

СОДЕРЖАНИЕ:

Введение.....	.....
1. Местонахождение и характеристика территории.....	.....
2. Численность населения .....	.....
3. Планировочная организация территории .....	.....
4. Параметры застройки территории .....	.....
5. Социальное и культурно-бытовое обслуживание населения.....	.....
6. Транспортная инфраструктура.....	.....
7. Санитарная очистка, благоустройство и озеленение территории.....	.....
8. Инженерная подготовка территории.....	.....
9. Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного, техногенного характера, гражданской обороны и обеспечению пожарной безопасности.....	.....
10. Основные технико-экономические показатели проекта.....	.....
11. Приложение	
- Реквизиты документа, на основании которого принято решение о разработке проекта планировки и проекта межевания территории.....	.....
- Выкопировка из генерального плана пгт. Максатиха.....	.....
12. Графическая часть	
- Схема расположения проектируемого участка в пгт. Максатиха.....	.....
- Схема современного использования территории М 1:2000.....	.....
- План красных линий М 1:2000.....	.....
- Схема размещения магистральных инженерных сетей и сооружений М 1:2000..	.....
- Схема организации движения транспорта и улично-дорожной сети М 1:2000.....	.....
- Схема вертикальной планировки М1:2000.....	.....

ВВЕДЕНИЕ

Данный проект разработан по заказу Администрации Максатихинского городского поселения Максатихинского района в соответствии с условиями муниципального контракта №165 на проведение работ по подготовке документации по планировке территории в границах ул. Красноармейская – ул. Санаторная – ул. Сосновая – ул. Больничная – ул. Лесная – ул. им. Нового – пер. Санаторный – пер. Сосновый (кадастровые квартала 69:20:0070131, 69:20:0070132, 69:20:0070135, 69:20:0070136) в пгт. Максатиха Максатихинского района Тверской области от 20.10.2014г.

Проект планировки и межевания территории выполнен в соответствии со следующим нормативными правовыми актами:

- Градостроительного Кодекса Российской Федерации;
- Земельного Кодекса Российской Федерации;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 42.13330.2011 г. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» от 20.05.2011 г.;
- СанПин 2.2.1-2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и других объектов»
- Закон от 12.07.2012г о градостроительной деятельности на территории Тверской области.
- Постановление №283ПА от 14.06.2011г «Об утверждении областных нормативов градостроительного проектирования Тверской области»
- Приложение к постановлению Администрации Тверской области от 14.06.2011 № 283-па «Областные нормативы градостроительного проектирования Тверской области».
- Правила землепользования и застройки городского поселения поселок Максатиха, Максатихинского района (Решение об утверждении правил землепользования и застройки городского поселения поселок Максатиха, Максатихинского района №92 от 10 июня 2014г).
- Генеральный план городского поселения поселок Максатиха, Максатихинского района (Решение об утверждении генерального плана городского поселения поселок Максатиха, Максатихинского района №91 от 10 июня 2014г).

- Постановление администрации Максатихинского района № 588-ПА от 16.09.2014г.

Разработка документации по планировке территории осуществляется для обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Целью подготовки документации по планировке территории является:

- формирования среды жизнедеятельности населения с учетом потребностей всех категорий граждан и социальных групп.
- определение региональной планировочной организации территории
- выделение элементов планировочной структуры и установление параметров их развития.
- комплексное решение размещения объектов социальной сферы различной типологической принадлежности.
- создание экологической благоприятной среды жизнедеятельности

Проект планировки территории является основой для разработки проекта межевания территорий. Документация по планировке территории является основанием для последующей подготовки проектной документации и осуществления строительства.

Основной задачей проекта является обоснование размещения жилых, общественно-деловых и иных территорий на участке проектирования. Проектом разработана планировочная структура с учетом взаимосвязи с прилегающими территориями и дано предложение по размещению жилых кварталов с необходимыми объектами инженерной инфраструктуры, социального обслуживания населения и других элементов рекреационной среды.

Данным проектом решаются вопросы:

- прохождения красных линий и линий регулирования застройки;
- размещения объектов инженерной инфраструктуры;
- размещения объектов социального и культурно-бытового обслуживания;

- плотность и параметры застройки;

- параметры улиц, проездов, пешеходных зон, озеленения и благоустройства территории.

Проект планировки разработан на топографической съемке масштаба 1:2000, выполненной ООО «Космос» в 2014 г. Графические материалы выполнены в установленной системе координат МСК-69, в программе AutoCad, Panorama и MapInfo.

1. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ И ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ

Участок проектирования расположен в центральной части пгт. Максатиха Максатихинского района. Площадь участка проектирования составляет 30 га.

Участок представляет собой многоугольник, ограниченный с северной стороны ул.им.Нового, с восточной стороны ул. Красноармейская, с западной и южной стороны землями особо охраняемых природных территорий(парковая зона прилегающая к школе №1 и районной больнице).

Участок имеет многоугольную форму с наибольшей длиной 938 м и наибольшей шириной 894 м.В ЮВ части территории находится Максатихинская ЦРБ, остальная часть застроена индивидуальными жилыми домами.

