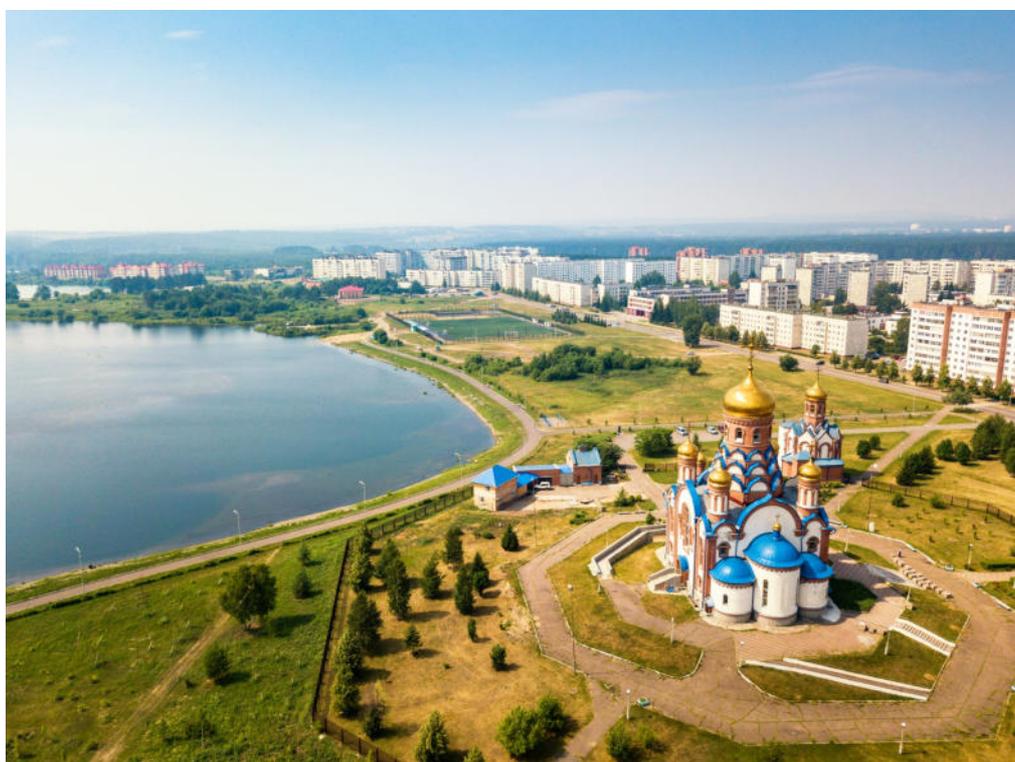




Общество с ограниченной ответственностью
«Проектно-изыскательская группа – ЗЕМЛЯ»
ООО «ПИГ-ЗЕМЛЯ»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

микрорайона № 27 (3 очередь) города Зеленогорска
Красноярского края



15-2019-ПП

ТОМ II

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

2019 год



Общество с ограниченной ответственностью
«Проектно-изыскательская группа – ЗЕМЛЯ»
ООО «ПИГ-ЗЕМЛЯ»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

микрорайона № 27 (3 очередь) города Зеленогорска
Красноярского края

15-2019-ППМ

ТОМ II

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Директор
Инженер



В.М. Дехнич
О.Н. Аржевикина

2019 год

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Том 1.

Основная часть проекта планировки территории

- 1.1. Пояснительная записка
- 1.2. Графические материалы:
 - Лист 1 Чертеж планировки территории, М 1:2000
 - Лист 2 Разбивочный чертеж красных линий, М 1:2000

Том 2.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

- 2.1. Пояснительная записка
- 2.2. Исходно-разрешительная документация
- 2.3. Графические материалы:
 - Лист 1 Схема расположения элемента планировочной структуры,
 - Лист 2 Схема использования территории в период подготовки проекта планировки, М 1:2000
 - Лист 3 Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта на территории, М 1:2000
 - Лист 4 Схема границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:2000
 - Лист 5 Схема архитектурно-планировочной организации земельного участка, М 1:2000
 - Лист 6 Схема размещения инженерных сетей и сооружений, М 1:2000
 - Лист 7 Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории, М 1:2000

Том 3.

Проект межевания территории

- 3.1. Пояснительная записка
- 3.2. Исходно-разрешительная документация
- 3.3. Графические материалы:
 - Лист 1 Чертеж межевания территории, М 1:2000

						Проект планировки и проект межевания территории микрорайона № 27 (3 очередь) города Зеленогорска Красноярского края	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		2

СОДЕРЖАНИЕ

	Титульный лист	
	Состав документации по планировке территории	2
	Содержание тома	3
	Введение	5
1	Градостроительная ситуация	6
1.1	Местоположение планируемой территории	6
1.2	Современное использование территории	6
1.3	Градостроительный регламент	6
1.4	Природно-климатические условия проектирования	7
1.5	Инженерно-геологические и гидрологические условия	9
2	Положение проекта планировки	11
2.1	Архитектурно-планировочное решение планируемой территории	11
2.2	Планировочные ограничения развития территории	11
2.3	Жилищный фонд и население территории, подлежащей планировочной деятельности	12
2.4	Социально-культурное и коммунально-бытовое обеспечения территории	12
2.5	Озеленение и благоустройство территории	13
3	Транспортная инфраструктура планировки территории	11
4	Установление красных линий	18
5	Инженерно-технологическое обеспечение территории проектирования	19
6	Инженерно-технические мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	25
7	Проведение мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности	28
8	Мероприятия по охране окружающей среды	30
	Графическая часть	

Лист 1	Схема расположения элемента планировочной структуры	
Лист 2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории, М1:2000	
Лист 3	Схема улично-дорожной сети и движения транспорта на территории, М1:2000	
Лист 4	Схема границ зон с особыми условиями использования	
Лист 5	Схема архитектурно-планировочной организации земельного участка, М1:2000	
Лист 6	Схема размещение инженерных сетей и сооружений, М1:2000	
Лист 7	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории, М1:2000	

						Проект планировки и проект межевания территории микрорайона № 27 (3 очередь) города Зеленогорска Красноярского края	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		4

Введение

Документация по планировке территорий (проект планировки и проект межевания) микрорайона № 27 (3 очередь) города Зеленогорска Красноярского края выполнена ООО «ПИГ-Земля».

В задачу проекта входит разработка предложений по функциональному зонированию, архитектурно-планировочной организации территории, транспортному обслуживанию и инженерному обеспечению территории с учетом заданных заказчиком параметров развития территории. Кроме того, даны предложения по охране окружающей среды, мероприятиям по гражданской обороне и мероприятиям по предупреждению чрезвычайных ситуаций.

Работа выполнена в соответствии с действующим федеральным градостроительным законодательством:

- 1) Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- 2) Земельным кодексом Российской Федерации;
- 3) Лесным кодексом Российской Федерации;
- 4) Водным кодексом Российской Федерации;
- 5) СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);
- 6) Правилами землепользования и застройки г. Зеленогорска, утверждёнными решением Совета депутатов ЗАТО г. Зеленогорска от 24.12.2018 № 6-27р;
- 7) Генеральным планом г. Зеленогорска, утвержденным решением Совета депутатов ЗАТО г. Зеленогорска от 29.03.2007 г. № 28-300р;
- 8) Постановлением Правительства Красноярского края "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Красноярского края" от 23.12.2014 г. № 631-п;
- 9) Федеральным законом Российской Федерации «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ;
- 10) СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации».

В проекте планировки были учтены сохраняемая существующая застройка, действующие землеотводы, перспективное развитие транспортной и инженерной инфраструктуры, наличие коридоров ЛЭП и иных линейных объектов, водные объекты и их охранные зоны, иные зоны ограничения строительства.

Проект разработан с учетом ранее выполнявшейся градостроительной и иной документации на данной территории, а именно:

1. Генеральный план ЗАТО г. Зеленогорска.
2. Правила землепользования и застройки г. Зеленогорска.
3. Схема теплоснабжения г. Зеленогорска.
4. Схема водоснабжения и водоотведения г. Зеленогорска.

