

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Липецкая область

г. Липецк



**Проект планировки, совмещенный с проектом межевания и  
правилами землепользования и застройки нового района  
с. Преображеновка, Добровского района, Липецкой области**

**ПРЕОБРАЖЕНОВКА**  
**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

ТОМ 2

материалы по обоснованию проекта

02/2016-ПП-ПЗ

2016 г.

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
Липецкая область  
г. Липецк



**Проект планировки, совмещенный с проектом межевания и  
правилами землепользования и застройки нового района  
с. Преображеновка, Добровского района, Липецкой области**

## **ПРЕОБРАЖЕНОВКА**

## **ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ**

материалы по обоснованию проекта

пояснительная записка том 2

02/2016-ПП-ПЗ

Директор

Жиденко В.А.

Главный инженер

Ложников С.В.

Главный инженер проекта

Федин М.С.

2016 г.

## СОДЕРЖАНИЕ

СОСТАВ ПРОЕКТА.....	3
ВВЕДЕНИЕ .....	4
I. ПРОЕКТНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	5
1.1 Цели и задачи.....	5
1.2. Архитектурно-планировочное решение и функциональное зонирование.....	5
II. ПРОГНОЗ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ.....	6
2.1. Население. Трудовые ресурсы.....	6
2.2. Экономическая база. Занятость населения.....	8
2.3. Жилищное строительство .....	8
2.4. Социальная сфера.....	8
III. ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА .....	10
3.1. Внешний транспорт.....	10
3.2. Улично-дорожная сеть .....	10
3.3. Общественный транспорт.....	11
IV. ИНЖЕНЕРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ.....	11
4.1 Водоснабжение .....	11
4.2 Канализация .....	12
4.3 Санитарная очистка.....	12
4.4 Электроснабжение.....	13
4.5 Теплоснабжение .....	15
4.6 Газоснабжение .....	15
4.7 Средства связи .....	16
V. ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ.....	16
VI. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ.....	17

					<b>02/2016-ПП-ПЗ</b>		
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата			
ГИП		Федин М.С.			Лит.	Лист	Листов
Провер.						1	46
Разраб.		Федин М.С.			ООО «Геоинфоцентр»		
Н. Контр.							
Пояснительная записка. Текстовая часть.							

VII. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ И ПРОТИВОПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ.....	35
7.1. Цели и задачи мероприятий по гражданской обороны.....	35
7.2. Цели и задачи единой дежурно-диспетчерской службы (ЕДДС).....	37
7.3. Наиболее вероятные чрезвычайные ситуации и мероприятия при их возникновении.....	38
VIII. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ.....	43
IX. СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ.....	44

					<i>02/2016-ПП-ПЗ</i>	<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		2

## СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

№ п/п	Наименование	Масштаб
<b>А. Графические материалы 02/2016 - ПП</b>		
1.	Схема расположения участка застройки в общей схеме планировочной структуры.	1: 100 000 1: 20 000
2.	Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории	1: 10 000
3.	Схема использования территории застройки. (Основной чертеж.) – на двух листах	1:2 000
4.	Разбивочный чертеж красных линий – на двух листах.	1:2 000
5.	Схема расположения образуемых земельных участков по видам их разрешённого использования – на двух листах	1:2 000
6.	Схема организации улично-дорожной сети – на двух листах.	1:2 000
7.	Сводная схема инженерных коммуникаций – на двух листах	1:2 000
8.	Схема границ обслуживания предприятиями общего пользования.	1:20 000
9.	Схема границ зон с особыми условиями обслуживания территории.	1:5 000
<b>Б. Текстовая часть</b>		
	Пояснительная записка	
1.	Том 1. Положение о территориальном планировании	02/2016-ПП-ПЗ
2.	Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки	02/2016-ПП-ПЗ

## ВВЕДЕНИЕ

Основанием для заказа разработки градостроительной документации новой коттеджной застройки села Преображеновка в Добровском районе Липецкой области является заявление собственника земельных участков 48:05:0880401:15 и 48:05:0880401:16 Амбарцумяна М.И. и руководствуясь статьёй 8, 42, 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации №190-ФЗ от 29.12.2004г. со всеми изменениями и дополнениями.

Проект планировки выполнен в соответствии с градостроительным Кодексом РФ и рекомендациями действующей Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации (СНиП 11-04-2003), Земельным кодексом РФ, Лесным кодексом РФ и Водным кодексом.

Основной задачей проекта планировки является разработка стратегии территориального планирования новой коттеджной застройки в селе Преображеновка на территории, принадлежащей собственнику Амбарцумяну М.И.

С этой целью предусматривается комплексное решение многоплановой социальной и инженерной инфраструктур.

В проекте планировки нового района села Преображеновка учтены все предложения и дополнения по результатам рассмотрения эскизного проекта.

Проект планировки составлен на топографическом материале масштаба 1:500, выполненном в электронном виде в программной среде AutoCAD.

При разработке проекта планировки использован опыт проектирования новых населенных пунктов в отечественной и зарубежной практике.

					02/2016-ПП-ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		4

# **I. ПРОЕКТНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ**

## **1.1. Цели и задачи**

Главные цели и задачи работы следующие:

- создание компактного и комфортабельного поселкового образования, отвечающего всем нормам и требованиям современного человека;
- максимально учесть существующую ландшафтную и градостроительную специфику данной местности, чтобы не нарушить и сохранить исторически сложившийся пейзаж и самобытность пригорода;
- обеспечить поэтапную реализацию законченных жилых районов путем создания соответствующей общей планировочной структуры;
- предусмотреть функциональное зонирование жилой застройки и объекты социального, культурного и бытового назначения для организации комфортного проживания;
- создать выразительный объемно-пространственный образ нового коттеджного поселка как концепцию современного образа жизни.

## **1.2. Архитектурно- планировочное решение**

Основой архитектурно-планировочного решения является идея гармонии между живописным природным ландшафтом и новым субурбанистическим образованием.

Новый район села Преображеновка размещается на свободной территории Преображеновского сельского поселения Добровского района Липецкой области и входит в черту населённого пункта с.Преображеновка.

Его площадь составляет **131.65 га.**

Из них:

-Индивидуальная жилая застройка с участками площадью 10-25 соток – **45.44 га.**

- Застройка под таунхаусы – **1.0 га**

Итого под **жилую застройку – 46.44 га**

Въезд на территорию нового района осуществляется по проектируемой подъездной автодороге на северо-востоке новой застройки. Проектируемый подъездной путь примыкает к существующей автодороге Кривец-Преображеновка.

За основу композиции взята параллельная и параллельно-круговая системы организации улиц.

					<i>02/2016-ПП-ПЗ</i>	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		5

Жилые комплексы, расположенные на территории с учетом ее особенностей, т.е. величины и направления уклона поверхности земли, существующих зеленых насаждений, инженерных коммуникаций и т.п.

По желанию собственника земельных участков вместо ограждений индивидуальных земельных участков требуется выполнить рядовую посадку кустарников. Соблюдение данного требования застройщиками возлагается на администрацию сельского поселения Преображеновский сельсовет с внесением изменений в Правила землепользования и застройки Преображеновского сельского поселения.

В результате реализации намеченных проектных предложений предусматривается получить в итоге современный новый и комфортабельный район с выразительным и запоминающимся объёмно-пространственным обликом.

## II. ПРОГНОЗ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ

### 2.1. Население. Трудовые ресурсы

Проектная численность населения нового района села Доброе принимается численностью 680 чел.

Прогноз численности населения выполнен на основе параметров застройки в соответствии с нормами СНиП 2.07.01-89\* и корректировкой на изменившиеся социально-экономические условия.

Прогнозируемая численность населения нового района проектом принимается **680 человек.**

Фактически население поселка сформируется за счет жителей села Кривец, Доброе и их округов, а так же за счет переселения из города Липецка и районных округов.

Основной точкой приложения труда для населения поселка проектом предполагается занятость на предприятиях и службах в с.Кривец, с.Доброе и г. Липецке.

									Лист
									6
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	02/2016-ПП-ПЗ				



## Возрастная структура населения

**Таблица 1**

<b>Категория населения</b>	<b>численность, чел.</b>	<b>% к общей численности</b>
<b>Всего</b>	<b>680</b>	<b>100%</b>
1. население в трудоспособном возрасте	<b>476</b>	<b>70%</b>
2. моложе трудоспособного возраста	<b>136</b>	<b>20%</b>
в том числе		
<i><b>Дети</b></i>		
0-1	6	
1-6	13	
старше 6	117	
3. старше трудоспособного возраста	<b>68</b>	<b>10%</b>

## 2.2. Экономическая база. Занятость населения

В связи с тем, что жилье в поселке будут приобретать работающие на предприятиях с.Доброе, с.Кривец и с.Преображеновка с экономической базой и занятость населения в данном случае не анализируется.