Природно-климатические условия и современная эколого-градостроительная ситуация.

Климат.

Климат территории пгт Максатиха умеренно-континентальный.

Температура.

Средняя месячная и годовая температура воздуха.

Месяц	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
Температура	-10,0	-9,6	-5,2	3,2	10,7	14,7	17,0	15,1	9,8	3,6	-2,3	-7,3	3,3

Абсолютный минимум температуры воздуха

Месяц	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
Температура	-48	-41	-36	-19	-8	-4	4	0	-5	-22	-29	-40	-48

Абсолютный максимум температуры воздуха

Месяц	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
Температура	4	4	14	27	30	33	37	36	32	22	13	8	37

Среднегодовая температура наружного воздуха + 3,3 0С.

Максимальная температура наружного воздуха + 35 0С.

Абсолютная минимальная температура наружного воздуха – 48 0С.

Средняя продолжительность безморозного периода – 128 дней.

Наибольшая глубина промерзания почвы – 90 см.

Число дней в году со снежным покровом – 155 дней.

Понижения температуры связаны обычно с вторжением арктического воздуха, повышения во все сезоны связаны с вторжением теплых воздушных масс (в теплый период – тропических, в холодный – морских умеренных широт).

Ветра.

Баланс солнечной радиации (приход и расход тепла) не является решающим для термического режима Тверской области. В значительной мере термический режим зависит от условий циркуляции воздушных масс. Для большей части Европейской территории России преобладающим является перенос теплых воздушных масс с запада. Определяющее значение на климат Тверской области имеют воздух умеренных широт и арктический воздух, несколько меньшее значение имеет тропический воздух.

Континентальный воздух умеренных широт является господствующей в области воздушной массой, формируется или над территорией области, или приходит из других районов. Летом он является для данной территории теплой воздушной массой, зимой – холодной. Морской воздух умеренных широт приходит из районов Атлантического океана. В зимний период он вызывает потепление, летом – похолодание. Воздух умеренных широт приносит наибольшее количество осадков.

Арктический воздух приходит из района северных морей, является холодным в течение всего года.

Тропический воздух приходит, главным образом, из Азии, является теплым в течение всего года.

Вхождение воздушных масс в Тверскую область протекает достаточно интенсивно и сопровождается в соответствующих случаях хорошо выраженными циклонами с фронтальными разделами. Нормативное значение ветрового давления 0,23 кПа (СНиП 2.01.07-85).

Преобладающие ветры: юго-западного, западного и северо-западного направлений.

Осадки.

Значение осадков как элемента климата велико.

В среднем по Тверской области годовые суммы осадков колеблются в пределах 550-750 мм. В течение года максимум приходится на летние месяцы.

Месяц		I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
Сред. Кол-во осадков (мм)		34	32	33	33	43	70	76	67	55	47	41	40	571
Количество	жидких	3	-	10	47	94	100	100	100	99	74	29	13	70
	твердых	81	79	57	16	-	-	-	-	-	6	37	52	18
	смешанных	16	21	33	37	6	-	-	-	1	20	34	35	12

Среднегодовое количество выпадающих осадков в пгт.Максатиха – 690 мм, в том числе в теплый период года – 370 мм.

Рельеф.

Большое влияние на формирование рельефа центра Европейской части России оказали литологические особенности и условия залегания коренных пород. На данной территории континента условия окончательно установились с конца мезозоя, на крайнем северо-западе – с конца палеозоя. В этих условиях важнейшими рельефообразующими факторами были тектонические движения и комплекс разнообразных экзогенных процессов. В четвертичное время особое значение имела деятельность ледников, неоднократно покрывавших Русскую равнину.

В структурно-геоморфологическом отношении описываемая территория определяется как платформенная пластово-денудационная равнина.

Коренной породой на территории Максатихи является красно-цветная песчаная толща пермского периода. Эта порода залегает на большой глубине и выходов на дневную поверхность не имеет. Коренная геологическая порода перекрыта более поздними четвертичными отложениями, представленными в основном породами ледникового происхождения.

Рельеф участка, южная часть, спокойный. С северной стороны наблюдается резкое понижение рельефа с перепадами высот до 10м.

На данный период большая часть площадки застроена индивидуальными домами населения.

В центральной части участка по направлению с юго-востока на северо-запад проходит линия электропередачи 10 кВ. В юго-восточной части участка в районе ЦРБ имеется трансформатор с подходящей к нему с востока линия электропередач 10 кВ.

Геологическое строение.

Тверская область расположена в центральной части Русской (Восточно-Европейской) платформы. Кристаллический фундамент докембрийского возраста залегает на глубине более 1500 м. Осадочный чехол сложен дочетвертичными (палеозойскими и мезозойскими) и четвертичными (кайнозойскими) отложениями.

В районе описываемого участка дочетвертичные отложения в верхней своей части представлены среднекаменноугольными отложениями подольского горизонта, залегают на глубине 30-40м и имеют небольшой уклон с запада – северо-запада на восток – юго-восток, к центру Московской синеклизы.

Четвертичные отложения имеют повсеместное распространение и в преобладающем большинстве относятся к ледниковым образованиям.