						Проект планировки и проект межевания территории микрорайона № 27 (3 очередь) города Зеленогорска Красноярского края	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		5

1. Градостроительная ситуация

1.1. Местоположение планируемой территории

Планируемая территория расположена на юге жилой застройки закрытого административно-территориального образования (ЗАТО) города Зеленогорска Красноярского края. Территория квартала микрорайона № 27 (3 очередь) города Зеленогорска застроена много и среднеэтажной жилой застройкой. Участок ограничен улицами Молодежной, Строителей, Песчаной, Манежной. Площадь территории составляет 14,5га.

1.2. Современное использование территории

Рассматриваемая территория расположена на землях населенных пунктов. В соответствии с данными, полученными от «Федеральной кадастровой палаты Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Красноярскому краю, планируемая территория квартала включает в себя земельные участки под объектами социально-культурного и коммунально-бытового, складского назначения с кадастровыми номерами 24:59:0303034:15, 24:59:0303034:1, 24:59:0303034:1590, 24:59:0303034:26, 24:59:0303034:1591, 24:59:0303034:24, 24:59:0303034:3, 24:59:0303034:751, 24:59:0303034:23, 24:59:0303034:34, 24:59:0303034:8, 24:59:0303034:28, 24:59:0303034:29, 24:59:0303034:36.

1.3. Градостроительный регламент территории проектирования

Согласно правилам землепользования и застройки г. Зеленогорска, утвержденным Советом депутатов ЗАТО г. Зеленогорска от 24.12.2018 № 6-27р, планируемая территория находится в зоне застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж-3).

Среднеэтажная жилая застройка:

Минимальная площадь земельного участка - 1200 кв. метров.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 3 метра.

Минимальный отступ от красной линии до линии регулирования застройки - 5 метров.

Предельное (максимальное) количество надземных этажей – 8.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 процентов.

Многоэтажная жилая (высотная) застройка:

Минимальная площадь земельного участка - 2400 кв. метров.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 3 метра.

Минимальный отступ от красной линии до линии регулирования застройки - 5 метров.

Предельное (минимальное) количество этажей – 9.

						Проект планировки и проект межевания территории микрорайона № 27 (3 очередь) города Зеленогорска Красноярского края	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		6

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 процентов.

1.4. Природно-климатические условия

Планировочная территория города Зеленогорска относится к III климатической зоне и имеет резко континентальный климат. Процессы циркуляции атмосферы характеризуются здесь глубокой перестройкой в зависимости от сезона года. В зимний период территория находится под воздействием азиатского антициклона, в котором формируется континентальный умеренный воздух с низкими температурами и незначительным влагосодержанием. Циркуляционные процессы способствуют ослаблению ветровой деятельности, застою холодного воздуха в вогнутых формах рельефа.

Облачность нижнего яруса не получает развития, что создает благоприятные условия для выхолаживания приземного и отчасти пограничного слоев атмосферы. Последнее обстоятельство приводит к формированию инверсий с северо-запада, запада и юго-запада, сопровождающиеся усилением скорости ветра, резкими перепадами температуры воздуха и выпадением осадков, наиболее значительных в горных районах.

В переходные сезоны происходит перестройка барического поля, усиливается западно-восточный широтный перенос, резко возрастает интенсивность и повторяемость циклонов северо-западных, западных и юго-восточных траекторий. На фоне общего повышения температуры воздуха весной и её понижения осенью наблюдаются частые вторжения более теплых или более холодных воздушных масс, которые приводят к резким колебаниям температуры и влажности воздуха, усилением скорости ветра, выпадением осадков.

Прохождение циклонов, особенно температуры воздуха, достигающих значительной интенсивности. Зимой на общем фоне высокого давления отмечаются выходы циклонических образований юго-западных траекторий, сопровождается интенсивными осадками, которые формируют летний максимум.

В год выпадает около 404 мм осадков.

						Проект планировки и проект межевания территории микрорайона № 27 (3 очередь) города Зеленогорска Красноярского края	Лист
							7
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

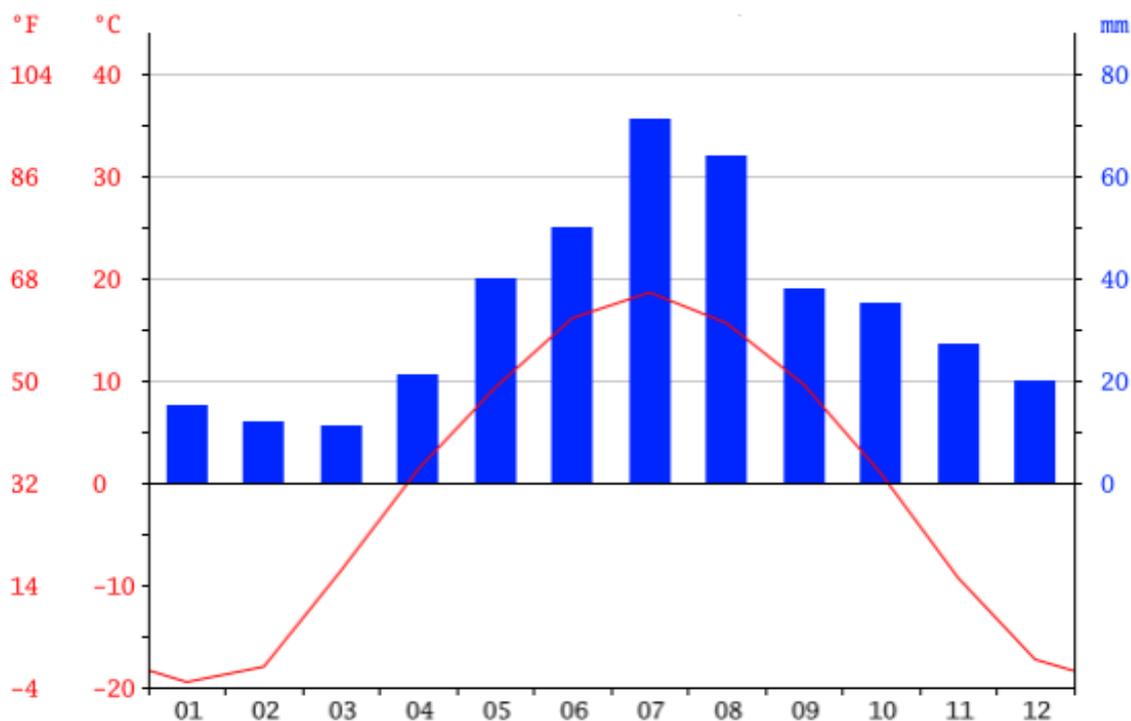


Рис. 1. Климатический график территории

Самый засушливый месяц - март с осадками 11 мм. Большая часть осадков выпадает в июль, в среднем 71 мм.

Осень наступает в первой половине сентября. Зима приходит в самом конце октября - начале ноября и имеет продолжительность около 5,5 месяцев.

Температура воздуха в этот период опускается ниже минус 30-35°C, в отдельные годы ниже минус 40°C. Отопительный сезон - с конца второй декады сентября по середину мая.

Весна наступает в середине апреля, продолжительность ее невелика (менее 1,5 месяцев). Для весны характерны как возвраты холодов, так и интенсивный прогрев. В отдельные дни максимальные температуры могут достигать 30°C. Лето приходит в начале третьей декады мая. Продолжительность безморозного периода на описываемой территории, в среднем, от 90 до 105 дней.

Средние годовые температуры воздуха колеблются в интервале от 0,0° до -0,3°. Самый холодный месяц - январь, средняя температура января от минус 17.2 до минус 18°C. Наиболее низкие температуры воздуха в январе отмечены в районе метеостанции Уяр - 48.3°.

Самый теплый месяц - июль. Средняя температура его около 18°C. максимальные температуры достигают 34-36°C. Повсеместно на этой территории практически ежегодно наблюдаются периоды жаркой погоды (температура воздуха выше 30°C) продолжительностью 5-10 дней.

График температурного режима планируемой территории представлен на рисунке 2.

