не предусмотрено размещение объектов социального обслуживания на планируемой территории.

Объекты социальной инфраструктуры рассредоточены на прилегающей территории города Борисоглебск в пределах пешеходной доступности.

В границах жилой застройки проектируемой территории промышленные и коммунально-складские предприятия не предусмотрены.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					15050023-ППТ-ТЧ	Лист
								29
			Изм.	Кол.уч	Лист	Недок		Подп.

Интенсивность использования планируемой территории для зоны индивидуальной жилой застройки смотреть таблицу 3.

Таблица 3

п/п	Наименование показателя	Ед. измер.	Количество
1	Площадь территории в границах разработки проекта планировки	га	3,07219
2	Площадь жилой зоны в красных линиях	га	2,44296
3	зона улично-дорожной сети и инженерной инфраструктуры	га	0,53112
4	Площадь зоны рекреации	га	0,090622
5	Площадь застроенности территории	га	0,252
6	Коэффициент застройки	%	0,2
7	Численность населения	чел.	112
8	Плотность населения в пределах расчетной территории	чел./га	37
9	Общая жилая площадь	га	0,37
10	Суммарная поэтажная площадь жилой застройки	кв. м	4200
11	Коэффициент плотности застройки		0,4

2.5.2. Благоустройство и озеленение территории

Планируемая рекреационная зона размещается в северо-восточной части участка проектирования. Площадь зоны рекреации составляет 906,22 кв.м. Данными проектными предложениями в рекреационной зоне планируется озеленение территории с размещением детских игровых площадок, тренажеров, устройство велодорожки.

На территории индивидуальной жилой застройки и за ее пределами

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
			15050023-ППТ-ТЧ						
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата				

Проектом планировки территории установлены планируемые границы территорий общего пользования, которые обозначаются красными линиями.

Красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности.

Красные линии установлены в соответствии с требованиями следующих документов: ГК РФ, ЗК РФ, РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ», СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Координаты устанавливаемых красных линий, приведены в таблице 4.

Таблица 4

№ точки	Координата X	Координата Y
Планировочный элемент 1		
4	482115.63	2294016.80
5	482116,80	2294017.65
6	482153.18	2293968.81
7	482162.43	2293961.02
8	482169.16	2293947.27
9	482192.71	2293956.09
10	482193.68	2293956.45
11	482196.49	2293957.50
52	482159.88	2294051.46
53	482166.24	2294035.13
54	482113.77	2294029.89
57	482111.71	2294022.54
4	482115.63	2294016.80
Планировочный элемент 2		
11	482196.49	2293957.50

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

12	482219.58	2293966.13
51	482190.38	2294054.61
52	482159.88	2294051.46
11	482196.49	2293957.50
Планировочный элемент 3		
13	482234.56	2293971.73
14	482256.55	2293979.95
15	482298.69	2293981.88
48	482280.29	2294058.62
49	482238.83	2294059.43
50	482206.33	2294056.13
13	482234.56	2293971.73
Планировочный элемент 4		
20	481106.49	2294000.43
21	481155.83	2293996.63
22	481161.38	2294187.57
23	481121.15	2294190.67
24	481146.42	2294206.78
25	481149.49	2294246.66
26	481111.37	2294249.59
27	481110.26	2294234.88
28	481054.16	2294236.82
29	480983,72	2294240,1
30	480960.44	2294241.18
31	480958.90	2294221.21
32	481174.21	2294164.99
33	481211.55	2294161.36
34	481242.02	2294158.40
35	481237.71	2294170.35
36	481191.46	2294245.99
37	481165.38	2294251.29

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

15050023-ППТ-ТЧ

Лист

33

38	481161.57	2294203.33
39	481171.07	2294198.42
40	481174.88	2294187.99
41	481167.76	2293977.66
42	481125.58	2293980.91
43	481118.25	2293976.96
44	481111.66	2293977.47
45	481105.03	2293982.49
46	481052.37	2293986.54
47	481049.30	2293946.64
20	481060.52	2293946.04
Планировочный элемент 5		
52	481033.84	2293987.97
53	481015.90	2293989.35
54	481008.58	2293985.40
55	481001.99	2293985.91
56	480995.35	2293990.93
2	480941.50	2293995.08
52	480938.37	2293954.42

Улично-дорожная сеть территории индивидуальной жилой застройки сформирована во взаимоувязке с системой существующих улиц и дорог поселка.

В зоне инженерно-транспортной инфраструктуры планируется ряд мероприятий по усилению транспортных связей. В проекте намечено строительство жилых улиц местного значения в границах планируемой территории, обеспечивающих связь между существующими и новыми жилыми территориями и примыкающими улицами города Борисоглебск. В планировочном отношении разбивка территории выполнена по линейной

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

15050023-ППТ-ТЧ

Лист

34

схеме.

Улично-дорожная сеть проектируемой территории обеспечивает транспортный проезд к жилым домам, объектам капитального строительства, инженерно-техническим сооружениям.

Улично-дорожная сеть проектируемой территории имеет общую протяженность 0,37 км и выходит на улицу Пушкинская, образуя единую транспортную сеть города Борисоглебск.

Классификация и параметры улично-дорожной сети территории проекта планировки приведены в таблице 5.

Таблица 5- Классификация и параметры улично-дорожной сети проекта планировки

пп	Наименование	№№ попер. профиля	Ширина (м)		Протяженность (м)	Площадь	
			В красных линиях	проезжей части		Земельного участка (тыс.кв. м)	Покрытия (тыс.кв. м)
1	Улицы и дороги местного значения	1-1	12	6	191,47	2,49	1,12
2	Улицы и дороги местного значения	2-2	16	6	177,29	2,81	1,16
ИТОГО					368,76	5,3	2,28

При проектировании улично-дорожной сети использовались два вида профилей улиц 1-1, 2-2, с шириной в красных линиях 12,0 м и 16,0 м соответственно, шириной проезжей части 6,0 м соответственно.

Транспортное обслуживание проектируемого участка планируется осуществлять автомобильным и общественным транспортом, без корректировки существующих маршрутов.

Движение по проездам предусматривается двустороннее. Улицы местного значения в границах планируемой территории, будут обеспечивать связь между новыми селитебными территориями и основными

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
			15050023-ППТ-ТЧ						
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата				

улицами города Борисоглебск.

Планировочное решение территории жилой застройки обеспечивает подъезд автотранспорта к индивидуальным жилым домам.

В соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» проектными предложениями по планировке территории ширина улиц в красных линиях принята

- 12,0 м,
- 16,0 м,

со следующими характеристиками, представленными в таблице 6.