## 2.3. Жилищное строительство

Проектом планировки к освоению под жилищное строительство намечается **46.44 га**, из которых предполагается освоить под:

- малоэтажную индивидуальную застройку – **45.44 га**;
- таунхаусы – **1.0 га**.

Принятая плотность застройки:

- под малоэтажную индивидуальную застройку – **6 чел./га**.

## 2.4. Социальная сфера

Ввиду малочисленности населения новой застройки села Преображеновка, включая, расчет потребности в объектах социальной инфраструктуры не выполнялся.

Для обеспечения нового района услугами социальной инфраструктуры используются существующие централизованные объекты и предприятия в с.Преображеновка и близлежащих населенных пунктах. Кроме того предполагается проектирование и строительство магазина товаров повседневного спроса на проектируемом участке на юге новой застройки .

### Ближайшее местонахождение и расстояние до существующих объектов социальной инфраструктуры:

№ п/п	Наименование объекта	Местонахождение (населенный пункт)
1	Дошкольные учреждения	Село Преображеновка
2	Общеобразовательные школы	Село Кривец
3	Амбулаторно-поликлинические учреждения	Село Доброе
4	Административно-деловой комплекс	Село Доброе, село Кривец
6	Магазины	Село Преображеновка

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

02/2016-ПП-ПЗ

Лист

8

7	Предприятия общепита	Село Кривец, с.Преображеновка
8	Почтовые отделения и телеграф	Село Кривец
9	Банк	Село Доброе

					<i>02/2016-ПП-ПЗ</i>	<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		<b>9</b>

### III. ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

#### 3.1 Внешний транспорт

##### Проектные решения

Транспортная инфраструктура проектируемой территории будет обслуживаться автомобильным транспортом по сети автомобильных дорог федерального, областного и местного значения.

Внешние автомобильные связи поселка будет обеспечивать существующая автодорога Кривец-Преображенка.

Внешние автобусные перевозки поселка в пригородном и междугородних сообщениях будут осуществляться через автостанцию, расположенную в с.Доброе, с.Кривец и г.Липецке. Автостанции будут обслуживать междугородние и пригородные перевозки пассажиров.

Обслуживание жителей поселка по международным, российским и местным воздушным линиям будет осуществлять аэропорт гражданской авиации "Липецк".

#### 3.2 Улично-дорожная сеть

В настоящем проекте в соответствии с действующими нормами приняты следующие категории сельских улиц и дорог:

- поселковая дорога;
- улица в жилой застройке – основная (пешеходно-транспортная);

Основу дорожной сети поселка будут составлять дороги, обеспечивающие удобство связи жилых кварталов поселка с центром, между собой и выходы на внешние автомобильные дороги. Ширина улиц между границ участков составляет 20 метров – центральный проезд и 16 метров – уличная сеть. Ширина проезжей части – 10.0 м. – центральный проезд и 6.0 м. уличная сеть (вместе с обочинами)

Движение пешеходов организовано по твердому покрытию улично-дорожной сети новой застройки и по пешеходным дорожкам шириной 1.0 м. по бокам проездов на территории общего пользования.

Зеленые насаждения вдоль дорог предусмотрены в виде газонов и рядовой посадкой кустарника и деревьев по контуру красных линий.

					02/2016-ПП-ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		10

### 3.3. Общественный транспорт

Использование существующих постоянно-действующих маршрутов общественного транспорта, проходящих до с.Преображеновка, с учетом возросшего пассажиропотока.

Кроме того необходимо организовать транспортное обеспечение доставки детей до дошкольных учреждений и мест учебы туда и обратно.

## IV. ИНЖЕНЕРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ

### 4.1. Водоснабжение

Система водоснабжения нового района села Преображеновка принята централизованной, объединённой для хозяйственно - питьевых и противопожарных нужд. Водопроводная сеть низкого давления, кольцевая, тупиковая сеть.

Проектом предлагается централизованное хозяйственно-питьевое водоснабжение от проектируемой водозаборной скважины, расположенной в центре новой застройки. Кроме того возможно подключение к проектируемой магистрали водопровода, планируемой администрацией Добровского района.

**4.1.1** Расчет потребности воды для водоснабжения поселка на расчетное количество жителей 680 человек

Суточный расход при нормативе 180 л/сек на одного жителя

$$- Q_{\text{сут. нас.}} = 180 \times 680/1000 = 122.4 \text{ м}^3/\text{сут.}$$

$$- \text{магазин (10 человек)} Q_{\text{сут. маг.}} = 250 \times 10/1000 = 2.50 \text{ м}^3/\text{сут.}$$

$$Q_{\text{сут.}} = Q_{\text{сут. нас.}} + Q_{\text{сут. маг.}} = 122.4 + 2.50 = 124.9 \text{ м}^3/\text{сут.}$$

$$- Q_{\text{сут. max}} = Q_{\text{сут.}} \times K_{\text{сут. max}} = 124.9 \times 1.1 = 127.39 \text{ м}^3/\text{сут.}$$

$$- q_{\text{час max}} = Q_{\text{сут. max}} \times K_{\text{час max}}/24 = 127.39 \times 1.2 \times 2.3/24 = 14.64 \text{ м}^3/\text{час.}$$

$$- Q_{\text{сут. min}} = Q_{\text{сут.}} \times K_{\text{сут. min}} = 124.9 \times 0.8 = 99.92 \text{ м}^3/\text{сут.}$$

$$- q_{\text{час min}} = Q_{\text{сут. min}} \times K_{\text{час min}}/24 = 99.92 \times 0.7 \times 0.06/24 = 4.2 \text{ м}^3/\text{час.}$$

- расход воды на полив при нормативе 70 л/сут на 1 жителя и при количестве поливов 2 раза в сутки  $70 \times 680 \times 2/1000 = 95.2 \text{ м}^3/\text{сут.}$

**Общий максимальный расход воды составит 222.60 м<sup>3</sup>/сут., или 9.28 м<sup>3</sup>/час.**

Расход воды на наружное пожаротушение 10 л/сек согласно СНиП 2.04.02-84\*.

					02/2016-ПП-ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		11

## 4.2. Канализация

Для малоэтажной коттеджной застройки нового района села Доброе предложена децентрализованная схема канализации очистки хозяйственно-бытовых стоков с использованием универсальных автономных очистных установок на каждом участке.

В качестве универсальных автономных установок очистных сооружений канализации, которые могут использоваться в любых условиях, применены установки биологической и глубокой очистки «ЮНИЛОС». Производительность установки 1м<sup>3</sup>/сутки. Работа септика «ЮНИЛОС» предполагает одновременно очищение с высокой степенью эффективности и способ мелко-пузырчатой аэрации, которая приводит к быстрому окислению сточных вод. Это, в сочетании с деятельностью микроорганизмов, позволяет полностью исключить такое явление, как загнивание сточных вод. Конструкция станции рассчитана на неравномерное поступление сточных вод. Септик «ЮНИЛОС» может оставаться в рабочем состоянии, даже если стоки не будут поступать в течение нескольких месяцев.

Результатом работы системы будет очищенная техническая вода (ее удобно использовать для полива, уборки дорожек или мытья машины), а также ил, который послужит удобрением для садового участка. Установки «ЮНИЛОС» устанавливаются на каждый коттеджи отдельно на магазин и объекты общественно-деловой инфраструктуры устанавливаются для нужд магазина.

Ввиду охранной зоны р.Воронеж в 200 м. предусмотрено по центральному проезду в районе охранной зоны р.Воронеж устройство зарешёченных водоотводных лотков для сбора ливневых стоков, которые будут собраны в очистные сооружения Бионик-50, после чего очищенную воду можно использовать в бытовых нуждах, или направить в ближайший водоем (на рельеф).

## 4.3 Санитарная очистка

Схемой предусматривается полный охват населения планово-регулярной очисткой и устройство площадок с твердым покрытием для размещения евроконтейнеров под бытовые отходы (ТБО)

Вывоз ТБО должен осуществляться на существующее мусороперерабатывающее предприятие по приёму, сортировке, брикетированию ТБО по договору с ТСЖ.

					02/2016-ПП-ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		12

#### 4.4 Электроснабжение

Проект электроснабжения коттеджной застройки выполнен на основании технических условий, в соответствии с требованиями СП 31-110-2003, ПУЭ и другими нормативными документами.