Территория участка представлена основными почвообразующими породами: моренные суглинки, морена карбонатная, пески.

Гидрогеологические условия.

Формирование подземных вод территории в значительной степени определяется геологическим строением и географическим положением ее в зоне влажного умеренного климата с преобладанием осадков над испарением, создающим благоприятные условия для питания подземных вод атмосферными водами. В

пределах площадки подземные воды приурочены к разным по генезису, литологии и условиям залегания породам четвертичного возраста. Имеет место чередование водоносных и относительно водоупорных толщ. Заключенные в них воды будут непосредственно влиять на строительство и эксплуатацию зданий и сооружений.

Разведочными выработками на площадке вскрыто 2 водоносных горизонта, поэтажно залегающих в основании площадки:

- грунтовые воды;
- воды спорадического распространения;

Грунтовые воды – первый от поверхности постоянный горизонт подземных вод. Вскрыт на глубине 2-3 м. Питание горизонта осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков и талых вод. Режим горизонта естественный.

Воды спорадического распространения приурочены к изолированным линзам и прослоям песков, встречающихся без видимой закономерности среди моренных суглинков и супесей на всей территории площадки. Наиболее часто они залегают на глубине 6-9 м. Питание водоносных линз осуществляется, в основном, за счет атмосферных осадков и поступления из выше и ниже лежащих горизонтов. Разгрузка происходит в эрозионных врезах за пределами участка.

2. ЧИСЛЕННОСТЬ НАСЕЛЕНИЯ

Проект планировки выполнен в соответствии с планировочными решениями утвержденного генерального плана пгт Максатиха. На проектируемом участке генпланом предусмотрено индивидуальная жилая застройка (Ж1 и Ж2) и общественно деловая застройка.

Для расчета перспективной численности населения на расчетный срок в качестве базового параметра определена потенциальная вместимость территории.

Проектом выделено два типа жилой застройки и приняты следующие параметры:

- индивидуальная жилая застройка зона Ж 1 (15.766 га);
- индивидуальная жилая застройка зона Ж 2 (2.766 га).

- площадь земельных участков 800-2000 м²;
- плотность жилой застройки 25-60 чел/га;
- коэффициент семейности равен 3.
- количество участков с индивидуальной застройкой 101.

Исходя из указанных параметров общая площадь земельных участков для индивидуального жилищного строительства составляет 18.532 га.

Принимая коэффициент семейности, плотность и тип застройки, расчетная численность населения составляет 303 человек.

2. ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ

Архитектурно-планировочное решение проектируемой территории является гармоничным продолжением сложившейся планировочной структуры, предусматривает формирование на данной территории новой жилой, общественной и рекреационной застройки, отвечающей всем современным требованиям, обеспеченной всеми необходимыми элементами транспортной, инженерной и социальной инфраструктур. При этом в максимально возможной степени учтены природные и планировочные ограничения отдельных участков, сложившаяся структура землепользования, в том числе произведенные отводы земельных участков.

Размещение объектов капитального строительства на участке проектирования выполнено с учетом планировочных ограничений и режимов зон с особыми условиями использования территории расположенных на рассматриваемой территории. А именно:

- границы санитарной охраны источников питьевого водоснабжения(водопровод) 2м в обе стороны от оси;

границы санитарной охраны канализационных коммуникаций , 2м в обе стороны от оси;

- охранные зоны линий электропередач, 10м в обе стороны от оси;

- санитарно-охранная зона проектируемой котельни, 50м в обе стороны от границы участка.

На территории предусмотрено размещение парков и зон отдыха для населения, а так же размещение объектов транспортной инфраструктуры(автобусные

остановки). Ширина основной автодороги по ул.Красноармейская составляет 16-20м, по ул.Нового 20-25м, второстепенных улиц : ул.Сосновая 17м, ул.Санаторная 12-46м, ул.Лесная 19-48м , ул.Больничная 12м и проездов – 6-10м.,пер.Санаторный 6-11м, что позволит произвести прокладку необходимых инженерных коммуникаций под землей. В данном проекте линии регулирования застройки предусмотрены на расстоянии 5 метров от красных линий, и 3 метра от границ соседних земельных участков.

На земельных участках в зоне Ж1 размещаются одно и двухквартирные жилые дома с хозяйственными постройками и на земельных участках в зоне Ж2 размещаются двух и четырехквартирные жилые дома.

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ и требованиями, вытекающими из охраняемых законодательством прав жителей соседних домов, размещение домов и хозяйственных построек на участках, расстояния от них до строений на соседних участках, а также состав, назначение и площадь встроенных или пристроенных к домам помещений общественного назначения, в том числе связанных с индивидуальной предпринимательской деятельностью владельца, должны соответствовать ограничениям, установленным в градостроительных планах.

Усадебный жилой дом, размещаемый на участке, должен отстоять от красной линии улицы не менее чем на 5м.,

До границ соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

От многоквартирного дома – 3м;

От других построек (бани, гаража и др.) –на высоту строения (в верхней точке),но не менее 3м;

От стволов высокорослых деревьев-4м;среднерослых-2м; от кустарника 1м.

Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 15м для обоих деревянных домов, не менее 15 м для домов один из которых деревянный другой каменный, не менее 12 м для обоих домов каменных,

Расстояние от окон жилых комнат до стен хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6м.

Ограждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть сетчатые или решетчатые. Со стороны улиц и проездов ограждения должны выполняться в соответствии с требованиями градостроительного плана.

4. ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ

Проектируемый участок включает в себя следующие основные взаимосвязанные территории - жилой застройки, объектов общественного, рекреационного назначения, а также объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

1. Территория жилой застройки

Территория жилой застройки предназначена для организации благоприятной и безопасной среды проживания населения, отвечающей его социальным, культурным, бытовым и другим потребностям.

На указанной территории допускается размещение иных объектов обслуживания населения, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду согласно Правилам землепользования и застройки.

Проектом предлагается строительство 1-2-этажных многоквартирных жилых домов в зоне Ж2. Многоквартирные жилые дома могут быть со встроенными, пристроенными, либо отдельно-стоящими крытыми автостоянками для легковых автомобилей.

Площадь территории жилой застройки Ж2 составляет **2.766 га**. Жилищное строительство на проектируемой территории предлагается осуществлять индивидуальной жилой застройкой рекомендуемыми размерами приусадебных участков, **800-2000м²**, с плотностью населения **25-60 чел/га**.

Площадь территории жилой застройки Ж1 составляет 15.766 га, где возможно строительство и реконструкция существующего жилого фонда.

3. Территория объектов общественно-деловой застройки

По проекту планировки при росте населения до 895 человек на территории участка предполагается система социальных услуг по схеме полного повседневного обслуживания. На основании СНИП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и СП 30-102-99 «Плани-

ровка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства» - размещение объектов социального обслуживания населения на территории участка выполнено с учётом численности обслуживаемого населения, оптимальных радиусов доступности и общей градостроительной ситуации.

Территория объектов общественного назначения представлена следующими объектами:

- Учреждения торговли (магазины);
- Учреждения здравоохранения (аптеки , здание ЦРБ, роддом, детское отделение, стоматология.);
- Административные учреждения (военкомат, пенсионный фонд);

Для обеспечения детей и подростков образовательными, школьными и дошкольными ,учреждениями имеются существующие:

- Учреждения школьного образования школа №1 по ул.Красноармейская 58(в 0.4 км от участка ППТ).
- Учреждения дошкольного образования детский сад по ул.40 лет Октября(в 0.5 км от участка ППТ)

3. Территория рекреационного назначения

Территория рекреационного назначения включает в себя территорию физкультурно-спортивных и плоскостных сооружений (детских игровых площадок, спортивных площадок) и территорию зелёных насаждений общего пользования, парков, скверов.

Основными задачами при принятии проектных решений являются:

- обеспечение населению возможности заниматься физической культурой и спортом;
- формирование у населения, особенно у детей и молодежи, устойчивого интереса к регулярным занятиям физической культурой и спортом, здоровому образу жизни, повышению уровня образованности в этой области;
- улучшение качества физического воспитания населения.

4. Территория объектов инженерной и транспортной инфраструктуры

К территории объектов инженерной инфраструктуры относятся территории, выделенные под размещение объектов водоснабжения, электроснабжения, слаботочных сетей, теплоснабжения и водоотведения.

В настоящее время на территории участка имеются следующие коммуникации:

- Водопроводные сети;
- Канализационные сети (для обеспечения ЦРБ и родильного дома централизованным отводом канализационных отходов);
- Теплосети (для обеспечения ЦРБ ,родильного дома, пенсионного фонда, стоматологии и домов №1а,8,13а,9,11,7 по ул.Санаторная, д.№ 2,4,6,8 по уд.Больничная централизованным отоплением);
- Кабельные линии связи;
- Кабельные линии электроснабжения для ЦРБ;
- Электрические сети.

Для обеспечения отвода канализации в частном секторе используются септики.

Для обеспечения дополнительными мощностями и бесперебойного теплоснабжения предусматривается строительство модульной котельной мощностью до 3 МВт с диаметром трубы на выходе 125 см и разводных труб диаметром 76-100 см.

В настоящее время подъезд легкового автомобильного транспорта на территорию проектируемого участка осуществляется по улицам Нового, Красноармейская, пер.Санаторный , ул.Больничная,Лесная и Сосновая. Основным назначением жилых улиц местного значения является обеспечение транспортной и пешеходной связи на территории проектируемого участка, а также выход и выезд на центральные улицы Красноармейская и Нового.

Необходимо обеспечить население общественным транспортом. Общественный транспорт возможно пустить по основным улицам Красноармейская и Нового , с проектированием остановок у ЦРБ и магазина.

Схема «организации движения транспорта и улично-дорожной сети» показана схема маршрутов автобусов и автобусные остановки. Дальность пешеход-

ных подходов к ближайшей остановке общественного транспорта не превышает 500м, Расстояние между остановками 300м.

На территории участка разработки ППТ находится автовокзал междугородного сообщения с маршрутами проходящего автотранспорта до г.Бежецк , п.Лесное, а так же прямого сообщения Максатиха-Тверь.