повышенными уровнями в летний период от частых, иногда обильных дождей, низкой, спадающей к ледоставу, осенней меженью и устойчивым низким его стоянием в зимний период.

Средние даты начала половодья приходятся на первую декаду мая.

Вскрытие происходит почти одновременно в конце апреля начале мая. ледоход длится 10-15 дней и в некоторых пунктах сопровождается заторами льда.

Толщина льда за зиму в среднем составляет 70-90 см. наибольшая 100-115 см. За время половодья, проходящего в виде одной волны, по рекам проходит более половины общего объема годового стока. Пик половодья наступает во второй половине мая - начале июня. Общая продолжительность половодья меняется от 40 до 60 дней. Половодье заканчивается в конце июня - начале июля. Летом и осенью наблюдаются дождевые паводки, хотя по высоте они уступают максимуму весеннего половодья. Замерзают реки во второй половине ноября, период ледостава составляет 150-170 дней. Все реки территории наиболее многоводны в теплое время года - в весенне-летний период и наименее водоносны в холодный период.

Грунтовые воды, питающие реки в период зимней межени и в летнюю межень засушливых лет, в общем стоке составляют 20-30%.

Река Кан выше и ниже ЗАТО г. Зеленогорска прорезает отроги горной системы Южно-Енисейского кряжа и течет в узкой глубокой долине с крутыми и обрывистыми берегами. Здесь русло реки немеандрирующее, часты пороги, шиверы, каменистые перекаты, характеризующиеся бурным течением со скоростью до 2-3 м/сек. В районе г. Зеленогорска, на интервале длиной около 19 км Кан пересекает локальную депрессию, расположенную на границе горной системы Южно-Енисейского кряжа и Канско-Рыбинской лесостепной равнины. Низменная заболоченная долина реки здесь достигает 4 км в ширину, сложена она современными четвертичными аллювиальными и озерно-болотными отложениями поймы и низких речных террас. Кан в долине образует обширные меандры, в русле появляются крупные острова.

Всего отмечено три типа подъема уровня. Первый тип связан с таянием снега на равнинной части - амплитуда подъема составила 1 м. Второй тип связан с таянием снега в горах с амплитудой подъема 1.2 м. Третий - наивысший уровень (8 июня) с ранними весенними продолжительными дождями, усилившими таяние снега в горах. Амплитуда подъема составила 1.6 м.

Таким образом, максимальное поднятие уровня в р. Кан за наблюдаемый период составило 2.4 м.

В летний период обычно происходит 2-3 паводка, вызываемых атмосферными осадками и значительно уступающие весеннему половодью.

Уклон водной поверхности - 0.000139. Средняя глубина реки в районе города составляет 2.3 м. Средняя скорость течения - 1.26 м/сек, максимальная - 1.7 м/сек.

Гидрологические характеристики реки Кан приведены по данным наблюдений на гид-ропостах Средне-Сибирского УГМС.

						Проект планировки и проект межевания территории микрорайона № 27 (3 очередь) города Зеленогорска Красноярского края	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		10

На водохранилище расположены водозаборные сооружения Красноярской ГРЭС-2. “Сибволокно” и ПО ЭХЗ. Для обеспечения нормальных условий функционирования этих водозаборов необходимо поддержание постоянных уровней на подпорном участке. При этом, малая емкость водохранилища является причиной изменений уровней воды в зоне выклинивания подпора воды в периоды установления ледостава и вскрытия реки весной.

Река Барга берет начало в районе Ирша-Бородинекого угольного разреза, длина ее около 56 км при площади водосбора 308 км².

Поскольку пропускная способность закрытого канала составляет 70 мУс, то превышение этого значения расходом весеннего паводка 1988 г. привело к разливу воды и затоплению значительной части жилой застройки г. Зеленогорска. На удалении 60-70 км от г. Зеленогорска на реке имеется 2 гидросты в г. Канске и в с.Подпорог. В 12 км ниже г. Зеленогорска русло Кана перегорожено низконапорной переливающейся плотиной гидроузла Красноярской ГРЭС-2. Плотина образует водохранилище с длиной подпора 15 км и глубинами до 7 м.

Емкость водохранилища составляет 12,5 млн. м³. Существующая и планируемая застройка г. Зеленогорска частично находится в зоне выклинивания подпора водохранилища.

2. Положения проекта планировки

2.1. Архитектурно-планировочные решения планируемой территории

Проектом планировки предусматривается создание внешнего благоустройства для благоприятного проживания, с учетом комплексного решения следующих архитектурных задач:

- обеспечение целостности архитектурно-планировочного решения и стилевого единства всех элементов благоустройства территорий и зданий;
- функционального и композиционного членения открытых пространств;
- обеспечения пространственной и визуальной ориентации.

Зеленые насаждения в виде газонов активно используются для функционального членения территорий.

2.2. Планировочное ограничение развития территории

К планировочным ограничениям, действующих на территории проекта планировки, относятся:

- зона размещения линейных объектов автотранспорта: улица Шубина.
- красные линии,
- линии отступа от красных линий,
- минимально-допустимое расстояние от сети электроснабжения до зданий – 0.6м,
- минимально-допустимое расстояние от сети водопровода до зданий – 5м,
- минимально-допустимое расстояние от теплосети до зданий – 5м,
- минимально-допустимое расстояние от хозяйственно-бытовой сети канализации до зданий – (самотечная - 3м, напорная – 5м).

Территорий объектов культурного наследия в границах проекта

						Проект планировки и проект межевания территории микрорайона № 27 (3 очередь) города Зеленогорска Красноярского края	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		11

планировки не установлено.

2.3. Жилищный фонд и население планируемой территории

Территория микрорайона № 27 (3 очередь) города Зеленогорска Красноярского края застроена средне и многоэтажной жилой застройкой. Участок ограничен улицами Молодежной, Строителей, Песчаной, Манежной. Площадь территории составляет 14,5га. Снос и строительство новых жилых домов не планируется. Показатели жилищного фонда и населения останутся на прежнем уровне.

2.4. Социально-культурное и коммунально-бытовое обеспечения территории проектирования

На территории микрорайона 27 (3 очередь) расположены следующие объекты обслуживания населения:

- Муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования центр "Витязь" имени Героя Советского Союза И.Н. Арсеньева по адресу: ул. Строителей, д.12;
- здание Сбербанка по адресу: ул. Молодежная, д.3;
- магазины – ул.Строителей, д.16.
- аптека – 1 объект

Градостроительным анализом определена возможность дополнительного размещения в границах проектирования объектов социального, культурного и бытового назначения с целью обеспечения микрорайона полноценным комплексом услуг социального и коммунально-бытового обслуживания в соответствии со СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и региональными нормативами градостроительного проектирования Красноярского края.

В соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Красноярского края, при проектировании жилых зон, следует учитывать нормативы обеспеченности площадками общего пользования различного назначения.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п.п.	Наименование показателя	Единица измерения	Величина показателя
1.	Территория подготовки проекта планировки:	га	14,5
1.1	Многоэтажной и среднеэтажной жилой застройки	га	6,7
1.2	Общественно-делового назначения (социального, коммунально-бытового)	га	1,8
1.3	Общественно-делового назначения	га	1,0

№ п.п.	Наименование показателя	Единица измерения	Величина показателя
	(торгового назначения и общественного питания)		
1.4	Территория общего пользования - озеленение	га	2,6
1.5	Объектов инженерной инфраструктуры	га	0,1
1.6	Улично-дорожной сети и сетей инженерной инфраструктуры	га	2,4

2.5 Озеленение и благоустройство территории

В связи с тем, что проектом предполагается создание большего числа парковочных мест на внутридворовой территории и вблизи магистральных улиц, часть древесно-кустарниковой растительности подлежит пересадке, при этом предлагается посадка новых деревьев и кустарников на свободных территориях, не занятых под застройку.

Пешеходная зона с северной, южной, западной и восточной части микрорайона представлена пешеходными бульварами оснащенными скамейками, урнами, фонарями уличного освещения.

Между домами располагаются детские площадки для детей дошкольного и младшего школьного возраста с игровыми комплексами и игровым оборудованием. В соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Красноярского края, при проектировании жилых зон следует учитывать нормативы обеспеченности площадками общего пользования различного назначения (площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей, для выгула собак, для стоянки автомашин).