Для обеспечения электроснабжения проектируемого объекта необходима разработка проектной документации по электроснабжению и освещению согласно действующего законодательства, ПУЭ (Правил устройства электроустановок) и строительных норм.

В связи с отсутствием повышенных требований к бесперебойности электроснабжения и наличием возможности постоянного технического обслуживания электроустановки, а также рекомендаций ПУЭ (п. 1.7.57, 7.1.13) потребители, расположенные на территории коттеджной застройки, получают электропитание от сети напряжением - 380/220В.

Основным потребителем электроэнергии на территории коттеджной застройки является светотехническое оборудование коттеджей, линии наружного освещения. Расчет электрических нагрузок необходимо производить в соответствии с РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей».

По степени обеспечения надежности электроснабжения электроприемники коттеджей относятся (табл. 5.1 СП 31-110-2003):

- к I-ой категории - электроприемники противопожарных устройств и охранной сигнализации;
- к III-ей категории - комплекс остальных электроприемников.

Электроснабжение коттеджей выполнено посредством ответвлений от магистральной линии. Вводы в коттеджи выполнены кабелями СИП-4 2х16. Учет электрической энергии, потребленной коттеджами, осуществляется счетчиками типа Меркурий-201.1. Счетчик и вводной автомат размещены в корпусе выносного пункта учета, установленном на фасаде коттеджей.

Наружное освещение территории поселка осуществляется в соответствии с заданием на проектирование. Для освещения территории использованы светильники типа ЖКУ 05-150- 001У1.

В качестве опор освещения используются опоры линий электроснабжения.

Управление наружным освещением осуществляется автоматически или вручную с помощью блоков управления (БАУО).

										Лист
										13
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	02/2016-ПП-ПЗ					

Согласно СП 31-110-2003 (п. 6.33) и в виду отсутствия реактивной нагрузки в проекте не рассматриваются вопросы компенсации реактивной мощности. Защита отходящих линий распределительных щитков от коротких замыканий и перегрузок осуществляется автоматическими выключателями.

Автоматизация и диспетчеризация системы электроснабжения осуществляется согласно техническим условиям на подключение объекта к сети электроснабжения общего пользования.

Основными мероприятиями по экономии электроэнергии являются: использование естественного освещения; применение люминесцентных ламп; использование электронных пускорегулирующих аппаратов (ЭПРА), применение светильников с энергосберегающими лампами.

Проектом предусмотрены следующие меры защиты от прямого прикосновения: основная изоляция токоведущих частей; оболочки электрооборудования приняты со степенью защиты, соответствующей категории помещений; применение устройств защитного отключения.

Для защиты от косвенного прикосновения проектом предусмотрено: автоматическое отключение питания. Автоматические выключатели приняты согласно п. 1.7.79 ПУЭ с наибольшим допустимым временем отключения в групповых сетях 11-220 В не более 0,4 сек; 11-380 В - 0,2 сек.

В коттеджах выполнена система уравнивания потенциалов, соединяющая между собой защитный проводник основного контура заземления, металлические трубы канализации, водопровода и газопровода, входящие в дом.

По опасности ударов молнии коттеджи относятся к объектам с ограниченной опасностью с III степенью защиты.

В проекте выполнен комплекс средств молниезащиты, включающий в себя устройства защиты от прямых ударов молнии (внешняя молниезащитная система - МЗС).

Внешняя МЗС состоит из:

- а) молниеприемника, в качестве которого используется металлическая кровля коттеджа;
- б) токоотводов, в качестве которых используется стальная полоса 20x4;

					02/2016-ПП-ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		14



в) наружного контура заземления, состоящего из трех вертикальных электродов, выполненных из угловой стали 63х63х6 L = 3 м., соединенных между собой полосовой сталью 40х4, уложенной на глубине 0,5 м от поверхности земли.

Заземлители приняты общими для молниезащиты и защитного заземления. Электрические сети внутри коттеджей выполнены кабелем марки ВВГнг с медными жилами в соответствии с требованиями ПУЭ. Сети рассчитаны по длительно допустимой нагрузке и проверены по потере напряжения и защищены согласно ПУЭ от токов короткого замыкания и перегрузок. Светотехническое оборудование выбрано в соответствии с требованиями СНиП 23- 05-95 и условиями среды.

Для рабочего освещения коттеджей использованы люминесцентные светильники и светильники с лампами накаливания. Управление освещением осуществляется выключателями, установленными по месту.

Источники света и штепсельные розетки питаются фазным напряжением 220В.

Для защиты от поражения электрическим током при случайном прикосновении к токоведущим частям, обеспечения пожарной безопасности и защиты от перегрузок и коротких замыканий в групповых сетях штепсельных розеток установлены устройства защитного отключения (УЗО) с защитой от сверхтоков и токов утечки с  $I_{ут}=30\text{мА}$ .

Дополнительные источники электроэнергии отсутствуют.

#### 4.5. Теплоснабжение

Теплоснабжение индивидуальной коттеджной застройки предусматривается от индивидуальных источников тепла (котлов) на газовом топливе.

#### 4.6. Газоснабжение

Газоснабжение нового района села Доброе будет осуществляться на базе природного газа от газопровода высокого давления 12 кг/см<sup>2</sup>.

Предварительный общий расход газа составит **149.6 тыс. м<sup>3</sup>/год.**

Предполагается обеспечить 100% газификацию поселка.

Подача природного газа будет обеспечиваться от проектируемого газопровода низкого давления, подключенного к существующему газопроводу высокого давления через проектируемый ГРП.

									Лист
									15
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	02/2016-ПП-ПЗ				

#### 4.7. Средства связи

##### Телефонизация

Проектом предполагается 100% телефонизация квартирного сектора.

Обеспечение расчётного числа абонентов телефонной связью будет осуществляться от существующей АТС, а так же операторов сотовой связи.

##### Радиофикация

В поселке предлагается развивать эфирное радиовещание.

##### Телевидение

Проектом предлагается развитие сети цифрового телевизионного вещания.

### **V. ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ**

Раздел инженерной подготовки площадки будущего поселка выполнен в соответствии с планировочным решением этой территории и с учётом природно-геологических характеристик проектируемой территории. В целом, территория, предназначенная для размещения новой застройки, имеет благоприятные условия для строительства.

#### **Отвод атмосферных и поверхностных вод с территории**

Ввиду охранной зоны р.Воронеж в 200 м. предусмотрено по центральному проезду в районе охранной зоны р.Воронеж устройство зарешёченных водоотводных лотков для сбора ливневых стоков, которые будут собраны в очистные сооружения Бионик-50, после чего очищенную воду можно использовать в бытовых нуждах, или направить в ближайший водоем (на рельеф).

В остальных местах дождевые и талые воды с автомобильных дорог и тротуаров отводятся на обочины и газоны с последующим поглощением в грунт, а также стоком по рельефу с дальнейшим поглощением в грунт или отводом в ручьи и малые озера, расположенные вне охранной зоны р.Воронеж. Учитывая малый процент мощения территории и, следовательно, большую водопоглотительную способность, организовывать ливневую канализацию с этой территории поселка не представляется целесообразным.

										Лист
										16
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	02/2016-ПП-ПЗ					

## VI. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Проект межевания территории разработан в границах красных линий, установленных проектом планировки. Межевание территории проектируемого квартала должно проводиться в соответствии с данным проектом, по мере освоения территории.

На данной стадии межевание исполнено на геодезической съемке в масштабе 1:500, где зафиксированы границы кварталов, а также (для объектов нового строительства) - границы участков жилых и общественных зданий.

При разработке проекта межевания обеспечено соблюдение следующих требований:

- границы проектируемых земельных участков устанавливаются в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды, проходы к ним;

- межеванию не подлежат территории, занятые транспортными сооружениями, а также земли общего пользования.

- На территориях, подлежащих застройке, размеры земельных участков определяются в соответствии с действующими градостроительными нормативами, нормами предоставления земельных участков и градостроительными регламентами, установленными правилами землепользования и застройки.

При разработке проекта межевания территорий в границы земельных участков включаются территории:

- под зданиями и сооружениями;
- проездов, пешеходных дорог и проходов к зданиям и сооружениям;
- открытых площадок для временного хранения автомобилей (парковок);
- придомовых зеленых насаждений, площадок для отдыха и игр детей;
- хозяйственных площадок;
- физкультурных площадок;
- резервных территорий.