Специальных территорий для хранения индивидуального легкового транспорта на проектируемом участке не предусматривается. Транспорт хранится в автостоянках на приквартирных земельных участках, тем самым достигается 100-процентная обеспеченность машино-местами для хранения и парковки легковых автомобилей и других транспортных средств.

В районе ЦРБ и родильного дома имеются парковочные места для посетителей и сотрудников данных учреждений.

5. Территория общего пользования (улицы в красных линиях, проезды)

К территории общего пользования относят территорию, отведенную под жилые улицы, включая проезжую часть, тротуары и озеленение вдоль улиц.

Ширина основных автодорог ул.Красноармейская составляет 16-20м, по ул.Нового 20-25м, второстепенных улиц : ул.Сосновая 17м, ул.Санаторная 12-46м, ул.Лесная 19-48м , ул.Больничная 12м и проездов – 6-10м.,пер.Санаторный 6-11м, что позволит произвести прокладку необходимых инженерных коммуникаций под землей, а также даст возможность организовать систему ливневой канализации и линий электропередач.

Параметры застройки территории:

- Зона индивидуальная жилая застройка ***Ж 1 (15.766 га);***
- Зона индивидуальная жилая застройка ***Ж 2 (2.766 га);***
- Зона общественно-деловой застройки ***5,208 га***
- Зона рекреации ***2.024 га***
- Территория, занимаемая улично-дорожной сетью, в красных линиях ***4.584га***

5. СОЦИАЛЬНОЕ И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОЕ

ОБСЛУЖИВАНИЕ НАСЕЛЕНИЯ

Расчет потребности учреждений и предприятий культурно-бытового назначения произведен согласно СП 42.13330.2011 г. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» от 20.05.2011 г.

Обслуживание населения проектируется по ступенчатой системе, обеспечивающее наиболее рациональное пользование учреждениями культурно-бытового назначения (обслуживания).

Вся территория проектирования полностью обеспечивается потребностями объектами общественного назначения находящимися как на территории участка:

- Магазины продовольственные и хозяйственные в количестве 2 шт.;
- Больницы (ЦРБ), стоматологический кабинет, детское отделение больницы, аптечного пункта, родильного дома;
- Объекта социальной структуры- пенсионный фонд;
- Военкомат;

Вне территории участка в пешеходной доступности:

- Дошкольные образовательные учреждения (детский сад по адресу: ул.40 лет Октября в 0.5 км от участка ППТ);
- Школьное образовательное учреждение (школа №1 по адресу: ул.Красноармейская 58 в 0.4 км от участка ППТ).
- Спортивный комплекс в 0.6 км по ул.Красноармейская.

Решение о дополнительном размещении социальных объектов принимается администрацией муниципального образования пгт Максатиха.

При проектировании и строительстве дополнительных учреждений образования и культуры, проектом предусмотреть строительство модульных котельных для обеспечения данных учреждений горячей водой и теплом в соответствии с нормами и стандартами. А так же предусмотреть стоянки для личного автотранспорта.

**ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ
НА УЧАСТКЕ РАЗРАБОТКИ ППТ И ИХ ДОСТУПНОСТЬ**

№ППТ	Наименование	Радиус доступности (м)	Примечание
1	Детский сад	500	существующий
2	Средняя общеобразовательная школа	400	существующий
3	Аптека	В зоне разработки ППТ	существующий
4	Больница, роддом, стоматология	В зоне разработки ППТ	существующий
5	Торговый центр	600	существующий
6	Магазины (продовольственные и хозяйственные)	В зоне разработки ППТ	существующий

6. ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

На территории проектирования транспортная инфраструктура представлена в южной части проекта планировки, с северо-запада на юго-восток проездом без покрытия по ул. Звездная.

Улично-дорожная сеть территории проектируемого участка находится во взаимоувязке с системой улиц и дорог находящихся в центральной части пгт.Максатиха.

Проектная сеть улиц и дорог предложена с учётом архитектурно-планировочной организации территории, существующего характера застройки, интенсивности транспортного и пешеходного движения.

На территории участка улично-дорожная сеть представлена со следующими показателями:

Ширина основных автодорог ул.Красноармейская составляет 16-20м, по ул.Нового 20-25м, второстепенных улиц : ул.Сосновая 17м, ул.Санаторная 12-46м, ул.Лесная 19-48м , ул.Больничная 12м и проездов – 6-10м.,пер.Санаторный 6-11мю

Всего под дорогами в красных линиях занято **4.584 га.**

Проектом предлагается размещение 2 автобусных остановок через 300 метров друг от друга по ул.Красноармейская, которые обеспечивают легкодоступность до жилой застройки и объектов социального и культурно-бытового обслуживания.

Автомобильные транспортные средства постоянного населения располагаются на приусадебных участках.