Минимально допустимые размеры площадок общего пользования различного функционального назначения, размещаемых на территории многоквартирной жилой застройки без приквартирных участков, следует принимать в соответствии со значениями, приведенными в таблице 1.

Таблица 1

Площадки, размещаемые на территории жилой застройки	Минимальный расчетный размер площадки, квадратных метров на 1 человека, проживающего на территории квартала	Минимально допустимый размер одной площадки, квадратных метров	Расстояние от границы площадки до окон жилых и общественных зданий, метров
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	30	12

Для отдыха взрослого населения	0,1	15	10
Для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик)	2,0	100	10-40
Для хозяйственных целей	0,3	10	20
Для выгула собак	0,1	25	40
Для стоянки автомашин	0,8	10,6	по санитарным нормативам
Итого	4,0	190,6	-

В связи с отсутствием демографических данных населения территории при расчете площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста было принято 10% детей от общего населения квартала. Общее число детей ориентировочно составляет 15% от общего населения.

Для расчета площадок отдыха взрослого населения было принято трудоспособное население, а также пенсионеры, что составляет порядка 85% от общего числа населения.

При расчете спортивных площадок было принято 65% от общего населения (трудоспособное население). Для остальных площадок при расчете учитывается 100% населения.

Нормативно необходимые площади были получены путем умножения числа населения (процент от общего числа фактического населения) на соответствующий нормативный показатель согласно региональным нормативам Красноярского края.

Согласно региональным нормативам Красноярского края нормируемая территория озеленения жилого квартала равна 25% от общей площади квартала.

3. Транспортная инфраструктура планировочной территории

3.1. Улично-дорожная сеть

Существующее положение

Территория проекта планировки, расположенная в центральной части г. Зеленогорска, представляет собой участки, с расположенными на них существующими объектами жилой застройки, общественно-деловой застройки, объектами обслуживания, социальными объектами. Территория микрорайона № 27 (3 очередь) города Зеленогорска Красноярского края застроена средне и многоэтажной жилой застройкой. Участок ограничен улицами Молодежной, Строителей, Песчаной, Манежной. Классификация улично-дорожной сети, принятая в проекте планировки, соответствует функциональному назначению улиц, отраженному также в генеральном плане, ЗАТО Зеленогорск.

Улица Молодежная – улица местного значения. Ширина проезжей части – 6 метра, тротуаров – 2,5 метра.

Улица Строителей – улица местного значения. Ширина проезжей части –

						Проект планировки и проект межевания территории микрорайона № 27 (3 очередь) города Зеленогорска Красноярского края	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		14

7 метра, тротуаров – 3.0 метра.

Улица Песчаная – улица местного значения. Ширина проезжей части – 6 метра, тротуаров – 2,5 метра.

Улица Манежная – улица местного значения. Ширина проезжей части – 6 метра, тротуаров – 2,5 метра.

Проектное предложение

Мероприятия по развитию уличной сети опираются на хорошо развитую транспортную инфраструктуру центральной части города Зеленогорска, учитывают решения генерального плана ЗАТО Зеленогорск, утвержденного решением Совета депутатов от 29.03.2007 г. № 28-300р.

Проезды.

В проекте планировки предусмотрено развитие сети внутриквартальных проездов, по которым будут осуществляться связи внутри квартала, а также строительство проездов в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

В соответствии Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» ширина проездов для пожарной техники для зданий высотой до 46 метров включительно, должна составлять не менее 4,2 метров. В общую ширину противопожарного проезда, совмещенного с основным подъездом к зданию, сооружению и строению, допускается включать тротуар, примыкающий к проезду.

Ширина проезжей части проездов принята 6,0 метров, вдоль проездов предусмотрены тротуары шириной 1,5 метров.

Организация движения.

По всем улицам и проездам на территории проекта планировки предусмотрено двустороннее движение транспорта.

Для безопасности движения пешеходов через проезжие части предусмотрены пешеходные переходы, обозначенные разметкой (показаны на Схеме организации улично-дорожной сети, размещения парковочных мест и движения транспорта. Пешеходные переходы также планируются на перекрестках со светофорным регулированием, а также в местах пересечения проезжих частей улиц направлениями с интенсивным пешеходным движением.

Мероприятия соответствуют «Проекту организации дорожного движения г. Зеленогорска», утвержденному постановлением Администрации ЗАТО Зеленогорск от 22.07.2014 № 213-п.

Проектное предложение

Мероприятия по развитию уличной сети опираются на хорошо развитую транспортную инфраструктуру центральной части г. Зеленогорска, учитывают решения Генерального плана ЗАТО Зеленогорск.

В генеральном плане выполнен прогноз перспективной интенсивности движения транспорта по улицам ЗАТО Зеленогорск.

						Проект планировки и проект межевания территории микрорайона № 27 (3 очередь) города Зеленогорска Красноярского края	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		15

Уровень загрузки улицы определяется отношением интенсивности движения к пропускной способности улицы. Значение уровня загрузки варьируется от 0 до 1,0. При коэффициенте загрузки, равном 0,8 – 1,0, движение осуществляется в режиме пропускной способности дороги и характеризуется возникновением заторов, ростом количества мелких ДТП и увеличением выбросов в атмосферу вредных веществ.

Пропускной способностью улицы считается максимальное число автомобилей, которые могут пройти через сечение в единицу времени при соблюдении правил безопасности дорожного движения. Пропускная способность улицы соответствует пропускной способности участка с наихудшими показателями дорожных условий: сужение проезжей части, примыкания и пересечения, кривые с малыми радиусами в плане, крутые спуски и подъёмы. Пропускная способность автомобильной дороги зависит от состава и скорости движения транспортного потока. Для магистральных улиц общегородского значения она составляет 750 – 1000 приведенных единиц в час (в соответствии с Руководством по проектированию городских улиц и дорог. Москва. Стройиздат 1980), для улиц районного значения – 500 – 750 приведенных автомобилей в час на полосу движения.

Для снижения пиковой нагрузки в генеральном плане предложено изменение транспортных характеристик путем введения раздвижки начала работы (на 15 мин.) При введении двухкратной раздвижки пассажиропоток «часа-пик» уменьшается на 70%, при трехкратной раздвижке - на 50%, что позволит сохранить существующие параметры улиц в районе проекта планировки.

Проезды.

В проекте планировки предусмотрено развитие сети внутриквартальных проездов, по которым будут осуществляться связи внутри квартала, а также строительство проездов в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

В соответствии Федеральным законом «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» подъезд пожарных автомобилей должен быть обеспечен: с двух продольных сторон - к зданиям многоквартирных жилых домов высотой 28 и более метров (9 и более этажей). Ширина проездов для пожарной техники должна составлять не менее 6 метров. В общую ширину противопожарного проезда, совмещенного с основным подъездом к зданию, сооружению и строению, допускается включать тротуар, примыкающий к проезду.

Ширина проезжей части проездов принята 6,0 метров, вдоль проездов предусмотрены тротуары шириной 1,5 метров.

						Проект планировки и проект межевания территории микрорайона № 27 (3 очередь) города Зеленогорска Красноярского края	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		16

Организация движения.

По всем внутриквартальным проездам на территории проекта планировки предусмотрено двустороннее движение транспорта.

Организация светофорного регулирования на перекрестке ул. Строителей и ул.Заводской.

Для безопасности движения пешеходов через проезжие части предусмотрены пешеходные переходы, обозначенные разметкой (показаны на Схеме организации улично-дорожной сети), размещения парковочных мест и движения транспорта. Пешеходные переходы также планируются на перекрестках со светофорным регулированием, а также в местах пересечения проезжих частей улиц направлениями с интенсивным пешеходным движением.

Мероприятия соответствуют «Проекту организации дорожного движения г. Зеленогорска», утвержденному постановлением Администрации ЗАТО г. Зеленогорск от 22.07.2014 № 213-п.