Таблица 6

Категория дорог и улиц	Расчетная скорость движения, км/ч	Ширина полосы движения, м	Число полос движения (суммарно в двух направлениях)	Наименьший радиус кривых в плане с виражом/ без виража, м	Наибольший продольный уклон, промили	Наименьшая ширина пешеходной части тротуара, м
- улицы в зонах жилой застройки	40	3,0-3,5	2	70/80	80	1,5
- улицы в общественно-деловых и торговых зонах	40	3,0-3,5	2-4	70/80	80	1,5

Проектными предложениями по планировке территории предусмотрена стопроцентная обеспеченность машино-местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов в пределах отведенных участков.

2.5.4. Характеристика планируемого развития инженерно-технического обеспечения

В графической части данных предложений по планировке территории

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.	15050023-ППТ-ТЧ				Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.

представлено ориентировочное расположение элементов инженерной инфраструктуры.

Места расположения объектов коммунально-бытового обслуживания и их количество подлежат уточнению по результатам инженерных изысканий, после получения технических условий, точек и информации о точках подключения.

Проектом планировки территории устанавливаются границы технических коридоров для размещения сетей инженерных коммуникаций – водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, электроснабжения.

Границами технических коридоров инженерных коммуникаций являются красные линии улично-дорожной сети.

Инженерные сети проложены за пределами проезжей части дорог.

Водоснабжение.

Раздел выполнен в соответствии с требованиями СП 31.13330.2012 «СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», СП 30.13330.2012 «СНиП 2.04.01-85* «Внутренний водопровод и канализация зданий», СП 8.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности», СП 10.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Требования пожарной безопасности», СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества. Гигиенические требования к обеспечению безопасности систем горячего водоснабжения», РНГП ВО.

Настоящим проектом предлагается обеспечение объектов жилой и общественно деловой застройки питьевой водой за счет подключения к городским водопроводным сетям.

Для бесперебойного обеспечения водоснабжением планируемой территории, магистральные водопроводные сети в пределах площадки

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					15050023-ППТ-ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	Недок		

Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002.

Согласно п. 1.3.6 регионального норматива градостроительного проектирования Воронежской области удельный расход природного газа на приготовление пищи, горячей воды в условиях отсутствия централизованного горячего водоснабжения с использованием газового водонагревателя составляет 296 куб. м/год на 1 человека, удельный расход природного газа на отопление составляет 95 куб. м/год на 1 человека.

Соответственно потребность в газоснабжении для проектируемого жилого района составит:

$$(296 + 95) \times 112 = 43792 \text{ куб. м/год} = 43,79 \text{ тыс. куб. м/год.}$$

Указанные расчетные расходы, схемы прокладки, подбор оборудования и диаметры газопровода подлежат уточнению на стадии рабочего проектирования.

Электроснабжение.

С учетом развития территории и ожидаемого роста присоединяемых мощностей, проектом предусматриваются следующие мероприятия, направленные на бесперебойное электроснабжение потребителей проектируемой общественно-деловой и жилой застройки:

- ❖ строительство трансформаторной подстанции 250/6/0,4 кВ;
- ❖ строительство ВЛ 0,4 кВ для подключения потребителей.

Передача электрической мощности потенциальным потребителям планируется осуществлять от проектируемой трансформаторной подстанции КТП-250/6/0,4 кВ по кабельным (воздушным) линиям напряжением 0,4 кВ до каждого потребителя.

Кабельные линии прокладываются в земле на глубине 0,7 м с учетом проектируемых сетей. В местах пересечения с коммуникациями и дорогами должна быть выполнена защита кабелей ПНД трубами.

Все потребители электроэнергии на территории жилой застройки будут относиться по степени обеспечения надежности электроснабжения, к

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

						15050023-ППТ-ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата		40

проектных отметках в увязке с отметками прилегающей территории, с максимальным приближением к существующим отметкам.

Существующие и проектные отметки даны по осям дорог и проездов в местах изменения направления и величины уклона. Отметки верха твердого покрытия дорог и проездов назначаются исходя из условий обеспечения их превышения над прилегающей поверхностью земли. Отвод поверхностных вод планируется осуществлять по спланированной поверхности улично-дорожной сети в пониженные места рельефа.

По инженерно-геологическим условиям проектируемая территория характеризуется рельефом с уклоном территории в юго-восточном направлении. Абсолютные отметки колеблются в пределах от 100,40 до 97,48 м.

Инженерная подготовка территории представляет собой комплекс мероприятий, обеспечивающих создание благоприятных условий для строительства и эксплуатации зданий, прокладки улиц, инженерных сетей и других элементов градостроительства с учетом экологических требований.

В комплекс мероприятий по инженерной подготовке проектируемой территории входят:

- расчистка территории площадки: вырубка зеленых насаждений, попадающих на территорию проектируемых зданий, корчевание пней, очистка площадки от кустарников, пересадка зеленых насаждений в целях их дальнейшего использования, защита от повреждений отдельно стоящих деревьев, попадающих в зону производства работ;
- засыпка ям и канав;
- срезка плодородного грунта с учетом последующего его использования для озеленения;
- вертикальная планировка поверхности земли, обеспечивающая наиболее целесообразные и экономичные

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					15050023-ППТ-ТЧ	Лист
								42
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата			

условия для вертикальной посадки зданий и сооружений на местности, отвод дождевых и талых вод, создание необходимых продольных уклонов по улицам и дорогам для движения автомобилей и пешеходов, а также для прокладки безнапорных инженерных сетей.

При осуществлении вертикальной планировки по возможности сохраняется естественный рельеф, сокращаются объемы земляных масс.

Основные решения в части вертикальной планировки и инженерной подготовки территории проекта планировки отображены на Листе вертикальной планировки.

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

Согласно ГОСТ Р 22.0.02-94 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Термины и определения основных понятий», чрезвычайная ситуация (ЧС) - это обстановка на определенной территории или акватории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей. Источниками чрезвычайных ситуаций являются: опасное природное явление, авария или опасное техногенное происшествие, широко распространенная инфекционная болезнь людей, сельскохозяйственных животных и растений, а также применение современных средств поражения, в результате чего произошла или может возникнуть чрезвычайная ситуация.

В соответствии с Федеральным законом от 21.12.1994 N 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					15050023-ППТ-ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	Недок		Подп.

техногенного характера» мероприятия, направленные на предупреждение чрезвычайных ситуаций, а также на максимально возможное снижение размеров ущерба и потерь в случае их возникновения, проводятся заблаговременно. Планирование и осуществление мероприятий по защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций проводятся с учетом экономических, природных и иных характеристик, особенностей территорий и степени реальной опасности возникновения чрезвычайных ситуаций.

2.7.1. Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера

В соответствии с ГОСТ Р 22.0.06-95 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Источники природных чрезвычайных ситуаций. Поражающие факторы. Номенклатура параметров поражающих воздействий» возможные на территории проектирования (оказывающие влияние) природные чрезвычайные ситуации представлены нижеследующей таблице.