									Лист
									17
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	02/2016-ПП-ПЗ				

Границы земельных участков под временные торговые точки устанавливаются на основании нормативного правового акта органа местного самоуправления в соответствии с градостроительной документацией исходя из минимальных размеров их участков (площадь, занимаемая самими строениями, и зоны хозяйственного обслуживания). При этом пешеходная зона, подъезды и другие элементы территорий общего пользования не включаются в границы.

При разработке проекта межевания уточняются публичные сервитуты, в соответствии с которыми землепользователи обязаны обеспечить:

-безвозмездное и беспрепятственное использование объектов общего пользования (пешеходные и автомобильные дороги, объекты инженерной инфраструктуры);

-возможность размещения межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;

-возможность доступа на участок представителей соответствующих служб для ремонта объектов инфраструктуры и других целей.

Разбивочная схема красных линий застройки и координаты их характерных точек показана на чертеже 02/2016-ПП листы 4.1 и 4.2 графической части проекта.

Схема расположения образуемых земельных участков по видам их разрешённого использования показана на чертеже 02/2016-ПП листы 5.1 и 5.2 графической части проекта.

## 6.1 Планировочные ограничения

Планировочные ограничения на территории разработки проекта межевания представлены техническими зонами инженерных коммуникаций.

*Технические зоны инженерных коммуникаций* - территории, предназначенные для эксплуатации подземных и надземных инженерных коммуникаций, определяющие (в соответствии со СНиП 2.07.01-89\*) минимальный отступ от коммуникаций до фундаментов зданий и сооружений.

В пределах технической зоны запрещается строительство зданий и сооружений.

Приняты следующие размеры технических зон (расстояние откладывается от оси коммуникации в обе стороны до фундаментов зданий и сооружений):

- водопровод и напорная канализация - 5 м;
- самотечная канализация - 3 м;
- газопровод низкого давления (до 0.005 МПа) - 2 м;
- газопровод высокого давления (от 0.3 МПа до 0,6 МПа) - 7 м;
- газопровод высокого давления (от 0.6 МПа до 1.2 МПа) -10 м;

									Лист
									18
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	02/2016-ПП-ПЗ				

- тепловые сети -2м (откладывается от наружной стенки канала);
- силовые кабели всех напряжений и кабели связи - 0.6 м.

## • 6.2. Предложения по установлению публичных сервитутов, их перечень

**Публичный сервитут** - вид земельного сервитута устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. **Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний.**

Публичные сервитуты могут устанавливаться для:

- прохода или проезда через земельный участок;
- использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;
- размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;
- проведения дренажных работ на земельном участке;
- забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;
- прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;
- сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям
- использования земельного участка в целях охоты и рыболовства;
- временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ;
- свободного доступа к прибрежной полосе.

В настоящем проекте межевания установление публичных сервитутов на земельные участки для прокладки инженерных коммуникаций общего пользования в границах их технических зон, прохода или проезда через участки не требуется.

					02/2016-ПП-ПЗ	Лист
						19
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

### **6.3. Распределение земельных участков по видам разрешенного использования**

(В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 г. №540 и Правилами землепользования и застройки сельского поселения Преображенковский сельсовет Добровского муниципального района Липецкой области РФ)

#### **Перечень территориальных зон**

##### **I. Жилые зоны**

**Ж-1** - Зона застройки индивидуальными жилыми домами

В данном проекте в эту зону входят:

- 223 земельных участка индивидуальной жилой застройки (1)\* - 45.44 га.;
- 4 земельных участка под таунхаусы (жилая застройка – 6)\* - 1.0 га.;
- Резервная территория (жилая застройка – 14)\* - 15.32 га.

*()\* - номер по экспликации на чертеже 02/2016-ПП лист 3.1 графической части проекта.*

##### **II. Общественно-деловые зоны**

**ОД-1** – Зона делового, коммерческого и общественного назначения.

В данном проекте в эту зону входят:

- Магазин товаров повседневного спроса (2)\* - 0.46 га.;
- Общественно-деловая зона (5)\* - 0.42 га.

*()\* - номер по экспликации на чертеже 02/2016-ПП лист 3.1 графической части проекта.*

##### **III. Зоны инженерных и транспортных инфраструктур**

**ИТ1** – Зона инженерной инфраструктуры.

В данном проекте в эту зону входят:

- Водозабор (11)\* - 0.41 га.;
- Очистные сооружения ливневых стоков (7)\* - 0.05 га.;
- ТП – трансформаторная подстанция - 3шт. (13)\* - 0.07 га.;
- ГРП – газораспределительный пункт (12)\* - 0.02 га.

					<b>02/2016-ПП-ПЗ</b>	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		20

**ИТ2** – Зона транспортной инфраструктуры (улично-дорожная сеть).

В данном проекте в эту зону входят:

- Автопроезды с твердым покрытием (3)\* - 10.8 га.;
- Пешеходные дорожки подхода к реке (8)\* - 0.08 га.;
- Зона озеленения жилой застройки (для размещения инженерных сетей) – 25.2 га.

*()\* - номер по экспликации на чертеже 02/2016-ПП лист 3.1 графической части проекта.*

#### **IV. Рекреационные зоны**

**Р** – Зона рекреационного назначения (зеленые насаждения общего пользования)

В данном проекте в эту зону входят:

- Зона активного отдыха (спортплощадки – 4)\* - 1.09 га.;
- Зона с особыми условиями использования территории (Государственный природный биологический заказник «Добровский» - см. чертёж 02/2016-ПП лист 8 графической части проекта) – 31.29 га.

*()\* - номер по экспликации на чертеже 02/2016-ПП лист 3.1 графической части проекта.*

#### **6.4 Содержание градостроительных регламентов.**

6.4.1. Регламенты градостроительной деятельности в выделенных зонах представлены в табличной форме и включают перечень мероприятий и рекомендуемый вид использования с элементами строительного зонирования (по застрочным показателям и некоторым параметрам строительных изменений) в соответствии со следующими основными требованиями:

- основные виды разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости;
- вспомогательные виды разрешенного использования;
- условно разрешенные виды использования;
- архитектурно-строительные требования;
- санитарно-гигиенические и экологические требования;
- защита от опасных природных процессов.

6.4.2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

					<i>02/2016-ПП-ПЗ</i>	<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		<b>21</b>

1) *основные виды разрешенного использования* земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, объекты капитального строительства, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено применительно к соответствующим территориальным зонам при условии соблюдения требований технических регламентов. Основные виды разрешенного использования при условии соблюдения строительных норм и стандартов безопасности, правил пожарной безопасности, иных обязательных норм требований не могут быть запрещены.

2) *условно разрешенные виды разрешенного использования* земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, объекты капитального строительства, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии получения разрешения в порядке, определенном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, настоящими Правилами, иными муниципальными правовыми актами и при условии обязательного соблюдения требований технических регламентов.

3) *вспомогательные виды разрешенного использования* земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности и объекты капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними. В случае, если основной или условно разрешенный вид использования земельного участка не установлен, вспомогательный не считается разрешенным.

6.4.3. *Для всех основных и условно разрешенных видов использования вспомогательными видами разрешенного использования, даже если они прямо не указаны в градостроительных регламентах, являются следующие:*

- виды использования, технологически связанные с объектами основных и условно разрешенных видов использования или обеспечивающие их безопасность, в том числе противопожарную в соответствии с нормативно-техническими документами;

- для объектов, требующих постоянного присутствия охраны – помещения или здания для персонала охраны;

- объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования (электроподстанции закрытого типа, распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, котельные тепловой мощностью до 200 Гкал/час, центральные и индивидуальные тепловые пункты, насосные станции перекачки, повышающие водопроводные насосные станции, регулирующие резервуары);

- автомобильные проезды и подъезды, оборудованные пешеходные пути, обслуживающие соответствующие участки;

- благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;

- хозяйственные здания, строения, сооружения, площадки (в том числе для мусоросборников), необходимые для нормального функционирования основных и условно разрешенных видов использования;

					02/2016-ПП-ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		22



- общественные туалеты (кроме встроенных в жилые дома, детские учреждения).

6.4.4. На территории земельного участка суммарная общая площадь объектов вспомогательных видов использования не должна превышать общей площади объектов основных и условно разрешенных видов использования.

6.4.5. В пределах земельного участка могут сочетаться несколько видов разрешенного использования. При этом вид разрешенного использования, указанный как основной, может выступать в качестве вспомогательного при условии соблюдения требований технических регламентов и нормативов градостроительного проектирования.

6.4.6. Расчет объектов торговли и обслуживания проводить в соответствии с действующими федеральными законами.

### **Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами**

Зона жилой индивидуальной застройки выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из жилых домов усадебного типа, с низкой плотностью застройки, с минимальным разрешенным набором услуг местного значения.