7. САНИТАРНАЯ ОЧИСТКА, БЛАГОУСТРОЙСТВО, ОЗЕЛЕНЕНИЕ И ЭКОЛОГИЧЕСКОЕ ВОЗДЕЙСТВИЕ НА ТЕРРИТОРИЮ

Санитарная очистка территории населенных пунктов направлена на содержание в чистоте территории, охрану здоровья населения от вредного влияния бытовых отходов, их своевременный сбор, удаление и эффективное обезвреживание для предотвращения возникновения инфекционных заболеваний, а также для охраны почвы, воздуха и воды от загрязнения.

Вывоз твердых бытовых отходов с проектируемой территории осуществляется согласно утвержденному генеральному плану пгт Максатиха на существующий полигон ТБО.

Благоустройство и озеленение территории.

Территория проектирования расположена в зоне нормальной влажности со среднегодовым количеством осадков – 690 мм., в том числе в теплый период 370мм (53 %), в холодный период 320 мм (47%)

Несмотря на возрастающие требования к качеству среды проживания и рекреации, удовлетворительного благоустройства и озеленения в настоящее время на территории проектирования нет.

Зеленые насаждения оказывают большое влияние на регулирование теплового режима, понижение солнечной радиации, очищение и увлажнение воздуха.

Кроме того, единая система насаждений задерживает до 86% пыли, таким образом, уменьшит запыленность воздуха под кронами до 40%, уменьшает силу ветра, защищает воздух от загрязнения вредными газами и выполняет шумозащитную роль.

По функциональному назначению система зеленых насаждений подразделяется на следующие виды:

- общего пользования (парки, скверы, бульвары, озеленение улиц, проездов);
- ограниченного использования (участки культурно-бытовых, спортивных и коммунальных объектов);
- специального назначения – санитарно-защитные, ветро- и снегозащитные зоны, водоохранное озеленение, почвоукрепительное и т.д.

Озеленение улиц и проездов должно обеспечивать защиту учреждений и жилых домов от шума и пыли, для чего используют рядовые посадки деревьев вдоль улиц.

Следует уделять большое внимание озеленению придорожного пространства. Для этой цели используют: рядовые и групповые древесные и кустарниковые насаждения и травяной покров на полосе отвода, а с согласия землепользователей - на прилегающих к ней угодьях.

Придорожное озеленение может использоваться в качестве противоэрозийного, ветрозащитного и снегозадерживающего средства.

Озеленение детсадов не должно препятствовать доступу солнечного света в здания. Насаждения не должны иметь колючек, ядовитых плодов и листьев, легко восстанавливаться после поломок.

Растения, используемые для озеленения санитарно-защитных зон, должны отвечать требованиям газоустойчивости, теневыносливости, быть малотребовательными к почвам (неприхотливыми), обладать крупной густой листвой, создающей непросматриваемость, и быстрым ростом.

В озеленении кварталов индивидуальной застройки на приусадебных участках целесообразно применять плодовые деревья и ягодные кустарники

Стационарные наблюдения за состоянием воздушного бассейна в поселке не проводятся, в связи с этим, нет возможности привести полную оценку санитарного состояния.

Эксплуатация проектируемых жилых и общественных зданий вредного воздействия на атмосферный воздух не окажет. Промышленных предприятий на участке проектирования размещаться не будет.

Для объектов социального и культурно-бытового обслуживания предполагается установка модульных котельных. Для этого необходимо соблюсти все санитарно-защитные зоны направленные на предотвращение нарушений санитарных норм.

Воздействие на водный бассейн.

Основными примесями, содержащимися в стоке с проезжей части улиц в ливневую канализацию будут нефтепродукты, сорбированные на взвешенных веществах. Учитывая, что интенсивность движения автотранспорта по территории, как при строительстве объектов, так и при их эксплуатации весьма незначительна, то загрязненность ливневых стоков нефтепродуктами будет минималь-

ной. Во избежание загрязнения подземных вод незначительным количеством нефтепродуктов от транспорта, проезжие части улиц и проездов будут иметь твердое асфальтовое или бетонное покрытие. Озелененные территории будут отделены от дорожных покрытий бортовыми бетонными бордюрами для исключения попадания грунта на проезжую часть.

Подача всех сточных вод от территории больницы по самотечным и напорным коллекторам на общепоселковые сооружения полной биологической очистки.

Размеры санитарно-защитных зон.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.984-00 :

- от трансформаторных подстанций и линий электропередач 10 квт -10м,
- от котельной санитарно- охранная зона, радиусом 50.0м.

В южной части земельного участка при сближении зоны индивидуальной жилой застройки с лесом определена линия регулирования застройки с учетом 30 метровой пожарно-защитной полосы.

Воздействие на земельные ресурсы.

При производстве земляных работ и выполнении нулевого цикла строительства объектов верхний слой плодородной почвы складывается на отведенных площадках, а при выполнении благоустройства используется для устройства клумб и газонов.

При производстве строительных работ образующийся строительный мусор – твердые частицы (остатки раствора, битого кирпича и т. д.) затрамбовываются в пазухи фундаментных блоков и в подстилающий слой бетонных полов и площадок, остатки органического происхождения утилизируются в контейнеры и вывозятся на полигон свалки поселка Максатиха.

Бытовой мусор, образующийся при эксплуатации зданий и в процессе жизнедеятельности, утилизируется путем вывоза на существующий полигон ТБО.