Таблица 7 - Источники природных чрезвычайных ситуаций, оказывающие влияние на территорию проектирования

№ п/п	Источник ЧС природного характера	Наименование поражающего фактора	Характер действия, проявления поражающего фактора источника ЧС природного характера
1	Опасные метеорологические явления и процессы		
1.1	Сильный ветер. Ураган. Шквал	Аэродинамический	Ветровой поток
			Ветровая нагрузка
			Аэродинамическое давление
			Вибрация
1.2	Сильный снегопад. Сильная метель	Гидродинамический	Снеговая нагрузка. Снежные заносы
1.3	Гололед	Гравитационный Динамический	Гололедная нагрузка. Вибрация
1.4	Град	Динамический	Удар
1.5	Заморозок	Тепловой	Охлаждение почвы, воздуха
1.6	Гроза	Электрофизический	Электрические разряды

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата
Индв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №			

1.7	Продолжительный дождь (ливень)	Гидродинамический	Поток (течение) воды. Затопление территории
1.8	Туман	Теплофизический	Снижение видимости (помутнение воздуха)
2	Природные пожары		
2.1	Пожар (ландшафтный, лесной)	Теплофизический	Пламя
			Нагрев тепловым потоком
			Тепловой удар
			Помутнение воздуха
		Химический	Опасные дымы
			Загрязнение атмосферы, почвы, грунтов, гидросферы

Для обеспечения безопасности на зимних дорогах необходимо проводить следующие мероприятия (руководствуясь отраслевым дорожным методическим документом «Руководство по борьбе с зимней скользкостью на автомобильных дорогах», утвержденным распоряжением Минтранса России от 16.06.2003 № ОС-548-р):

- ❖ 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.

Последствия снегопадов необходимо своевременно очищать, предотвращая образование снежных наносов, и обрабатывать улицы и дороги средствами, предотвращающими образование гололедных явлений и вывозить скопившийся снег на полигон, используя по возможности всю имеющуюся технику.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

2.7.2. Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера

На территории проекта планировки потенциально опасные объекты отсутствуют.

2.7.3. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности

Оценка обеспеченности территории объектами пожарной охраны проводится в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», а также с НПБ 101-95 «Нормы проектирования объектов пожарной охраны».

На территории возможно возникновение пожаров из-за не соблюдения правил пожарной безопасности, а также в результате использования открытых источников пламени. Пожарную безопасность на территории города Борисоглебск обеспечивает пожарная часть дислоцируемая в городе Борисоглебск.

В соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 22 июля 2008г. №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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					15050023-ППТ-ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	Недок		

противодымной) и средств индивидуальной защиты людей от воздействия опасных факторов пожара;

- ❖ применение основных строительных конструкций с пределами огнестойкости и классами пожарной опасности, соответствующими требуемой степени огнестойкости, и классу конструктивной пожарной опасности зданий, сооружений и строений, а также с ограничением пожарной опасности поверхностных слоев (отделок, облицовок и средств огнезащиты) строительных конструкций на путях эвакуации;

- ❖ применение первичных средств пожаротушения;

- ❖ применение автоматических установок пожаротушения.

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 или сооружения.

2.8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

2.8.1. Мероприятия по охране атмосферного воздуха

Проектом предусматривается проведение ряда мероприятий направленных на снижение негативного воздействия на атмосферный воздух:

- ❖ выбор под застройку хорошо проветриваемых территорий;

- ❖ благоустройство, озеленение улиц.

- ❖ Мероприятия по борьбе с загрязнением автотранспортом подразделяются на технические, планировочные.

- ❖ К техническим относятся:

- ❖ совершенствование и регулировка двигателей автомобилей с выбором оптимальных в санитарном отношении состава горючей смеси и режима зажигания;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						15050023-ППТ-ТЧ	Лист
									47
			Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.		Дата

- ❖ применение газообразного топлива и др.
- ❖ Планировочными мероприятиями, предусмотренными проектом планировки территории, являются:
- ❖ обеспечение требуемых разрывов с соответствующим озеленением между:
- ❖ магистралями и застройкой;
- ❖ организация зеленых полос вдоль автомобильных дорог и озеленение внутримикрорайонных пространств, в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016. Свод правил. "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

2.8.2. Мероприятия по охране почв и подземных вод

Для предотвращения загрязнения почв и подземных вод на проектируемой территории предусмотрены следующие мероприятия:

- устройство сети ливневой канализации;
- сброс дождевых вод в сеть ливневой канализации;
- устройство дорог с твердым покрытием;
- устройство отмосток вдоль стен зданий.

2.8.3. Мероприятия по санитарной очистке территории

Одним из первоочередных мероприятий по охране территории от загрязнений является организация санитарной очистки, хранение отходов в специально отведенных местах с последующим размещением на специализированном полигоне.

Основными мероприятиями в системе сбора и утилизации отходов являются:

- ❖ организация плано-поквартальной системы санитарной очистки территории;
- ❖ организация сбора и удаление вторичного сырья.

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.						15050023-ППТ-ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.		Дата

- ❖ Проектом рекомендуется проведение следующих мероприятий по санитарной очистке территории в границах проекта планировки:
- ❖ организация уборки территорий от мусора, смета, снега;
- ❖ поливка проезжих частей улиц, зеленых насаждений;
- ❖ обустройство оборудованных площадок для сбора мусора в контейнеры в западной части проектируемой территории.

Строительные отходы будут вывозиться по мере образования с площадки строительства на санкционированные места захоронения.

Объем образующихся отходов в границах проекта планировки с учетом степени благоустройства территории и проектной численности населения 328 человек составит около 82 тонн в год. Захоронение указанного объема будет осуществляться на полигоне ТБО.

Вывоз смета с территории производится по мере его образования совместно с бытовыми отходами. Предполагается организация вывоза отходов с территории жилой застройки специальным автотранспортом на полигон ТБО.