#### **Основные виды разрешенного использования:**

■ индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками с возможностью содержания домашнего скота и птицы, согласно установленным ограничениям;

- Блокированные жилые дома в 2-3 этажа с придомовыми участками;
- личное подсобное хозяйство;
- детские дошкольные учреждения;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- амбулаторно – поликлинические учреждения;
- школы общеобразовательные;
- клубы многоцелевого назначения, спортзалы;
- объекты инженерной инфраструктуры РП, ТП, ГРП, НС, АТС, др.
- магазины товаров первой необходимости площадью не более 100 кв.м.;

#### **Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- отдельно стоящие гаражи или встроенные в жилые дома гаражи на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля, открытые автостоянки;
- дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и др);
- сады, огороды, палисадники, оранжереи;
- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;
- надворные туалеты, фильтрующие колодцы и септики;
- детские площадки, площадки для игр и занятия спортом;
- хозяйственные постройки для содержания домашнего скота и птицы;
- площадки для сбора мусора.

									Лист
									23
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	02/2016-ПП-ПЗ				

### **Условно разрешенные виды использования:**

- магазины товаров первой необходимости площадью более 100 кв.м.;
- торговые павильоны;
- предприятия общественного питания, кафе, закусочные;
- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;
- парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;
- оборудование пожарной охраны;
- культовые объекты;
- аптеки.

### **Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:**

#### Параметры застройки для жилых домов:

- минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 1000 –2500 кв.м.
- количество этажей – до 2 этажей, с возможным строительством мансардного этажа до конька скатной кровли не более 14 м.
- максимальный процент застройки участка – 40 % от площади земельного участка.
- коэффициент благоустройства территории (озеленение, дорожки и т.д.) –не менее 55% от площади земельного участка.
- минимальный отступ строений от передней границы участка – 5 м.
- минимальный отступ от границ земельного участка (кроме передней стороны) в целях определения мест допустимого размещения объекта 1,5 м.
- максимальная этажность для вспомогательных строений 2 этажа, максимальная высота для вспомогательных строений – 10 м.

#### Параметры застройки для нежилых зданий:

- Минимальная площадь участка – 400 кв.м.
- Коэффициент застройки территории – 60 %.
- Максимальная высота – 14 м.
- Максимальная этажность – 3 эт.
- Минимальный отступ от границ земельного участка – 2 м.
- Минимальный отступ от границ земельного участка (кроме передней стороны) в целях определения мест допустимого размещения объекта 1,5 м.

					<i>02/2016-ПП-ПЗ</i>	<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		<b>24</b>

Параметры застройки для объектов инженерной инфраструктуры не являющихся линейными:

- Минимальная площадь земельного участка - 4 кв.м.
- Максимальная высота объектов – 40 м.
- Коэффициент застройки – 80 %.
- Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта – 0,5м.

**ОД-1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения**

Общественно-деловая зона выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства объектов недвижимости с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих, учебных, медицинских, спортивных и коммерческих видов использования многофункционального назначения.

**Основные виды разрешенного использования:**

- административные здания, офисы, конторы различных организаций;
- пункты охраны общественного порядка, отделения милиции;
- банки, сберкассы;
- гостиницы;
- магазины торговой площадью до 150 кв.м;
- детские дошкольные и общеобразовательные учреждения;
- спортивные физкультурно-оздоровительные объекты;
- предприятия общественного питания;
- отделения связи;
- пожарные части, пожарные депо;
- дома культуры;
- ФАП;
- аптеки, аптечные пункты, оптики;
- объекты инженерной инфраструктуры РП, ТП, ГРП, НС, АТС, др.;
- культовые объекты.

					02/2016-ПП-ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		25

### **Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- парковки перед объектами административных, деловых и обслуживающих видов использования;
- гаражи, встроенные в объекты основного вида использования, автостоянки;
- склады;
- общественные туалеты;

### **Условно разрешенные виды использования:**

- жилые дома;
- гаражи боксового типа;
- объекты автосервиса;
- пожарные депо;
- типографии;
- лаборатории;
- мастерские.

### **Параметры застройки:**

1. Коэффициент застройки территории - не более 50 % от площади земельного участка.
2. Коэффициент озеленения территории – не менее 15 % от площади земельного участка.
3. Площадь территорий, предназначенных для организации проездов и хранения транспортных средств – не менее 35 % от площади земельного участка.
4. Минимальная площадь участка – 400 кв.м.
5. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий – 1,5 м.
6. Максимальная этажность – 3 этажа.
7. Максимальная высота – 18 м.

Параметры застройки для объектов инженерной инфраструктуры не являющихся линейными:

- Минимальная площадь земельного участка – 4 кв. м.
- Максимальная высота объектов – 40 м.
- Этажность – 1 этаж.
- Коэффициент застройки – 80%.
- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта – 0,5 м.

					<i>02/2016-ПП-ПЗ</i>	<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		26

## ИТ-1. Зона инженерной инфраструктуры.

Зона ИТ-1 выделена для обеспечения правовых условий использования участков источниками водоснабжения, площадок водопроводных и канализационных сооружений. Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией источников водоснабжения и канализации по согласованию.

### Основные виды разрешенного использования:

- головные объекты электроснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения;

- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;
- офисы, конторы, административные службы;
- гаражи, автостоянки, автопарковки для временного хранения автотранспорта.
- водозаборные сооружения;
- водопроводные очистные сооружения;
- метеостанции;
- насосные станции;
- канализационные очистные сооружения;

### Условно разрешенные виды использования:

- объекты жилищно-коммунального хозяйства;
- строительство и реконструкция сооружений, коммуникаций и других объектов;
- землеройные и другие работы.

### Вспомогательные виды разрешенного использования:

- санитарно-защитные зоны;
- скверы, бульвары;
- защитные инженерные сооружения;
- иные вспомогательные объекты для обслуживания и эксплуатации строений, сооружений и коммуникаций.
- объекты инженерной инфраструктуры (РП, ТП, ГРП, НС, АТС и т.д.);

### Параметры застройки:

1. Минимальная площадь земельного участка – 4 кв. м.
2. Максимальная высота объектов – 40 м.
3. Этажность – 1 этаж.
4. Коэффициент застройки – 80%.
5. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта – 1,5 м.

										Лист
										27
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	02/2016-ПП-ПЗ					

Газораспределительные станции (далее - ГРС) и газонаполнительные станции (далее - ГНС) должны размещаться за пределами населенных пунктов, а также их резервных территорий.

Линии электропередачи напряжением до 10 кВ на территории жилой зоны в застройке зданиями 4 этажа и выше должны выполняться кабельными, а в застройке зданиями 3 этажа и ниже - воздушными. (\*)

Расстояние от зданий и сооружений предприятий (независимо от степени их огнестойкости) до границ лесного массива хвойных пород должно составлять не менее 50 метров, лиственных пород – не менее 20 метров.

СЗЗ от линий воздушных электропередач устанавливаются по обе стороны от проекции крайних фазных проводов ЛЭП до 20 кВ в 10 м; ЛЭП 35 кВ и 110 кВ – 15 м (санитарные разрывы в целях защиты населения от воздействия электрического поля).

## **ИТ-2. Зона транспортной инфраструктуры.**

Зона транспортных объектов предназначена для размещения и функционирования коммуникаций железнодорожного и автомобильного транспорта, а так же включает территории, подлежащие благоустройству с учетом технических и эксплуатационных характеристик таких сооружений и коммуникаций.

### **Основные виды разрешенного использования:**

- автобусные парки;
- автовокзалы;
- парки грузового автомобильного транспорта;
- таксопарки, предоставление в аренду автомобилей;
- порты, причалы, портовые сооружения;
- аэропорты;
- железнодорожные вокзалы;
- коммуникации железнодорожного, автомобильного, речного, воздушного и трубопроводного транспорта;
- авторемонтные и другие предприятия по обслуживанию транспортных средств;
- автозаправочные станции;
- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;
- офисы, конторы, административные службы.