Соблюдение предложенной эксплуатации жилых и общественных зданий не окажет вредного воздействия на земельные ресурсы территории.

Воздействие на растительный и животный мир.

При строительстве объектов предусматривается максимальное сохранение существующих зеленых насаждений: деревьев и кустарников, вырубка больных и засохших деревьев возможна выборочно при условии возмещения.

Вдоль проезжих частей улиц предлагается посадка лиственных деревьев, таких как: вяз, берест перистоветвистый, бирючина обыкновенная, бузина красная, обладающих способностью защищать от дыма, газа и пыли. В палисадниках и на приквартирных участках высаживаются плодовые деревья, ягодные кустарники и газоны. Рекомендуются вертикальное озеленение фасадов, обращенных на южную сторону.

Создание системы озеленённых территорий общего пользования обеспечивает повседневный контакт населения с природным окружением, а также наиболее благоприятные условия для организации различных видов кратковременного отдыха.

Эксплуатация возводимых жилых и общественных зданий и сооружений не окажет вредного воздействия на растительный и животный мир.

Внешнее шумовое воздействие.

Источником шума на данном участке проектирования является автотранспорт, проходящий по улицам. В неблагоприятных условиях по шумовому воздействию оказывается существующая жилая застройка, расположенная по красной линии улиц.

Согласно СНиП 23-03-2003 «Защита от шума» максимально допустимый уровень шума в жилых комнатах жилых домов не должен превышать 40-50 дБа, соответственно в ночное и дневное время.

В соответствии с требованиями санитарных и градостроительных норм в проекте предусматриваются мероприятия, способствующие снижению уровня шума, вызываемого транспортными средствами, до нормативного значения:

1. Дифференциация улично-дорожной сети с выделением основного потока автомобильного движения на улицах;
2. Формирование системы зеленых насаждений;

3. Размещение новой жилой застройки с отступом от красных линий жилых улиц на расстояние не менее 5 м.

4. Применение усовершенствованного покрытия на проезжей части улиц.

5. Устройство на транспортно-пешеходных улицах шумозащитных полос озеленения с посадкой в них деревьев и кустарников.

8. ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ

Южная часть территории относится к благоприятным для застройки инженерно-геологическими условиям. Пологонаклонные (до 5°) или практически горизонтальные поверхности. Литологический состав грунтов практически однородный и характерен для всей территории исследованного участка. Представлены основными почвообразующими породами: Моренные суглинки, пески. Глубина залегания грунтовых вод не превышает 2-3м. воды спорадического распространения залегают на глубине 6-9м.

Подземные воды и грунты неагрессивны к бетону и арматуре железобетонных конструкций при любых параметрах (СниП 2,03.11-85, табл, 4, 5, 6, 7). Степень агрессивного воздействия подземных вод на металлические конструкции при свободном доступе кислорода на открытых омываемых поверхностях – средняя (СниП 2.03.11-85, табл.26).

Отрицательные физико-геологические явления в пределах района отсутствуют.

В целом инженерно-геологические условия благоприятные, застройка в пределах района не потребует значительной инженерной подготовки местности, которая будет сводиться к минимуму мероприятий по планировке территорий и организации поверхностного стока. Благоприятность инженерно-геологических условий застройки определяется весьма незначительными уклонами местности, сравнительно глубоким залеганием подземных вод, наличием устойчивых грунтов для оснований сооружений.

При необходимости сооружения фундаментов зданий на глубинах менее 3-х метров, т.е. в суглинистых грунтах, в связи с литологическим составом слагающих поверхности пород, следует указать на необходимость детального исследования грунтов строительных площадок на набухание и просадочность.

В южной части территории производство строительных работ требует минимального комплекса специальных инженерно-строительных мероприятий,

обычно заключающихся в общей планировке территории и регулировке ливневого стока. В северной части участка, где перепад высот достигает 10 м, рельеф остается по сложившимся характеристикам.

9. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ И ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ.

Единая государственная система предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций объединяет органы управления, силы и средства федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, организаций, в полномочия которых входит решение вопросов по защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, в том числе по обеспечению безопасности людей на водных объектах.

Основными задачами единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций являются:

разработка и реализация правовых и экономических норм по обеспечению защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, в том числе по обеспечению безопасности людей на водных объектах;

осуществление целевых и научно-технических программ, направленных на предупреждение чрезвычайных ситуаций и повышение устойчивости функционирования организаций, а также объектов социального назначения в чрезвычайных ситуациях;

обеспечение готовности к действиям органов управления, сил и средств, предназначенных и выделяемых для предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций;

сбор, обработка, обмен и выдача информации в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций;

подготовка населения к действиям в чрезвычайных ситуациях, в том числе организация разъяснительной и профилактической работы среди населения в целях предупреждения возникновения чрезвычайных ситуаций на водных объектах;

организация оповещения населения о чрезвычайных ситуациях и информирования населения о чрезвычайных ситуациях, в том числе экстренного оповещения населения;

прогнозирование и оценка социально-экономических последствий чрезвычайных ситуаций;

создание резервов финансовых и материальных ресурсов для ликвидации чрезвычайных ситуаций;

осуществление государственной экспертизы, надзора и контроля в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций;

ликвидация чрезвычайных ситуаций;

осуществление мероприятий по социальной защите населения, пострадавшего от чрезвычайных ситуаций, проведение гуманитарных акций;

реализация прав и обязанностей населения в области защиты от чрезвычайных ситуаций, а также лиц, непосредственно участвующих в их ликвидации;

международное сотрудничество в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, в том числе обеспечения безопасности людей на водных объектах.