2.9. Положение об очередности планируемого развития территории

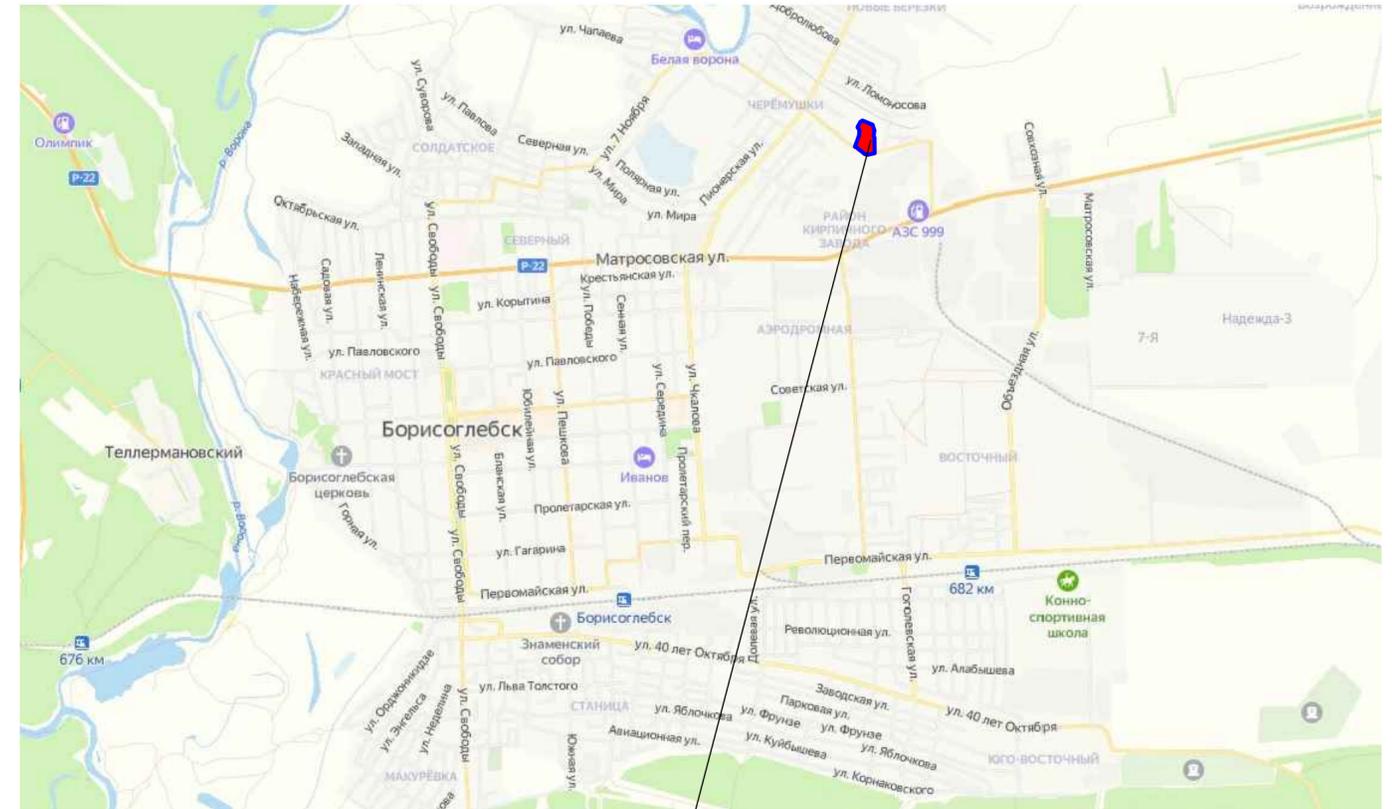
В границах проектируемой территории предусмотрено размещение объектов капитального строительства жилого назначения (28 индивидуальных жилых дома) и объектов общественно-делового назначения, проектирование и строительство которых, совместно с необходимыми для функционирования этих объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектами коммунальной и транспортной инфраструктур, предусмотрено последовательно в один этап.

Планируемых к размещению объектов капитального строительства производственного и иного назначения не предусматривается.

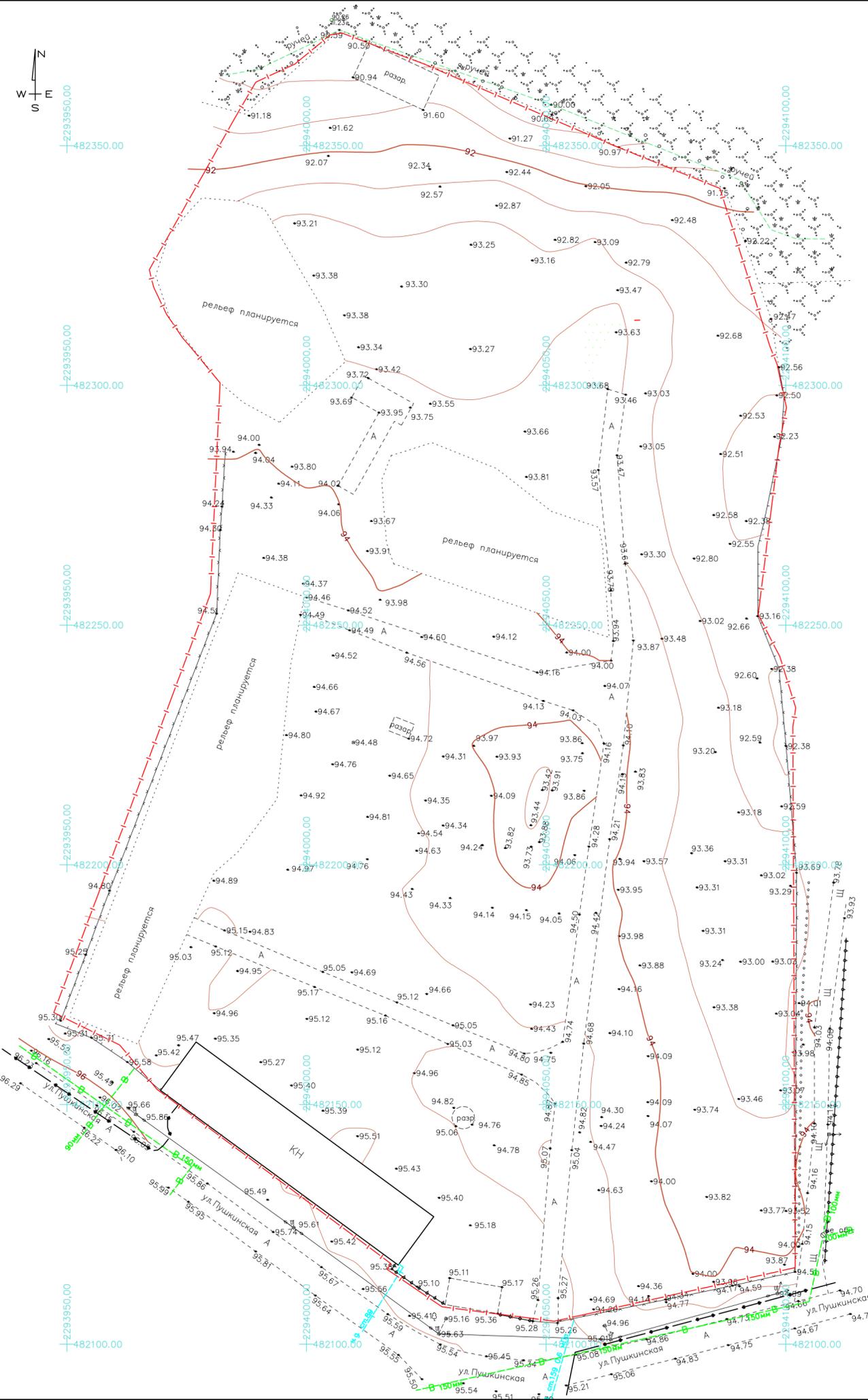
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			15050023-ППТ-ТЧ						
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата				