### **Условно разрешенные виды использования:**

- объекты жилищно-коммунального хозяйства;
- магазины и рынки оптовой торговли;
- предприятия общественного питания;
- аптеки;

									Лист
									28
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	02/2016-ПП-ПЗ				

- почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств (в том числе - индивидуальные гаражи, гаражные сооружения);
- площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- санитарно-защитные зоны;
- скверы, бульвары;
- защитные инженерные сооружения;
- иные вспомогательные объекты для обслуживания и эксплуатации строений, сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, воздушного и трубопроводного транспорта.
- объекты инженерной инфраструктуры (РП, ТП, ГРП, НС, АТС и т.д.);

Параметры застройки:

1. Коэффициент застройки территории - не более 55% от площади земельного участка.
2. Коэффициент озеленения территории - не менее 10% от площади земельного участка.
3. Площадь территорий, предназначенных для организации проездов и хранения транспортных средств - не менее 35% от площади земельного участка.
4. Минимальная площадь земельного участка - 600 м<sup>2</sup>.
5. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - 2 м.
6. Максимальная высота зданий - 5 этажей.

## **Р. Зона рекреационного назначения**

Зона рекреационного назначения выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды на земельных участках озеленения и благоустройства в целях проведения досуга населения.

**Основные виды разрешенного использования:**

- парки;
- набережные;
- игровые площадки;
- спортплощадки;
- танцплощадки, дискотеки;
- мемориальные комплексы, памятники, скульптуры;

					<i>02/2016-ПП-ПЗ</i>	<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		<b>29</b>

- пункты оказания первой медицинской помощи;
- участковые пункты милиции;
- объекты пожарной охраны;
- объекты инженерной инфраструктуры (РП, ТП, ГРП, НС, АТС и т.д.);

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- хозяйственные объекты;
- автостоянки перед объектами основных видов разрешенного использования.

**Условно разрешенные виды использования:**

- предприятия общественного питания;
- музеи, выставочные залы, галереи.

**Параметры застройки:**

1. Минимальная площадь земельного участка - 150 кв. м.
2. Максимальная этажность - 2 этажа.
3. Коэффициент застройки - 40%.
4. Максимальная высота - 15 м.
5. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - 1 м.

Параметры застройки для объектов инженерной инфраструктуры не являющихся линейными:

1. Минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м.
2. Максимальная высота объектов - 40 м.
3. Этажность - 1 этаж.
4. Коэффициент застройки - 80%.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта - 0,5 м.

**Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям.**

1. **Использование земельных участков** и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах территориальных зон, определяется:

а) **градостроительными регламентами**, определенными статьями 27 - 31 применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте градостроительного зонирования с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

б) **ограничениями**, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам с особыми условиями использования (Федеральный закон от 10 января 2002 г. N 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»; Федеральный закон от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»; Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 г. № 74-ФЗ; Федеральный закон от 14.03.1995 г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»);

					02/2016-ПП-ПЗ	Лист 30
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		



СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утверждены Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 г. № 74, рег. № 10995; с изменениями от 10.04.2008).

2. **Ограничения использования земельных участков** и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах, водоохраных зонах, в зонах охраны объектов культурного наследия устанавливаются в соответствии с действующим законодательством.

### 3. **Режим территории санитарно-защитной зоны.**

В санитарно-защитной зоне **не допускается размещать**: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности **не допускается размещать**: объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

**Допускается размещать** в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства здания и сооружения для обслуживания работников указанного объекта и для обеспечения деятельности промышленного объекта (производства):

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

									Лист
									31
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	02/2016-ПП-ПЗ				

Автомобильная магистраль, расположенная в санитарно-защитной зоне промышленного объекта и производства или прилегающая к санитарно-защитной зоне, не входит в ее размер, а выбросы автомобильной магистрали учитываются в фоновом загрязнении при обосновании размера санитарно-защитной зоны.

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

**4. Водоохранные зоны** выделяются в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

**В границах водоохраных зон запрещается:**

- проведение авиационно-химических работ;
- применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками;
- использование навозных стоков для удобрения почв;
- размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов и ферм, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод;
- складирование навоза и мусора;
- заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей и других машин и механизмов;
- размещение дачных и садоводческих участков при ширине водоохраных зон менее 100 метров и крутизне склонов прилегающих территорий более 3 градусов;
- размещение стоянок транспортных средств, в том числе на территориях дачных и садоводческих участков;
- проведение рубок главного пользования;
- осуществление без согласования с уполномоченными органами строительства и реконструкции зданий, сооружений, коммуникаций и других объектов; добычу полезных ископаемых; производство землеройных, погрузочно-разгрузочных работ, в том числе на причалах не общего пользования;
- отведение площадей под вновь создаваемые кладбища на расстоянии менее 500 м от водного объекта;
- длительный отстой судов речного флота (свыше одного месяца) в акватории водных объектов, за исключением акваторий, отведенных специально для этих целей (затоны, базы ремонта флота);
- использование судов без документов, подтверждающих сдачу сточных и нефтесодержащих вод на специальные суда или объекты по сбору названных вод;
- размещение дачных и садово-огородных участков, установка сезонных и стационарных палаточных городков.

					02/2016-ПП-ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		32

**Дополнительные ограничения в пределах прибрежных защитных полос:**

- распашка земель;
- применение удобрений;
- выпас и устройство летних лагерей скота (кроме использования традиционных мест водопоя), устройство купочных ванн.

Указанные ограничения распространяются на все водоохранные зоны.

5. В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации «Об утверждении положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (от 26.04.2008 г. № 315), **границы зон охраны объектов культурного наследия** определяются проектом и утверждаются для каждого объекта индивидуально (постановлением правительства Липецкой области), они **имеют:**

**особый режим использования земель** и градостроительный регламент в границах охранной зоны устанавливаются с учетом следующих требований:

- запрещение строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия; ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм; ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение размещения рекламы, вывесок, построек и объектов (автостоянок, временных построек, киосков, навесов и т.п.), а также регулирование проведения работ по озеленению; обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиты от динамических воздействий; сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия; благоустройство территории охранной зоны, направленное на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия, а также на сохранение и восстановление градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик его историко-градостроительной и природной среды; иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

**Режим использования земель** и градостроительный регламент **в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности** устанавливаются с учетом следующих требований:

- ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений; ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений; сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе ограничение их изменения при проведении землеустройства, а также деления земельных участков;

									Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	02/2016-ПП-ПЗ				33

обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде; ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение размещения рекламы, вывесок, построек и объектов (автостоянок, временных построек, киосков, навесов и т.п.), а также регулирование проведения работ по озеленению; обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиты от динамических воздействий; сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия; обеспечение сохранности всех исторически ценных градоформирующих объектов; иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия.

**Режим использования земель и градостроительный регламент в границах зоны охраняемого природного ландшафта** устанавливаются с учетом следующих требований:

- запрещение или ограничение хозяйственной деятельности, строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей в целях сохранения и восстановления композиционной связи с объектом культурного наследия природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства; обеспечение пожарной безопасности охраняемого природного ландшафта и его защиты от динамических воздействий; сохранение гидрологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта; сохранение и восстановление сложившегося в охраняемом природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде; иные требования, необходимые для сохранения и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта.

					02/2016-ПП-ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		34

## VII. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ И ПРОТИВОПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ

Гражданская оборона организуется и ведется на всей территории Липецкой области в соответствии с законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Липецкой области, нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на решение задач в области гражданской обороны, распорядительными документами руководителя гражданской обороны Липецкой области, а также «Положением об организации и ведении гражданской обороны в Липецкой области» в соответствии с Федеральным законом от 12 февраля 1998 г. N 28-ФЗ "О гражданской обороне", Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 ноября 2007 г. N 804 "Об утверждении Положения о гражданской обороне в Российской Федерации".

В целях повышения оперативности и эффективности действий районных служб при угрозе и возникновении аварий, катастроф и стихийных бедствий и ущерба от чрезвычайных ситуаций, в 2008 году была создана и действует Единая дежурно-диспетчерская служба Администрации Задонского района (ЕДДС). Все мероприятия по чрезвычайным ситуациям и действия местных служб села Доброе, как административной единицы Добровского района, подчинены данной ЕДДС. Ближайшая пожарная часть находится в с.Кривец.

### 7.1. Цели и задачи мероприятий по гражданской обороне

Администрация Липецкой области, органы местного самоуправления и организации в целях решения задач в области гражданской обороны в соответствии с установленными федеральным законодательством полномочиями планируют и осуществляют мероприятия:

7.1.1 По обучению населения в области гражданской обороны.

7.1.2 По оповещению населения об опасностях, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий.

					02/2016-ПП-ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		35

7.1.3 По эвакуации населения, материальных и культурных ценностей в безопасные районы.

7.1.4 По предоставлению населению убежищ и средств индивидуальной защиты.

7.1.5 По световой и другим видам маскировки.

7.1.6 По проведению аварийно-спасательных работ в случае возникновения опасностей для населения при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также вследствие чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и террористических акций.