3.2. Общественный пассажирский транспорт и пешеходное движение

Существующее положение

Значительная часть трудовых пассажиропотоков обслуживается ведомственным транспортом промышленных предприятий, муниципальное ПАТП осуществляет пассажироперевозки в городе, а так же связь с поселком Октябрьский. В качестве основного вида городского пассажирского транспорта принят автобус (85%) и легковые автомобили (15%).

Движение общественного транспорта по рассматриваемой территории осуществляется по улицам Песчаная, Манежная, Заводской, Строителей. Расстояние от территории проекта планировки до ближайших остановок общественного транспорта не превышает 500м.

Проектные предложения

Пешеходное движение.

Пешеходное движение по территории будет осуществляться по пешеходным тротуарам вдоль проезжих частей улиц и внутриквартальных проездов. Ширина тротуаров вдоль магистральных улиц составляет 3,0 м, вдоль проездов внутри кварталов – 1,5 м. Тротуары вдоль улиц отделены от проезжих частей разделительными полосами шириной 4 – 6 м.

3.3. Сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспортных средств

Существующее положение

Хранение автотранспорта жителей квартала осуществляется на придомовых территориях, в «карманах» вдоль проездов.

Обеспеченность местами для хранения автотранспорта не превышает 20 %

						Проект планировки и проект межевания территории микрорайона № 27 (3 очередь) города Зеленогорска Красноярского края	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		17

от необходимого количества.

Проектные предложения

Необходимое число мест для постоянного и временного хранения автотранспорта жителей планируемой застройки рассчитано в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» исходя из уровня автомобилизации на расчётный срок 410 автомобилей на 1 тысячу жителей.

Местами для постоянного хранения должны быть обеспечены 90 % автомобилей, количество мест для временного хранения планируется из расчёта 25 % от парка индивидуальных легковых автомобилей.

Для хранения автотранспорта маломобильных групп населения предусмотрено 5 % от общего числа машино-мест.

На планируемой территории расположены объекты обслуживания, создающие потребность в местах для хранения автотранспорта.

Для объектов обслуживания, существующих на территории проекта планировки, парковочные места предусмотрены на их участках. Так как объекты обслуживания, расположенные на территории квартала, рассчитаны на обслуживание населения территории проекта планировки и находятся в зоне пешеходной доступности для большей части населения планируемой территории, места для длительного хранения автотранспорта работников данных объектов необходимо предусматривать на их территориях.

В связи с дефицитом территорий для хранения автотранспорта, возможно совмещенное использование мест для постоянного и временного хранения автотранспорта.

4. Установление красных линий и зоны планируемого размещения линейного объекта

Основной задачей разработки проекта планировки территории является установление красных линий с целью ее устойчивого развития, а также выделения существующих, планируемых (изменяемых, вновь образуемых) границ территорий общего пользования, границ земельных участков, на которых расположены автомобильные дороги, сети инженерно-технического обеспечения, линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, железнодорожные линии и другие линейные объекты.

Устойчивое развитие территорий - это обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего

						Проект планировки и проект межевания территории микрорайона № 27 (3 очередь) города Зеленогорска Красноярского края	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		18

и будущего поколений.

Территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары).

Красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности, участвующими в процессе проектирования и последующего освоения и застройки территорий населенных пунктов и межселенной территории. Красные линии являются основой для разбивки и установления на местности других линий градостроительного регулирования, в том числе и границ землепользований.

В границах территории, подлежащей разработке планировочной документации, отсутствуют существующие красные линии. В проекте планировки даны предложения по установлению красных линий на проектируемом участке. Красные линии разработаны исходя из существующей застройки и существующих инженерных сетей, при этом они были разработаны максимально прямолинейно, без необоснованных изломов.

Предложения по установлению красных линий выполнены в соответствии с нормами СП 42.13330.2011.

5. Инженерно-техническое обеспечение территории проектирования.

5.1. Основные положения.

Техническим заданием предусматривается проведение анализа современного состояния инженерной инфраструктуры, головных инженерных источников и разработка схем инженерного обеспечения и инженерной подготовки планируемой территории.

Существующий микрорайон №27 расположен в черте города Зеленогорск Красноярского края Российской Федерации. Территория микрорайон №27 застроена многоквартирными жилыми домами и объектами социального, культурного и бытового назначения, имеет сложившуюся и сформированную инженерную инфраструктуру.

Площадь территории ориентировочно составляет 14,5га (уточняется проектом). Территория ограничена ул. Молодежной, ул. Строителей, ул. Песчаной, ул. Манежной.

Разработка схем инженерного обеспечения выполнена с учетом ранее разработанной документации:

- Генеральный план ЗАТО г.Зеленогорск, со сроком реализации до 2020г.;
- Концепция генерального плана города г.Зеленогорск сроком реализации до 2020г.;
- Правила землепользования и застройки г. Зеленогорска;
- Схема водоснабжения и водоотведения муниципального образования «город Зеленогорск» Красноярского края на период до 2024 года;
- Схема теплоснабжения г. Зеленогорска на период с 2013 по 2028 год.

						Проект планировки и проект межевания территории микрорайона № 27 (3 очередь) города Зеленогорска Красноярского края	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		19

Базовыми нормативными документами для инженерно-экологического обоснования являются следующие нормативные документы:

- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 30.13330.2016 «Внутренний водопровод и канализация зданий»;
- СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
- СП 32.13330.2016 «Канализация. Наружные сети и сооружения»;
- СП 124.13330.2012 «Тепловые сети»;
- Методики расчета потребности тепловой энергии на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение жилых и общественных зданий и сооружений;
- РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей»;
- Свод правил по проектированию и строительству СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий» (одобрен и рекомендован к применению постановлением Госстроя РФ от 26 ноября 2003 г. № 194);
- ВСН 60-89 «Устройство связи, сигнализации и диспетчеризации инженерного оборудования жилых и общественных зданий. Нормы проектирования»;
- ВСН 116-93 «Инструкция по проектированию линейно-кабельных сооружений связи»;
- Топографическая основа масштаба 1:500 с планом существующих инженерных коммуникаций в границах районов проектирования.

5.2. Водоснабжение

Существующее положение

Централизованное водоснабжение рассматриваемого в проекте планировки микрорайона №27 города Зеленогорска осуществляется из водозаборного узла реки Кан, являющимся источником водоснабжения поверхностного типа. Водозаборные сооружения расположены севернее города на берегу реки Кан, в 3,5 км от городской застройки.

Вода в реке Кан характеризуется низким качеством, в связи с чем для очистки воды применяется сложный комплекс. Комплекс насосно-фильтровальной станции предусматривает очистку воды на микрофильтрах, осветителях, скорых фильтрах. Для улучшения качества воды производится ее фторирование, углевание, насыщение кислородом на градирно-аэраторе, а также хлорирование и аммонирование.

Планируемое развитие

						Проект планировки и проект межевания территории микрорайона № 27 (3 очередь) города Зеленогорска Красноярского края	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		20

В микрорайоне №27 проектом планировки территории предлагается осуществить реорганизацию и благоустройство внутридворовых территорий и площадок с размещением дополнительных открытых парковочных мест с асфальтобетонным покрытием для временного хранения автомобилей жителей многоквартирных домов квартала. Проектом планировки предложено расширить проезды, вдоль проездов разместить парковочные места, организовать новые детские и спортивные площадки и провести комплексное благоустройство придомовых территорий. Для строительства линейных объектов необходимо провести проверку состояния существующих водопроводных трубопроводов, находящихся на балансе у МУП ТС г. Зеленогорска, попадающих в зону размещения планируемых парковок, внутридворовых проездов и улиц. В случае необходимости провести капитальный ремонт действующих сетей и предусмотреть их вынос при технологической необходимости.

Пожаротушение

Наружное пожаротушение расходом 15 л/с может быть обеспечено от пожарных гидрантов на действующей сети водопровода. Количество одновременных пожаров – 1; время тушения пожара – 1 час.

Планируемый расход воды в микрорайоне 1-17 на наружное пожаротушение остается на прежнем уровне.