Документация по планировке территории в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 36:04:0101050:414-36:04:0101050:426, 36:04:0101050:428-36:04:0101050:442, 36:04:0101050:444, 36:04:0101050:445 по адресу: Воронежская область, г. Борисоглебск, ул. Пушкинская, для индивидуальной жилой застройки

Карта планировочной структуры территории поселения, результаты инженерных изысканий



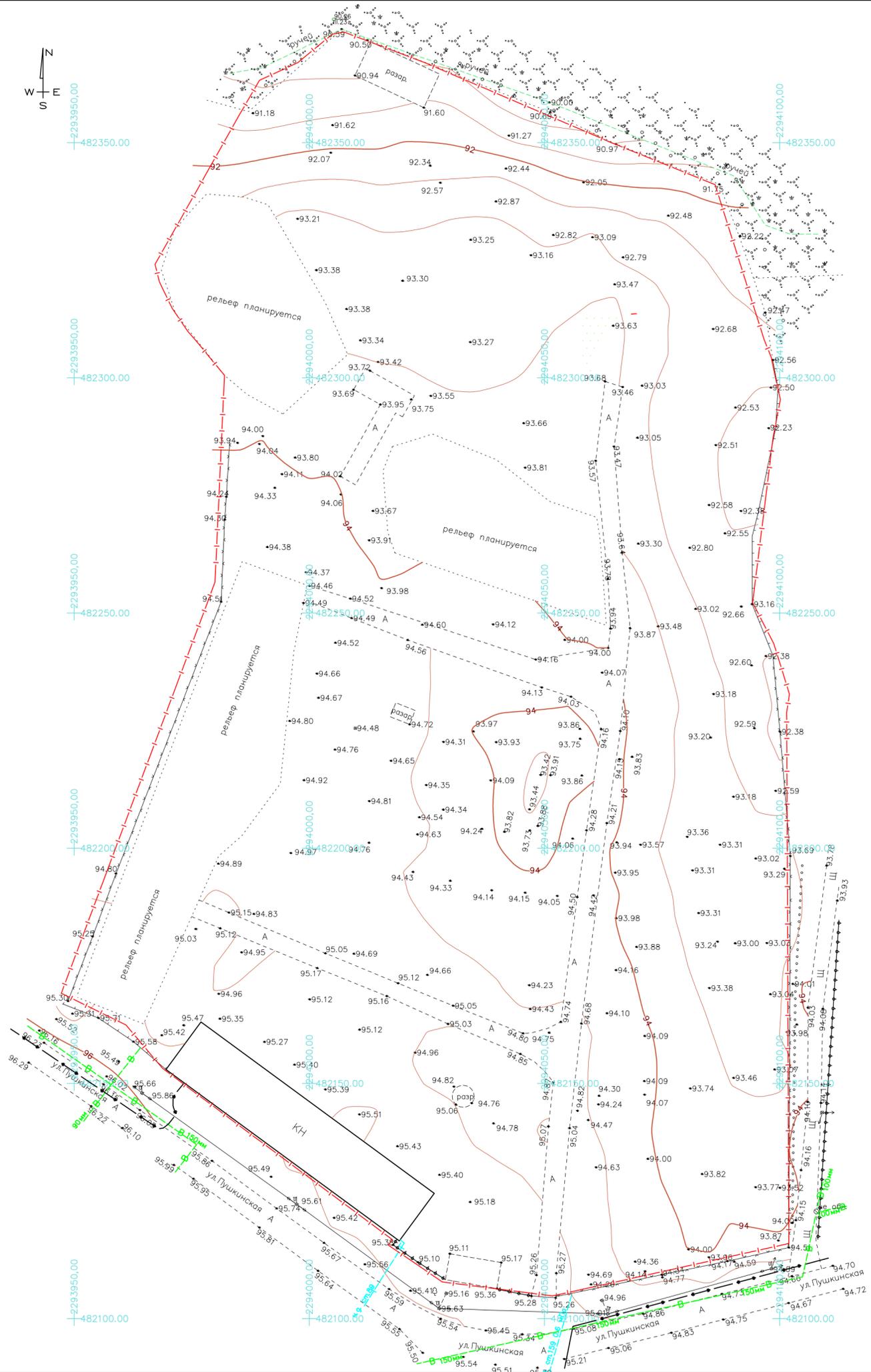
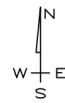
Проектируемая территория



Составлено	
Изм. №	Дата
Подпись и дата	Взак. инв. №
Изм. № подл.	

ИПТ						
Документация по планировке территории в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 36:04:0101050:414 - 36:04:0101050:444, 36:04:0101050:445 по адресу Воронежская область, г. Борисоглебск, ул. Пушкинская для индивидуальной жилой застройки						
Изм.	Кол. чл.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Директор	Козлов				06.2023	
Выполнил	Шубина				06.2023	
Проверил	Козлова				06.2023	
Н.контр.	Суховерхова				06.2023	
ГИП	Козлова				06.2023	
Основная часть материалов по обоснованию проекта планировки					П	1
Карта планировочной структуры территории поселения, результаты инженерных изысканий М 1:500					ООО "Конструктив"	