7.1.7. По первоочередному обеспечению населения, пострадавшего при ведении военных действий или вследствие этих действий, в том числе по медицинскому обслуживанию, включая оказание первой медицинской помощи, срочному предоставлению жилья и принятию других необходимых мер.

7.1.8. По борьбе с пожарами, возникшими при ведении военных действий или вследствие этих действий: Администрация Липецкой области, органы местного самоуправления и организации в целях решения задач в области гражданской обороны в соответствии с установленными федеральным законодательством полномочиями планируют и осуществляют мероприятия.

7.1.9. По обнаружению и обозначению районов, подвергшихся радиоактивному, химическому, биологическому и иному заражению (загрязнению).

7.1.10. По санитарной обработке населения, обеззараживанию зданий и сооружений, специальной обработке техники и территорий.

7.1.11. По восстановлению и поддержанию порядка в районах, пострадавших при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также вследствие чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и террористических акций.

7.1.12. По вопросам срочного восстановления функционирования необходимых коммунальных служб в военное время.

7.1.13. По срочному захоронению трупов в военное время.

7.1.14. По разработке и осуществлению мер, направленных на сохранение объектов, существенно необходимых для устойчивого функционирования экономики и выживания населения в военное время.

7.1.15. По вопросам обеспечения постоянной готовности сил и средств гражданской обороны.

								02/2016-ПП-ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата					36

## 7.2 Цели и задачи единой дежурно-диспетчерской службы (ЕДДС)

На единую дежурно-диспетчерскую службу возложено решение следующих основных задач:

- Своевременное доведение до Главы района сигналов оповещения (распоряжений) Администрации области о переводе органа местного самоуправления, его экономики на работу в условиях военного времени.

- Оповещение и персональный вызов должностных лиц КЧС и ОПБ, отдела МР, ГО и ЧС , дежурных, дежурно-диспетчерских и аварийных служб и других должностных лиц.

- Прием от населения и организаций сообщений о любых чрезвычайных происшествиях по телефону **01**, либо других источников, несущих информацию об угрозе или факте возникновения ЧС природного, техногенного или биолого-социального характера.

- Сбор, анализ и оценка достоверности поступившей информации от дежурно-диспетчерского персонала, объектов экономики, служб и организация обмена между ними полученной информацией об угрозе или факте возникновения ЧС, сложившейся обстановке и действиях сил и средств по ликвидации ЧС.

- Обработка и анализ данных о ЧС, определение ее масштаба и уточнение состава ДДС, привлекаемых для реагирования на ЧС, их оповещение о переводе в высшие режимы функционирования.

- Обобщение, оценка и контроль данных обстановки, принятых мерах по ликвидации ЧС, принятие необходимых решений (в пределах установленных вышестоящими органами полномочий).

- Представление докладов (донесений) об угрозе или возникновении ЧС, сложившейся обстановке, возможных вариантов решений и действий по ликвидации ЧС Главе района, начальнику отдела МР, ГО и ЧС администрации района, вышестоящим, подчиненным и взаимодействующим органам управления.

- Доведение задач, поставленных вышестоящими органами РСЧС, до подчиненных сил постоянной готовности, осуществление контроля их выполнения и организация взаимодействия.

-Оповещение населения района при возникновении ЧС по команде Главы Задонского района, начальника отдела МР, ГО и ЧС администрации района, вышестоящего органа управления с использованием автоматизированной системы централизованного оповещения.

### **7.3 Наиболее вероятные чрезвычайные ситуации и мероприятия при их возникновении**

#### **7.3.1 Ядерный взрыв**

Наиболее опасной вероятной чрезвычайной ситуацией является возможный ядерный взрыв. По оценкам военных и гражданских специалистов главная цель для нанесения ядерного удара в Липецкой области являются: военный аэродром Центра подготовки летного состава, расположенный на северо-западе от города Липецка, промышленный комплекс черной металлургии НЛМК, расположенный в городе Липецке, и сам город Липецк, который в свою очередь является областным центром Липецкой области, где сосредоточены основные силы по управления политической, военной, экономической и социальной сферами данного региона.

Наиболее вероятная мощность термоядерного боеприпаса - от 2 до 10 мегатонн.

. Сигнал "Атомная тревога!" подается голосом по всем каналам теле- и радиовещания, а также дублируется гудками железнодорожных локомотивов и плавсредств - один длинный гудок и два коротких, повторяющихся несколько раз.

Лица, обеспеченные по своему должностному положению, немедленно начинают действовать согласно эвакуационному плану на случай атомной тревоги под руководством уполномоченных гражданской обороны, или руководителей коллективов, или самостоятельно. Действовать следует без паники, организованно, без малейших промедлений. Любые проявления паники должны незамедлительно пресекаться любыми возможными средствами, вплоть до применения силы и оружия.

По сигналу "Атомная тревога!" лица, не обеспеченные убежищами, действуют самостоятельно в зависимости от того, где они в данный момент находятся, без промедления и паники принимая все необходимые меры по защите и укрываясь от факторов ядерного поражения. Действовать следует спокойно, грамотно, оценивая конкретные условия своего местопребывания, голосом и действием побуждая окружающих следовать своему примеру и вселяя в них уверенность. В первую очередь необходимо позаботиться о безопасности детей и женщин, а также лиц пожилого возраста.

										Лист
										38
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	02/2016-ПП-ПЗ					



Если в доме есть подвал, следует укрыться в подвале. Щели в дверях надо заткнуть любой тканью, ее можно намочить. С собой полезно взять небольшой запас питьевой воды.

Находясь в здании, лучше укрыться в закрытом помещении - внутреннем коридоре, ванной, кладовой - которое отделено от наружных стен дополнительной перегородкой и не имеет окон. Также полезно заткнуть дверные щели и запастись водой.

В помещении с окном лягте на пол ногами к наружной стене, прикрыв голову руками. Выберите место внизу или сбоку окна, чтобы свет падал на вас как можно меньше. Лучше укрыться от света за тяжелым предметом - шкафом, диваном, столом.

Находящимся на улицах следует немедленно укрыться в зданиях, хотя бы в их подъездах, или применить другие естественные убежища, к которым относятся:

- а) любые подвальные помещения, котельные, подземные гаражи;
- б) канализационные колодцы и тоннели любых подземных трасс;
- в) фундаменты и нижние помещения новостроек и т.д.;

Находясь в общественном наземном транспорте, следует немедленно покинуть его и укрыться (см. выше).

Находясь в автомобиле, следует немедленно покинуть его и укрыться (см. выше).

При невозможности укрыться в каком-либо помещении лягте на землю у здания под стеной, противоположной центру города, где будет находиться эпицентр взрыва.

#### 7.3.1.1 Виды поражающих факторов при ядерном взрыве и защита от них.

При ядерном взрыве возникают следующие поражающие факторы:

- Ударная разрушающая волна (в радиусе до 20 км.);
- Тепловой и световой фактор (в радиусе до 25 км.);
- Проникающая радиация.

Для села Преображеновка, расположенного в 40 км от города Липецка, наиболее опасным поражающим фактором при нанесении ядерного удара является проникающая радиация. Защитой от данного вида опасности являются подвальные помещения домов и подсобных построек, которые используются как противорадиационные укрытия.

#### 7.3.2 Противопожарная безопасность

Пожары – чрезвычайные ситуации, которые являются как следствие ядерного удара, так и как самостоятельными ситуациями, возникающими в мирное время.

Для предотвращения пожарной ситуации, а так же при возникновении их необходимо предусматривать ряд противопожарных мер и требований.

7.3.2.1 Для предотвращения пожарных ситуаций необходимо:

- Выполнять общие требования противопожарной защиты помещений, зданий и других строительных сооружений (далее - зданий) на всех этапах их создания и эксплуатации, а также пожарно-техническую классификацию зданий, их элементов и частей, помещений, строительных конструкций и материалов.
- Нормативная и техническая документация на здания, строительные конструкции, изделия и материалы должна содержать их пожарно-технические характеристики, регламентируемые противопожарными нормами.
- Противопожарные нормы и требования системы нормативных документов в строительстве должны основываться на требованиях СНиП 21-01-97 "Пожарная безопасность зданий и сооружений" (утв. постановлением Минстроя РФ от 13 февраля 1997 г. N 18-7) (с изменениями от 3 июня 1999 г., 19 июля 2002 г.)
- Кроме вышеуказанных норм должны соблюдаться противопожарные требования, изложенные в других нормативных документах, утвержденных в установленном порядке. Эти нормативные документы могут содержать дополнения, уточнения и изменения положений, учитывающие особенности функционального назначения и специфику пожарной защиты отдельных видов зданий, помещений и инженерных систем.