5.3. Водоотведение хозяйственно-бытовое

Существующее положение

В городе Зеленогорске принята полная раздельная система канализации - бытовая и дождевая. Бытовые сточные воды собираются закрытыми самотечными сетями в насосные станции перекачки, подаются в главные насосные станции перекачки города № 10, 7, 4 откуда по напорным коллекторам поступают на очистные сооружения города (ГОС).

Схема организации сбора и транспортировки хозяйственно бытовых стоков на рассматриваемой проектом планировки территории построена следующим образом:

- КНС-2 - осуществляет сбор стоков с жилой застройки квартала № 27 и дальнейшую их транспортировку напорным коллектором Ду-350мм на КНС-9 и напорным коллектором Ду-350мм до камеры-гасителя с дальнейшей транспортировкой по самотечному коллектору Ду-600мм до КНС-10.

Планируемое развитие

В микрорайоне №27 (3 очередь) проектом планировки территории предлагается осуществить реорганизацию и благоустройство внутридворовых территорий и площадок с размещением дополнительных открытых парковочных мест с асфальтобетонным покрытием для временного хранения автомобилей

						Проект планировки и проект межевания территории микрорайона № 27 (3 очередь) города Зеленогорска Красноярского края	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		21

жителей многоквартирных домов квартала. Проектом планировки предложено расширить проезды, вдоль проездов разместить парковочные места, организовать новые детские и спортивные площадки и провести комплексное благоустройство придомовых территорий. Для строительства объектов необходимо провести проверку состояния существующих трубопроводов централизованной системы водоотведения канализационных стоков, находящихся на балансе у МУП ТС г. Зеленогорска, попадающих в зону размещения планируемых парковок и внутридворовых проездов и улиц. В случае необходимости провести капитальный ремонт действующих сетей водоотведения и предусмотреть их вынос при технологической необходимости.

5.4. Теплоснабжение

Существующее положение

Теплоснабжение города Зеленогорск в настоящее время централизованное, осуществляется от Красноярской ГРЭС-2. В настоящее время расходы тепла по магистральным трубопроводам в количестве 290 Гкал/ч распределяются по тепловым сетям 2*D500 D700, а также 2*D600, в черте сложившейся городской застройки. Теплоноситель в теплосети - вода с параметрами 150-70С. Система теплоснабжения города открытая по зависимой схеме.

В перспективе теплоснабжение города с учетом его дальнейшего развития будет осуществляться от ГРЭС-2.

Планируемое развитие

В микрорайоне №27 (3 очередь) проектом планировки территории предлагается осуществить реорганизацию и благоустройство внутридворовых территорий и площадок с размещением дополнительных открытых парковочных мест с асфальтобетонным покрытием для временного хранения автомобилей жителей многоквартирных домов квартала. Проектом планировки предложено расширить проезды, вдоль проездов разместить парковочные места, организовать новые детские и спортивные площадки и провести комплексное благоустройство придомовых территорий. Для строительства объектов необходимо провести проверку состояния существующих трубопроводов централизованной системы теплоснабжения, находящихся на балансе у МУП ТС г. Зеленогорска, попадающих в зону размещения планируемых парковок и внутридворовых проездов и улиц. В случае необходимости провести капитальный ремонт действующих сетей и сооружений теплоснабжения и предусмотреть их вынос при технологической необходимости.

						Проект планировки и проект межевания территории микрорайона № 27 (3 очередь) города Зеленогорска Красноярского края	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		22

5.5. Газификация

Существующее положение

В микрорайоне №27 (3 очередь) на данный момент отсутствует газификация.

Планируемое развитие

Объем потребляемого газа на планируемой территории микрорайоне №27 сохраняется на существующем уровне, так как планируемые объекты не являются потребителями газа.

5.6. Электроснабжение

Существующее положение

Электроснабжение города Зеленогорск и планируемого квартала № 27 в настоящее время осуществляется по одной двухцепной ВЛ-110кВ от подстанции Камала-1. Распределение электроэнергии на потребителей происходит через подстанции ГПП-1 - 110/10кВ, ГПП-2 - 110/10кВ и ПС «Промбаза» - 110/35/6кВ.

От этих подстанций, по кабельным линиям 6 и 10 кВ запитываются районные подстанции напряжением 10/6/0.4 кВ, от которых в свою очередь по сети линий электропередач запитываются все потребители города напряжением 10/6 и 0,4кВ. Согласно контрольным замерам, все действующие подстанции загружены менее чем на 70%, т.е. имеют резерв трансформаторной мощности, который может быть использован для подключения новых потребителей. На территории рассматриваемого в проекте планировки квартала № 27 проложены внутриквартальные сети среднего напряжения 10-6кВ, размещены действующие распределительные и трансформаторные подстанции 10/0,4кВ, линии электропередач 10 и 0,4 кВ.

Планируемое развитие

В микрорайоне №27 проектом планировки территории предлагается осуществить реорганизацию и благоустройство внутридворовых территорий и площадок с размещением дополнительных открытых парковочных мест с асфальтобетонным покрытием для временного хранения автомобилей жителей многоквартирных домов квартала. Проектом планировки предложено расширить проезды, вдоль проездов разместить парковочные места, организовать новые детские и спортивные площадки и провести комплексное благоустройство придомовых территорий. Для строительства линейных объектов необходимо провести проверку состояния существующих линий централизованной системы электроснабжения, попадающих в зону размещения планируемых парковок и внутридворовых проездов и улиц. В случае необходимости провести капитальный ремонт действующих сетей и сооружений электроснабжения и предусмотреть их

						Проект планировки и проект межевания территории микрорайона № 27 (3 очередь) города Зеленогорска Красноярского края	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		23

вынос при технологической необходимости.

5.7. Ливневая канализация

Существующее положение

В городе Зеленогорске принята полная раздельная система канализации - бытовая и дождевая. Дождевые и талые воды с планируемой территории микрорайона №27 отводятся закрытыми сетями дождевой канализации непосредственно в реку Кан. Сброс производится с выпусков № 1 и 2.

Для предотвращения процессов размыва и обрушения берегового склона р. Кан организовано устройство набережной из железобетонных плит.

Планируемые очистные сооружения поверхностного стока предусматриваются в проектах на строительство новых микрорайонов города.

Планируемое развитие

В микрорайоне №27 проектом планировки территории предлагается осуществить реорганизацию и благоустройство внутридворовых территорий и площадок с размещением дополнительных открытых парковочных мест для временного хранения автомобилей жителей многоквартирных домов квартала. Проектом планировки предложено расширить проезды, вдоль проездов разместить парковочные места, организовать новые детские и спортивные площадки и провести комплексное благоустройство придомовых территорий. Для строительства планируемых линейных объектов необходимо провести проверку состояния существующих трубопроводов централизованной системы поверхностного водоотведения (самотечной ливневой канализации), находящихся на балансе у МУП ТС г. Зеленогорска и МУП КБУ г. Зеленогорска, попадающих в зону размещения планируемых парковок и внутридворовых проездов и улиц. Предусмотреть дополнительные дождеприемные колодцы с пескоуловителями на асфальтобетонном покрытии проездов и парковочных стоянках.

В случае необходимости провести капитальный ремонт действующих сетей и сооружений системы поверхностного водоотвода и предусмотреть их вынос, при технологической необходимости.

5.8. Линии и сооружения связи

Существующее положение

Централизованная телефонная связь в г. Зеленогорске обеспечивается тремя АТС. Установка новых АТС согласно Генеральному плану ЗАТО г. Зеленогорска не планируется. Производится модернизация оборудования существующих АТС.

Планируемое развитие

						Проект планировки и проект межевания территории микрорайона № 27 (3 очередь) города Зеленогорска Красноярского края	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		24

Проектом планировки территории предлагается осуществить реорганизацию и благоустройство внутридворовых территорий и площадок с размещением дополнительных открытых парковочных мест с асфальтобетонным покрытием для временного хранения автомобилей жителей многоквартирных домов квартала. Проектом планировки предложено расширить проезды, вдоль проездов разместить парковочные места, организовать новые детские и спортивные площадки и провести комплексное благоустройство придомовых территорий. Для строительства линейных объектов необходимо провести проверку состояния существующих сетей централизованной системы связи, попадающих в зону размещения планируемых парковок, внутридворовых проездов и улиц. В случае необходимости провести капитальный ремонт действующих сетей и сооружений связи и предусмотреть их вынос при технологической необходимости.