Схема существующих объектов капитального строительства М 1:500



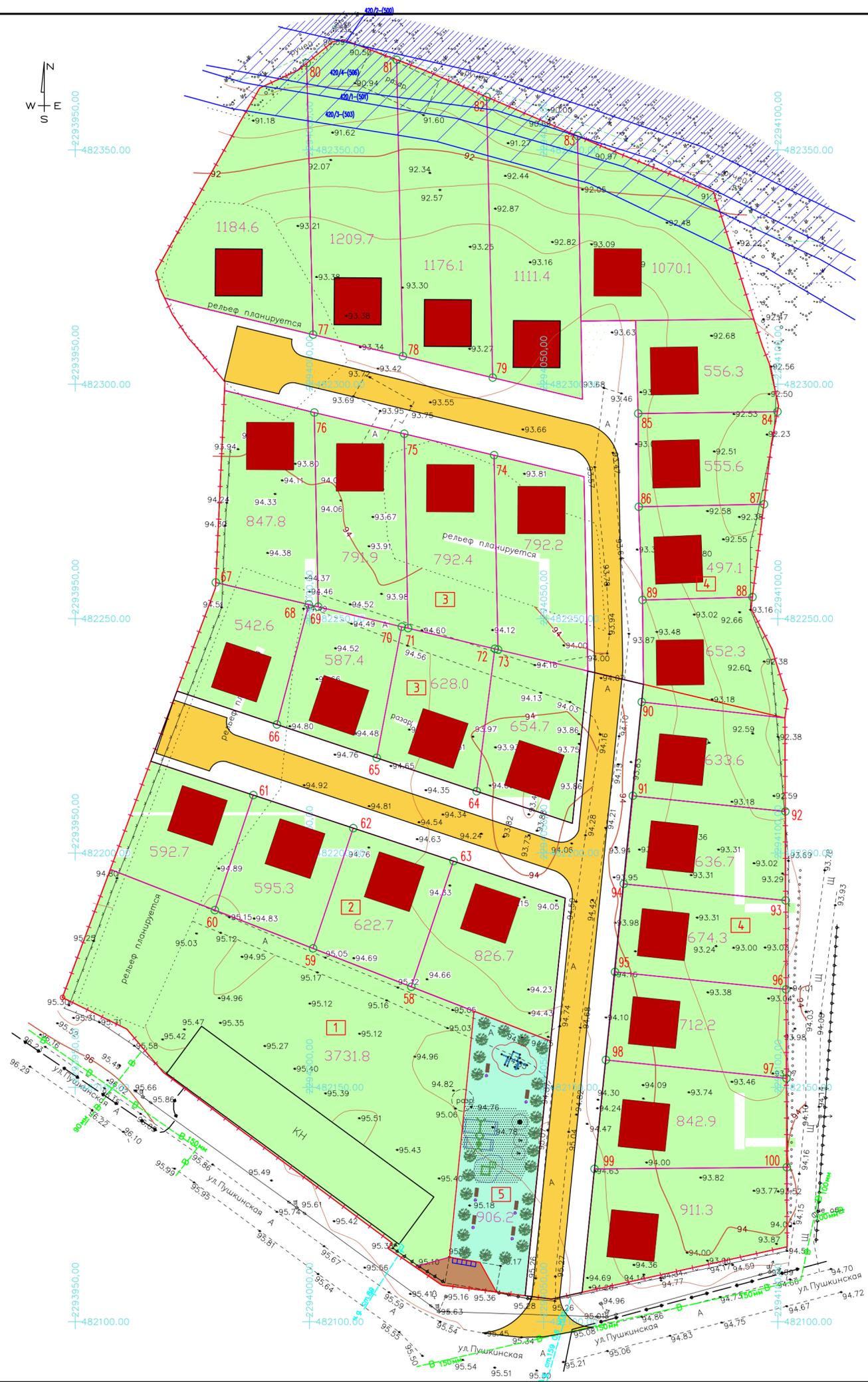
Условные обозначения

- Граница проектируемой территории
- Существующие здания
- Линия электропередач 35 кВ
- Электрокабель подземный высокого напряжения
- Водопроводные сети
- Канализационные сети

Составлено	
Масштаб	М 1:500
Лист №	2
Вариант №	
Подпись и дата	
Масштаб	М 1:500

ППТ					
Документация по планировке территории в отношении земельных участков с подстроеными номерами 36:04:01010502-414 - 36:04:01010502-444, 36:04:01010502-445 по адресу: Воронежская область, г. Борогодиново, ул. Пушкинская, для индивидуальной жилой застройки					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Дата	
Директор	Козлов	2	06.2023		
Выполнил	Шубина	2	06.2023		
Проверил	Козлова	2	06.2023		
Н. контроль	Суховерхова	2	06.2023		
ГИП	Козлова	2	06.2023		
Основная часть материалов по обоснованию проекта планировки				П	2
Схема существующих объектов капитального строительства М 1:500				ООО "Констрактив"	

Схема границ территорий объектов культурного наследия и зон с особыми условиями использования территории
М 1:500



Условные обозначения

- Граница проектируемой территории
- Устанавливаемые красные линии
- Номер поворотной точки земельного участка
- Номер элемента планировочной структуры
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Зона общественно-деловой застройки
- Зона инженерной инфраструктуры
- Зона дорожной сети
- Зона рекреации
- Разрушенное строение

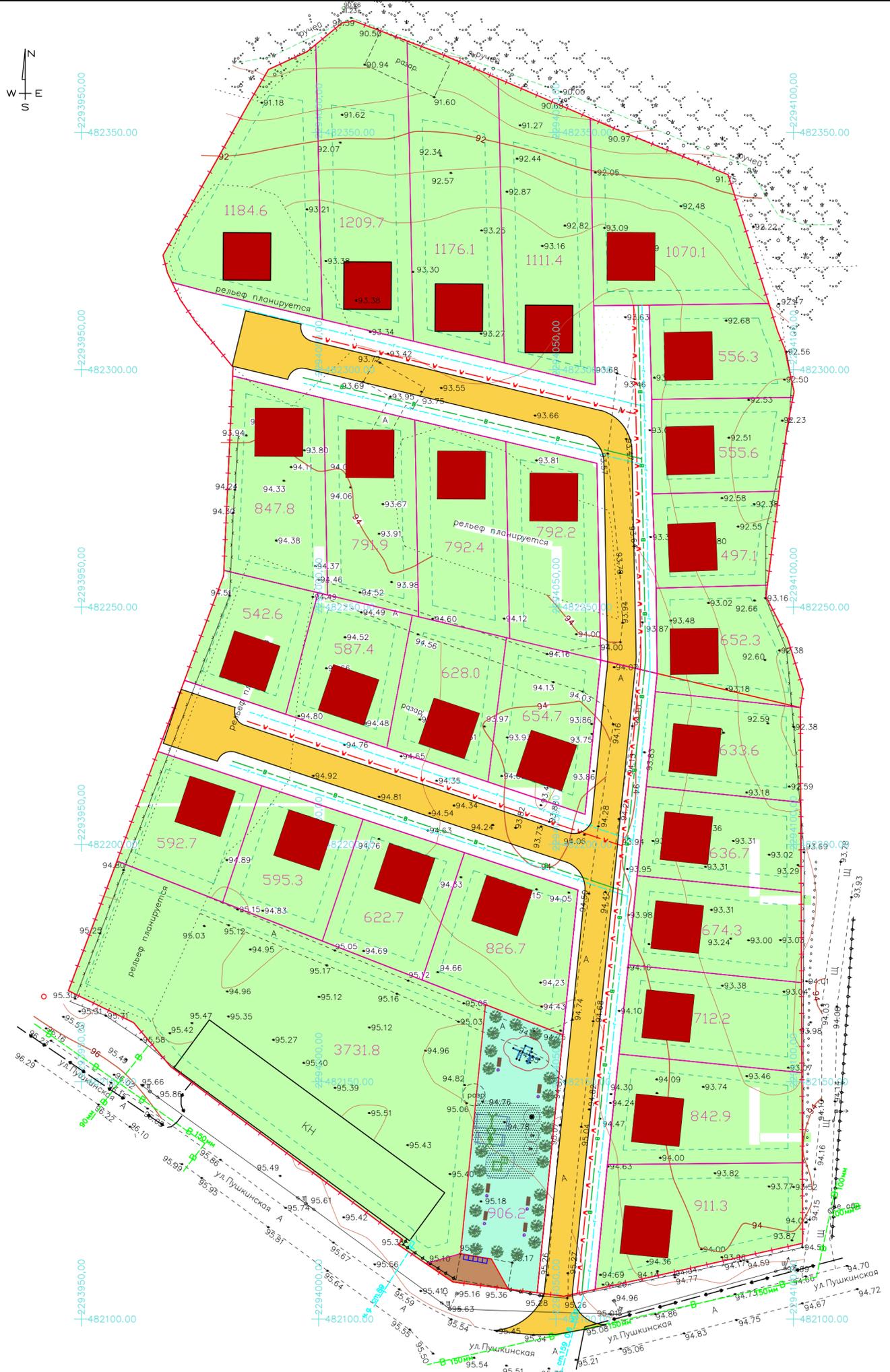
Границы зон с особыми условиями использования территории