Принципы построения, состав сил и средств, порядок выполнения задач и взаимодействия основных элементов, а также иные вопросы функционирования единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций определяются законодательством Российской Федерации, постановлениями и распоряжениями Правительства Российской Федерации.

Системы оповещения и информирования населения.

Одним из главных мероприятий по защите населения является его оповещение и информирование о возникновении или угрозе возникновения какой-либо опасности.

Оповестить население означает: своевременно предупредить его о надвигающейся опасности, создавшейся обстановке, а также проинформировать о порядке поведения в этих условиях.

Процесс оповещения населения обязательно сопровождается организацией оповещения органов управления и ответственных должностных лиц, принимающих решения о проведении конкретных мероприятий по защите населения, ава-

рийно-спасательных и других неотложных работ в районах чрезвычайных ситуаций.

Процесс оповещения включает доведение в сжатые сроки до органов управления, должностных лиц и сил гражданской обороны, а также до населения на соответствующей территории (субъект Российской Федерации, город, населенный пункт, район) заранее установленных сигналов, распоряжений и информации органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления относительно возникающих угроз и порядка поведения в создавшихся условиях.

Ответственность за организацию и практическое осуществление оповещения несут руководители органов исполнительной власти соответствующего уровня.

Порядок оповещения населения предусматривает сначала, при любом характере опасности, включение электрических сирен, прерывистый (завывающий) звук которых означает единый сигнал опасности «Внимание всем!». Услышав этот звук (сигнал), люди должны немедленно включить имеющиеся у них средства приема речевой информации - радиоточки, радиоприемники и телевизоры, чтобы прослушать информационные сообщения о характере и масштабах угрозы, а также рекомендации наиболее рационального способа своего поведения в создавшихся условиях.

Речевая информация должна быть краткой, понятной и достаточно содержательной, позволяющей понять, что случилось, и что следует делать.

Сигналы оповещения и информация, доводимые до органов управления, должностных лиц и сил носят характер и содержание, соответствующие решаемым задачам.

Разработка и реализация мер пожарной безопасности.

Меры пожарной безопасности разрабатываются в соответствии с законодательством Российской Федерации по пожарной безопасности, а также на основе опыта борьбы с пожарами, оценки пожарной опасности веществ, материалов, технологических процессов, изделий, конструкций, зданий и сооружений.

Изготовители (поставщики) веществ, материалов, изделий и оборудования в обязательном порядке указывают в соответствующей технической документации показатели пожарной опасности этих веществ, материалов, изделий и оборудования, а также меры пожарной безопасности при обращении с ними.

Разработка и реализация мер пожарной безопасности для организаций, зданий, сооружений и других объектов, в том числе при их проектировании, должны в обязательном порядке предусматривать решения, обеспечивающие эвакуацию людей при пожарах.

Для производств в обязательном порядке разрабатываются планы тушения пожаров, предусматривающие решения по обеспечению безопасности людей.

Меры пожарной безопасности для населенных пунктов и территорий административных образований разрабатываются и реализуются соответствующими органами государственной власти, органами местного самоуправления.

10. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

Наименование показателей	Единица измерения	Сущест. полож.	Вновь проектируемые	Расч. срок (всего)
Территория				
Площадь проектируемой территории – всего	га	30.348	0	30.348
В том числе территории:				
- зон индивидуальной жилой Застройки Ж1	га	15.766	0	15.766
- зон индивидуальной жилой Застройки Ж2	га	2.766	0.33	2.766
Территории общего пользования – всего				
из них:	га	-	5.09	5.09
- Зона рекреации	га	0,834	0,704	1,538
- улицы, дороги, проезды	га	2.65	2.65	2.65
Прочие территории:	га	8.7	8.7	8.7
-Зона размещения котельной	га	0.9	0.9	0.9
Население				
Численность населения (расчетная)	человек	303	0	303
Плотность населения	человек/га	10	0	10
индивидуальные жилые дома	объект	101	0	101

Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения				
- средняя общеобразоват. школа	количество	1	-	1
- детский сад	количество	1	-	1
- аптечные пункты	количество	1	-	1
- Больница	количество	1	-	1
- магазины и торг.центры	количество	2	-	2
Транспортная инфраструктура				
Протяженность улично-дорожной сети – всего:				
- основных улиц	м	1830	-	1830
- второстепенных	м	450	-	450
Инженерное оборудование и благоустройство территории				
- Водопотребление	м ³ /сут	170	-	170
- Водоотведение	м ³ /сут	147.4	-	147.4
- Электропотребление	кВт	4388.55	-	4388.55
- Котельная	мВт	-	3	3