7.3.2.2 При проектировании зданий необходимо:

- предусмотреть конструктивные, объемно-планировочные и инженерно-технические решения, обеспечивающие в случае пожара:
  - а) возможность эвакуации людей независимо от их возраста и физического состояния наружу на прилегающую к зданию территорию (далее - наружу) до наступления угрозы их жизни и здоровью вследствие воздействия опасных факторов пожара;
  - б) возможность спасения людей;
  - в) возможность доступа личного состава пожарных подразделений и подачи средств пожаротушения к очагу пожара, а также проведения мероприятий по спасению людей и материальных ценностей;
- нераспространение пожара на рядом расположенные здания, в том числе при обрушении горящего здания;

									Лист
									40
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата					

02/2016-ПП-ПЗ

- ограничение прямого и косвенного материального ущерба, включая содержимое здания и само здание, при экономически обоснованном соотношении величины ущерба и расходов на противопожарные мероприятия, пожарную охрану и ее техническое оснащение.

7.3.2.3 В процессе строительства необходимо обеспечить:

- приоритетное выполнение противопожарных мероприятий, предусмотренных проектом, разработанным в соответствии с действующими нормами и утвержденным в установленном порядке;

- соблюдение противопожарных правил, предусмотренных ППБ 01, и охрану от пожара строящегося и вспомогательных объектов, пожаробезопасное проведение строительных и монтажных работ;

- наличие и исправное содержание средств борьбы с пожаром;

- возможность безопасной эвакуации и спасения людей, а также защиты материальных ценностей при пожаре в строящемся объекте и на строительной площадке.

7.3.2.4 В процессе эксплуатации следует:

- обеспечить содержание здания и работоспособность средств его противопожарной защиты в соответствии с требованиями проектной и технической документации на них;

- обеспечить выполнение правил пожарной безопасности, утвержденных в установленном порядке, в том числе ППБ 01;

- не допускать изменений конструктивных, объемно-планировочных и инженерно-технических решений без проекта, разработанного в соответствии с действующими нормами и утвержденного в установленном порядке;

- при проведении ремонтных работ не допускать применения конструкций и материалов, не отвечающих требованиям действующих норм.

Мероприятия по противопожарной защите зданий предусматриваются с учетом технического оснащения пожарных подразделений и их расположения.

7.3.2.5 Тушение пожара

Тушение возможного пожара и проведение спасательных работ обеспечиваются конструктивными, объемно-планировочными, инженерно-техническими и организационными мероприятиями.

					02/2016-ПП-ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		41

К ним относятся:

- устройство пожарных проездов и подъездных путей для пожарной техники, совмещенных с функциональными проездами и подъездами или специальных;
- устройство наружных пожарных лестниц и обеспечение других способов подъема персонала пожарных подразделений и пожарной техники на этажи и на кровлю зданий;
- устройство противопожарного водопровода, в том числе совмещенного с хозяйственным или специального, а при необходимости, устройство сухотрубов и пожарных емкостей (резервуаров);
- противодымная защита путей следования пожарных подразделений внутри здания;
- оборудование здания в необходимых случаях индивидуальными и коллективными средствами спасения людей;
- размещение на территории поселения или объекта подразделений пожарной охраны с необходимой численностью личного состава и оснащенных пожарной техникой, соответствующей условиям тушения пожаров на объектах, расположенных в радиусе их действия.

Проезды для основных и специальных пожарных машин следует предусматривать в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01, СНиП II-89, СНиП II-97.

					<i>02/2016-ПП-ПЗ</i>	<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		<b>42</b>

## VIII. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Технико-экономические показатели			
№ п/п	Территория	Количество	
		га	%
1	Общая площадь застраиваемой территории :	131.65	100
	Площадь застраиваемой территории участка №1	41.65	-
	Площадь застраиваемой территории участка №2	90.00	-
2	Общая площадь жилой застройки (227 участков):	46.44	35.27
	Участок №1:		-
	Индивидуальная жилая застройка (38 участков)	6.49	-
	Участок №2:		-
	Индивидуальная жилая застройка (185 участков)	38.95	-
	Таунхаусы (4 участка)	1.00	-
3	Прочие объекты:	2.52	1.88
	Участок №1:		-
	ТП-10/0.4 кВ (1 шт.)	0.02	-
	ГРП	0.02	-
	Участок №2:		-
	Магазин товаров повседневного спроса	0.46	-
	ТП-10/0.4 кВ (2 шт.)	0.05	-
	Водозабор	0.41	-
	Очистные сооружения ливневых стоков	0.05	-
	Общественно-деловая зона	0.42	-
	Зона активного отдыха (спортплощадки и т.п.)	1.09	-
4	Проезды:	10.80	8.25
	Участок №1:	0.96	-
	Участок №2:	9.84	-
5	Пешеходные дорожки подхода к реке (участок №2)	0.08	0.01
6	Санитарная зона (озеленение жилой застройки):	25.20	42.95
	Участок №1:	6.98	-
	Участок №2:	18.22	-
7	Резервная территория (участок № 1):	15.32	11.64
8	Зона с особыми условиями использования территории :	31.29	-

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата					

02/2016-ПП-ПЗ

Лист

43

## IX. СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

1. Конституция Российской Федерации;
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации 2004 г.;
3. Земельный кодекс Российской Федерации;
4. Лесной кодекс Российской Федерации;
5. Водный кодекс Российской Федерации;
6. Жилищный кодекс Российской Федерации;
7. Федеральный закон от 29.12.2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;
8. Федеральный закон от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
9. Федеральный закон от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
10. Федеральный закон от 21 декабря 1994 года № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»;
11. Федеральный закон от 23 февраля 1995 года № 26-ФЗ «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах»;
12. Федеральный закон от 18 июня 2001 года № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
13. Федеральный закон от 02 января 2000 года № 28-ФЗ «О государственном земельном кадастре»;
14. Федеральный закон от 3 апреля 1996 года № 28-ФЗ «Об энергосбережении»;
15. Федеральный закон от 21 июля 1997 года № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов»;
16. Федеральный закон от 24 июня 1998 года № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;
17. Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
18. Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

					02/2016-ПП-ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		44

19. Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
20. Федеральный закон от 21 декабря 2004 года № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»;
21. Федеральный закон от 03 июня 2006 года № 73-ФЗ «О введении в действие Водного кодекса Российской Федерации»;
22. Федеральный закон от 30 июня 2006 года № 93-ФЗ «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества»;
23. Постановление Правительства Российской Федерации от 09 июня 2006 г. № 363 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»;
24. Постановление Правительства РФ от 20 июня 2006 г. № 384 «Об утверждении правил определения границ зон охраняемых объектов и согласования градостроительных регламентов для таких зон»;
25. Градостроительный кодекс Российской Федерации. Постатейный научно-практический комментарий кандидата юридических наук А. П. Анасимова (рук. авт. к-ва), кандидата архитектуры, доцента Д. Г. Донцова и кандидата архитектуры, доцента И. Г. Юшковой; дополнение к комментарию кандидата архитектуры Э. К. Трутнева;
26. СНиП 11-04-2003 «О порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации».
27. СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территорий от затопления и подтопления».
28. СНиП 2.01.07-85 «Нагрузки и воздействия».
29. СНиП 22-02-2003 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения».
30. СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны».
31. СНиП 41-01-2003 «Отопление, вентиляция и кондиционирование».
32. СНиП 22-01-95 «Геофизика опасных природных воздействий».
33. СНиП 21-01-97 «Пожарная безопасность зданий и сооружений» с изменениями от 03.06.99г.

					02/2016-ПП-ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		45

34. СНиП 23-01-99 «Строительная климатология».
35. СП 11-101-95 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав обоснований инвестиций в строительство предприятий, зданий и сооружений».
36. СП 11-107-98 «Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций проектов строительства».
37. ВСН ВК4-90 «Инструкция по подготовке и работе систем хозяйственно-питьевого водоснабжения в чрезвычайных ситуациях».
38. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
39. СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества».
40. НПБ 105-2003 «Определение категорий помещений, зданий и наружных установок по взрывопожарной и пожарной опасности».
41. ПУЭ «Правила устройства электроустановок», 2000.
42. СНиП 2.04.02-84 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», 2001
43. СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения», 1985
44. СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», 2001
45. СНиПы. СанПиНы и др. нормативно-технические документы по вопросам градостроительной деятельности.



# **«ПРИЛОЖЕНИЯ»**