- Зона 1% затопления паводковыми водами
- Зона 3% затопления паводковыми водами
- Зона 5% затопления паводковыми водами
- Зона 10% затопления паводковыми водами

Составлено	
Масштаб	М 1:500
Взят № подл.	
Подпись и дата	

					ПТТ	
					Документация по планировке территории в отношении земельного участка с кадастровым номером 36:04:0101050:414 - 36:04:0101050:444, 36:04:0101050:445 по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Пушкинская, для индивидуальной жилой застройки	
Изм.	Код. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Основная часть материалов по обоснованию проекта планировки
		Директор	Козлов		06.2023	
		Выполнил	Шубина		06.2023	
		Проверил	Козлова		06.2023	П
		Н.контр.	Суховерхова		06.2023	
		ГИП	Козлова		06.2023	3
Схема границ территорий ОКН и зон с особыми условиями использования территории М 1:500						000 "Конструктив"

Схема варианта планировочного решения М 1:500



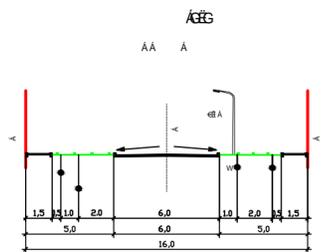
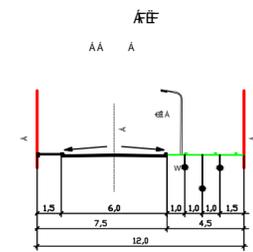
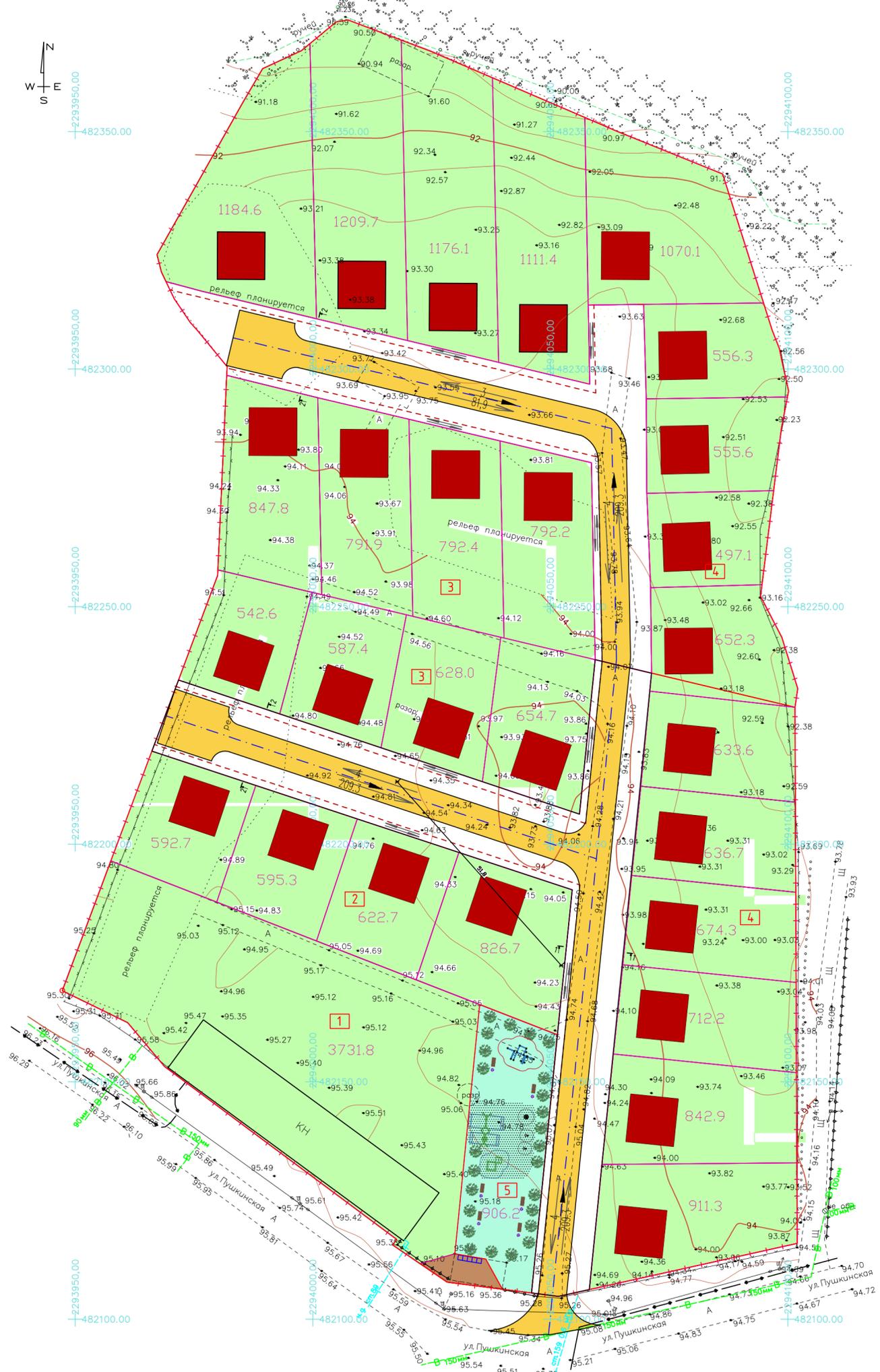
Условные обозначения