6. Инженерно-технические мероприятия по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

6.1. Перечень и характеристики производств (технологического оборудования) проектируемого объекта, аварии на которых могут привести к возникновению чрезвычайной ситуации техногенного характера на территории проектируемого объекта и за ее пределами

Возможными источниками чрезвычайных ситуаций техногенного и природного характера могут являться:

1. Пожары и чрезвычайные ситуации в помещениях зданий и сооружений, находящиеся на проектируемой территории
2. Взрыв топливного бака транспортного средства, находящегося на открытой автостоянке.
3. Взрыв баллона ацетилена при производстве ремонтных работ (газовой сварки) на сетях тепло- и водоснабжения проектируемого объекта.
4. Взрыв заряда конденсированного взрывчатого вещества на автостоянке вблизи проектируемого объекта.
5. Взрыв бензина и ДТ на АЗС.

6.2. Сведения об объектах производственного назначения, транспортных коммуникациях и линейных объектах, аварии на которых могут привести к возникновению чрезвычайной ситуации техногенного характера на проектируемом объекте

Согласно исходным данным, вблизи проектируемого объекта находятся следующие производственно-промышленные организации, транспортные коммуникации, аварии на которых могут привести к образованию зон чрезвычайных ситуаций:

						Проект планировки и проект межевания территории микрорайона № 27 (3 очередь) города Зеленогорска Красноярского края	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		25

Сведения о потенциально опасных объектах и транспортных коммуникациях

№ п/п	Наименование организации, адрес	Максимальное количество единичной емкости, максимальное количество в технологических системах (т)	Расстояние до проектируемого объекта (км)
1	Филиал ОАО «Вторая генерирующая компания оптового рынка электроэнергии» «Красноярская ГРЭС-2»	Серная кислота 147,2 т.	6.4 км
2	АО Производственное объединение «Электрохимический завод»	Серная кислота 95 т	2.9 км
3	ЗАО «Новый стандарт»	Аммиак 1 т	1.5 км
4	ООО «Искра»	Аммиак 2,6 т	
5	Железнодорожный узел – 2,5 км от проектируемой территории)	Цистерны для перевозки АХОВ: хлор – 57 аммиак – 45 соляная кислота – 59 Цистерны для перевозки: ЛВЖ (бензин) – 55 СУГ (пропан) - 50	1.1 км
6	Городские транспортные магистрали (Трасса от проектируемой территории)	ЛВЖ (бензин) – 22 СУГ (пропан) – 6 АХОВ (аммиак) - 8	

6.3. Сведения о численности и размещении населения на проектируемой территории, которые могут оказаться в зоне действия поражающих факторов в случае аварий

Планировочная территория может попасть в зону действия поражающих факторов от пожара и террористического акта, при этом, количество санитарных потерь может составить до 80% жителей.

Также проектируемый микрорайон может попасть в зону действия

						Проект планировки и проект межевания территории микрорайона № 27 (3 очередь) города Зеленогорска Красноярского края	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		26

поражающих факторов от аварии на железнодорожном транспорте с участием ЛВЖ, СУГ и АХОВ при соответствующем направлении ветра и при удалении от места аварии не более 5600 м.

При возникновении аварийной ситуации на автомобильном транспорте, перевозящем ЛВЖ, СУГ и АХОВ по автомобильным дорогам вблизи расположения планировочной территории и по самой территории, рассматриваемый микрорайон может попасть в зону действий поражающих факторов. При этом, количество санитарных потерь может составить до 20% населения.

6.4. Мероприятия по защите планировочной территории и населения от чрезвычайных ситуаций техногенного характера, вызванных авариями на рядом расположенных объектах производственного назначения

Защита населения достигается проведением комплекса инженерно-технических и организационных мероприятий, а также формированием необходимых сил и средств в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» от 11.11.1994 г. № 68 и ГОСТ Р 22.3.03-94 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Защита населения. Основные положения» и др. В проекте защита населения в первую очередь предусматривается техническими и технологическими решениями по предотвращению взрывов и пожаров на территории микрорайона или снижению вероятности их возникновения и воздействия на окружающую среду.

Защита населения планировочной территории достигается проведением комплекса организационных мероприятий.

Организация защиты населения включает в себя:

- организацию своевременного оповещения об угрозе или по факту чрезвычайных ситуаций;
- оснащение средствами индивидуальной защиты;
- организацией эвакуационных мероприятий;
- обучением населения правильным и организованным действиям при возникновении чрезвычайных ситуаций;
- обучением населения способам оказания первой помощи.

При аварии на планировочной территории предусматривается, в первую очередь, использование средства индивидуальной защиты органов дыхания и организованный вывод людей, не участвующих в ликвидации аварии, из пожароопасной зоны.

Население должно быстро и правильно ориентироваться в экстренной обстановке, организовывать и оказывать помощь пострадавшим, вызывать скорую помощь и пожарную службу. Защита людей от вредных продуктов горения, радиоактивного загрязнения, химического заражения предусматривает использование индивидуальных средств защиты.

Одним из основных решений по защите людей, оборудования и здания является контроль радиационной и химической обстановки, а также

						Проект планировки и проект межевания территории микрорайона № 27 (3 очередь) города Зеленогорска Красноярского края	Лист
Изм.	Код.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		27

обнаружение взрывоопасных концентраций в воздухе. Сигналы радиационной и химической опасности передаются по системе оповещения о чрезвычайных ситуациях.

Оповещение об авариях, происходящих в пределах планировочного микрорайона, осуществляется по системе оповещения о чрезвычайных ситуациях местных органов управления. Оповещение осуществляется по радио и телефону.

7. Проведение мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности

7.1. Сведения о категоричности объекта и зонах возможных опасностей

Проектируемая территория находится в г. Зеленогорске Красноярского края, который является категорированным по гражданской обороне. Вблизи проектируемого объекта находятся города Канск, Красноярск, также отнесенные к категории по гражданской обороне.

Согласно СНиП 2.01.51-90, проектируемая территория находится в границах следующих зон возможных опасностей:

- в зоне возможных разрушений (от г. Зеленогорска);
- в зоне возможного сильного радиоактивного заражения;
- в зоне светомаскировки.

В случае возникновения опасностей при ведении военных действий или вследствие этих действий, приняты решения по управлению гражданской обороной проектируемой территории, системам оповещения населения об опасностях.

Организация и осуществление оповещения проводится в соответствии с совместным приказом МЧС России, Мининформсвязи России и Минкультуры России от 25 июля 2006 г. № 422/90/376 «Об утверждении Положения о системах оповещения населения».

Текст сообщения передается в течение 5 минут с прекращением передачи другой информации.

Планировочная территория обеспечена существующими сетями телефонизации, телевидения, радиофикации. Порядок оповещение по сигналам гражданской обороны населения будет осуществляться по телефону и голосом.

Основной способ оповещения – передача речевой информации.

Проектируемый микрорайон находится в зоне электросиренного оповещения города Зеленогорск.

Для привлечения внимания перед передачей речевой информации на территории города Зеленогорск включается электросиренное оповещение, что означает подачу предупредительного сигнала «Внимание всем!». По этому сигналу необходимо немедленно включить радиотрансляционные приемники для прослушивания экстренного сообщения Главного управления МЧС России по Красноярскому краю.

						Проект планировки и проект межевания территории микрорайона № 27 (3 очередь) города Зеленогорска Красноярского края	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		28

Схема оповещения население по сигналам оповещения представлена на рис.



Что касается мероприятий по световой и другим видам маскировки, то такие мероприятия для проектируемой территории не разрабатывались.

7.2. Мероприятия по мониторингу состояния радиационной и химической обстановки на планировочной территории

Проектом не предусмотрено оборудование проектируемых территорий средствами мониторинга состояния радиационной и химической обстановки.