- Граница проектируемой территории
- Устанавливаемые красные линии
- Номер поворотной точки красной линии
- Номер элемента планировочной структуры
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Зона общественно-деловой застройки
- Зона инженерной инфраструктуры
- Зона дорожной сети
- Зона рекреации
- Электросеть 0.4кВт
- Водопроводные сети
- Канализационные сети
- Газоснабжающие сети

Составлено	
Имя, № подл.	Взам. инв. №
Подпись и дата	

					ПТТ	
					Документация по планировке территории в отношении земельного участка с кадастровым номером 36:04:0101050:414 - 36:04:0101050:444, 36:04:0101050:445 по адресу: Воронежская область, г. Воронежская, ул. Пушкинская, для индивидуальной жилой застройки	
Изм.	Код. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Основная часть материалов по обоснованию проекта планировки
					06.2023	
					06.2023	
						П 4
И.контр.					06.2023	
ГИП					06.2023	ООО "Конструктив"

Схема организации движения транспорта и пешеходов.
Схема организации улично-дорожной сети.
(М 1:500)



Условные обозначения

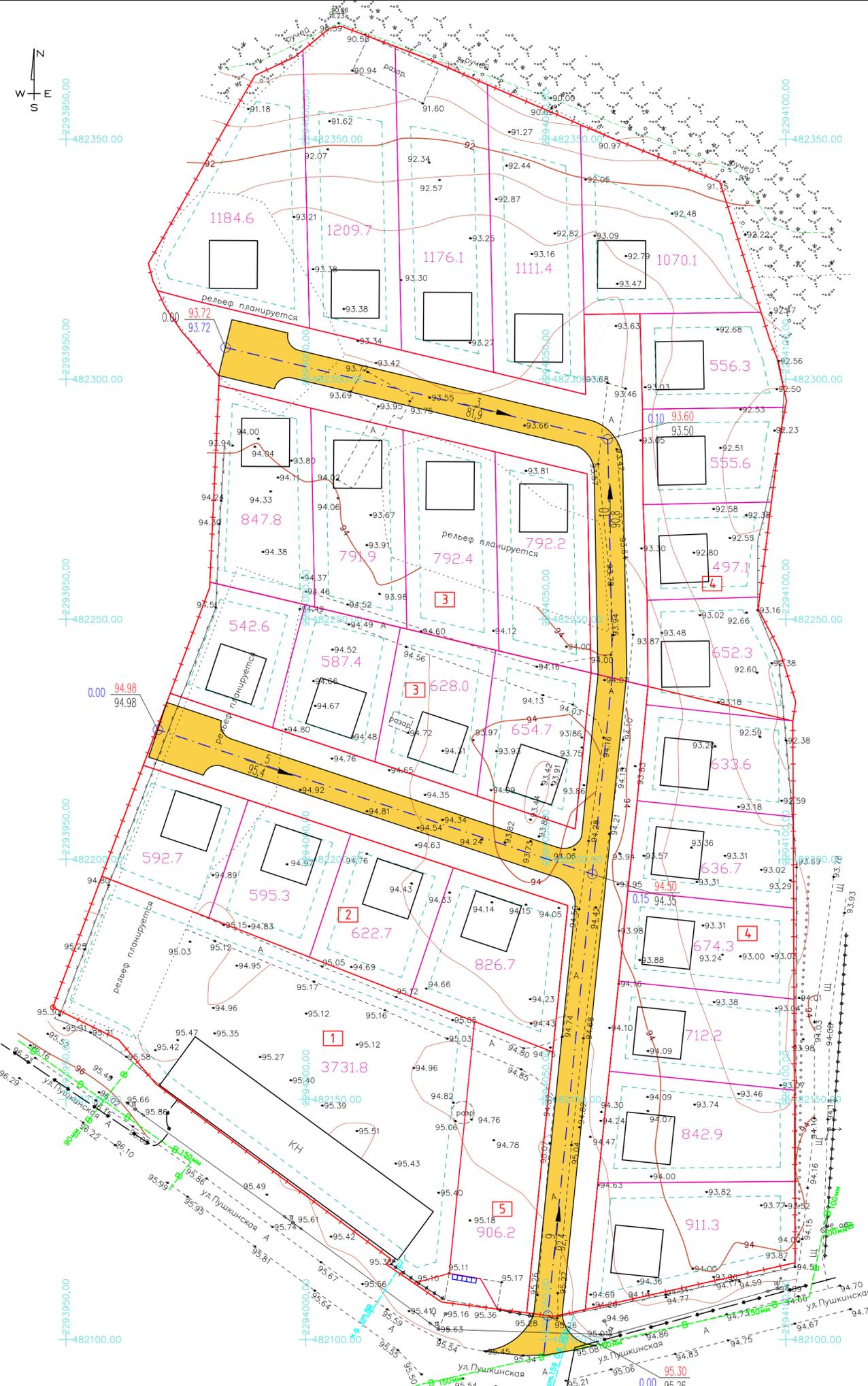
- Граница проектируемой территории
- Устанавливаемые красные линии
- Номер элемента планировочной структуры
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Зона инженерной инфраструктуры
- Зона дорожной сети
- Зона рекреации
- Направление движения транспорта
- Направление движения пешеходов
- Основные пути пешеходного движения

				П/Т				
				Документация по планировке территории в отношении земельных участков с подстроими номерами 36:04:0101052:414 - 36:04:0101052:444, 36:04:0101052:445 по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Пушкинская, для индивидуальной жилой застройки				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Основная часть материалов по обоснованию проекта планировки	П	5
Директор		Козлов			06.2023			
Выполнил		Шубина			06.2023			
Проверил		Козлова			06.2023	Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети М 1:500	ООО "Конструктив"	
Н.контр. ГИП		Суховерхов			06.2023			

Согласовано
М.п. № подл.
Подпись и дата

Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории.

М 1:500



Условные обозначения

- Граница проектируемой территории
- Устанавливаемые красные линии
- Номер элемента планировочной структуры
- Зона дорожной сети
- Превышение
- Проектная "красная" отметка
- Существующая "черная" отметка
- Уклон в промилле
- Направление уклона
- Расстояние между точками

Составлено	
Масштаб	
Лист № док.	
Вариант №	
Подпись и дата	
Масштаб	

					ППТ	
Документация по планировке территории в отношении земельных участков с подстанциями номерами 36:04:0101050:414 - 36:04:0101050:444, 36:04:0101050:445 по адресу: Воронежская область, г. Борогомолов, ул. Пушкинская, для индивидуальной жилой застройки						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Директор	Козлов				06.2023	
Выполнил	Шубина				06.2023	
Проверил	Козлова				06.2023	
Н. контроль	Суховерхов				06.2023	
ГИП	Козлова				06.2023	
Основная часть материалов по обоснованию проекта планировки						П
Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:500						6
ООО "Конструктив"						