По окончании строительных работ, перед сдачей объектов в эксплуатацию, должны быть организованы контрольные изыскания для проверки соответствия фактических значений радиационно-гигиенических характеристик среды на участке застройки требованиям санитарных норм, а также для оценки эффективности мероприятий по радиационной безопасности, реализованных при проектировании и строительстве.

Строительство защитных сооружений гражданской обороны на планировочной территории не предусмотрено.

7.3. Мероприятия по обеспечению эвакуации населения и материальных ценностей в безопасные районы

В случае объявления на территории Российской Федерации военного положения, население убывает в места проживания и участвует в эвакуационных мероприятиях в соответствии с Планами гражданской обороны муниципальных образований.

Дорожная сеть в районе развита и достаточна для осуществления эвакуационных мероприятий. Сеть дорог обеспечивает быстрые и безопасные

транспортные связи с объектами внешнего транспорта и автомобильными дорогами общей сети.

Эвакуация с территории осуществляется по существующим дорогам (с асфальтовым покрытием). Состояние дорог удовлетворительное.

8. Мероприятия по охране окружающей среды

8.1. Санитарная классификация микрорайона и оценка влияния прилегающей территории

Все объекты, предполагаемые к размещению на проектируемой территории не классифицируются по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

8.2. Существующее состояние воздушного бассейна, оценка воздействия на него в период строительства и эксплуатации объекта

Наблюдения за качеством атмосферного воздуха ЗАТО г. Зеленогорска проводятся ФГБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии № 42» Федерального медико-биологического агентства. Концентрация примесей в атмосферном воздухе контролируется в шести точках.

Степень загрязнения атмосферного воздуха во всех пунктах отбора проб по индексу суммарного загрязнения оценивается как «низкое».

По наибольшей измеренной максимальной разовой концентрации в пунктах 1 и 2 (здание ФГБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии № 42» Федерального медико-биологического агентства и здание МКУ «Комитет по охране окружающей среды») в 1999 г. загрязнение воздуха было «повышенным», в последующие годы – «низким». Такое влияние на качество воздуха в данных пунктах оказывает содержание в нём пыли.

Территории микрорайона 27 располагаются между пунктами 1 и 2, то есть в зоне низких фоновых концентрация загрязняющих веществ.

Основными источниками выделения загрязняющих веществ в атмосферный воздух в период строительства будут являться: земляные работы, работа и стоянка строительной и дорожной техники, лакокрасочные работы, сварочные работы, процесс укладки горячей асфальтобетонной смеси, заправка строительной техники.

Основными веществами, выделяющимися в атмосферный воздух являются: пыль органическая с содержанием SiO₂ 70-20% (проведение земляных работ), предельные углеводороды C₁₂-C₁₉ (процесс укладки горячей асфальтобетонной смеси), железа оксид, марганец и его соединения, азота диоксид, фториды газообразные, фториды плохо растворимые (сварочные работы), спирт н-бутиловый, ксилол, уайт-спирит (процесс окрашивания), диоксид азота, оксид азота, углерод оксид, диоксид серы, сажа, бензин, керосин, бенз/апирен, формальдегид (работа, стоянка и проезд дорожной техники и автотранспорта, работа передвижных дизельных компрессоров и

						Проект планировки и проект межевания территории микрорайона № 27 (3 очередь) города Зеленогорска Красноярского края	Лист
Изм.	Код.уч	Лист	№доку.	Подпись	Дата		30

электрогенераторов), сероводород и предельные углеводороды C12-C19 (заправка строительной техники).

Негативное воздействие на атмосферный воздух на период строительства носит локальный, временный характер и при соблюдении природоохранных мероприятий сводиться к минимальному.

Основными источниками выделения загрязняющих веществ в атмосферный воздух в период эксплуатации объекта будут являться грузовые, легковые автотранспортные средства, автобусы и специальная техника (мусоровозы, илососы, поливомоечная, уборочная техника, пожарная техника).

Строительство иных объектов, эксплуатация которых будет сопровождаться выделением вредных веществ в атмосферу не предусматривается.

На территории объекта запроектировано:

- стоянки для легковых и грузовых автомобилей жильцов проектируемых домов, сотрудников и посетителей объектов социального, культурного и бытового назначения;

- площадки для временного хранения твердых бытовых отходов.

В результате движения автотранспорта в атмосферный воздух будут выделяться следующие вещества: диоксид азота, оксид азота, углерод оксид, диоксид серы, сажа, бензин, керосин.

В результате работ локальных очистных сооружений: сероводород и предельные углеводороды C12-C19.

С целью снижения негативного воздействия на атмосферный воздух в ходе строительных работ рекомендуется проведение следующих мероприятий:

- с целью снижения выбросов загрязняющих веществ на систему выпуска отработанных выхлопных газов компрессоров предусматривается установка каталитического нейтрализатора, позволяющего уменьшить выбросы на 85%.

- ограждение зоны ведения выемочно-погрузочных работ с наветренной стороны сплошным забором высотой 2,5 м;

- привлечение подрядной строительной организации, имеющей необходимые разрешительные документы природоохранного значения;

- применение спецтехники и автотранспорта с ДВС, отвечающих требованиям ГОСТ и параметрам заводов изготовителей по выбросам ЗВ в атмосферу; контроль указанных параметров на базе перед выездом на стройплощадку;

- контроль за работой техники в период вынужденного простоя или технического перерыва в работе; стоянка техники в эти периоды разрешается только при неработающем двигателе;

- использование ГСМ, соответствующих требованиям ГОСТ;

- организация технического обслуживания и ремонта спецтехники и автотранспорта на территории производственной базы подрядной строительной организации;

- поэтапное ведение строительных работ;

- рассредоточение во времени работы строительных машин и механизмов, не задействованных в едином непрерывном технологическом процессе;

						Проект планировки и проект межевания территории микрорайона № 27 (3 очередь) города Зеленогорска Красноярского края	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		31

- оснащение строительных машин и механизмов нейтрализаторами отработавших газов.

При соблюдении предусмотренных мероприятий, а также учитывая временный характер воздействия и пространственную ограниченность намечаемых работ, временное негативное воздействие на атмосферу будет минимальным и оценивается как допустимое.

8.3. Акустический режим территории

Выполнение технологических решений защиты жилой и общественной застройки от акустического воздействия обязательно в соответствии с Федеральным законом от 10.01.2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».

Акустический режим селитебных и других городских территорий определяется воздействием ряда источников шума. К таким источникам относятся различные машины, механизмы, установки, электродвигатели и т.д. Акустические воздействия характеризуются влиянием на окружающую среду звуковых колебаний, передаваемых через воздух. Величина воздействия шума на человека зависит от уровня звукового давления.

В соответствии с характеристикой технологических процессов проектируемого микрорайона источниками шума на рассматриваемой территории будут являться:

- инженерно-технологическое оборудование (трансформаторные, канализационно-насосные, электрические станции);
- вентиляционное оборудование;
- автотранспорт.

В дальнейшем при проектировании будут определены уровни звукового давления инженерно-технического и вентиляционного оборудования, а также автотранспорта у нормируемых зданий и нормируемых помещений.

При несоблюдении нормативов (превышении допустимых уровней звукового давления) разрабатываются мероприятия по шумозащите:

- при превышении допустимого уровня звукового давления от инженерно-технического оборудования, такое оборудование закрывается звукопоглощающими кожухами или огораживается звукоотражающими экранами;
- при превышении допустимого уровня звукового давления от вентиляционного оборудования, такое оборудование также закрывается звукопоглощающими кожухами, а на воздуховоды устанавливаются трубчатые или пластинчатые глушители;
- для снижения уровней звукового давления от автотранспорта, в случае превышения допустимого уровня звукового давления в квартирах, выходящих на магистрали с повышенным автотранспортным шумом, устанавливаются окна с улучшенными звукопоглощающими способностями либо снижается скорость автотранспорта по таким магистралям путем установки дорожных знаков с

						Проект планировки и проект межевания территории микрорайона № 27 (3 очередь) города Зеленогорска Красноярского края	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		32

ограничением скорости.

8.4. Состояние водного бассейна и оценка воздействия

В настоящее время на отведенной под застройку территории существуют водопроводные сети, реконструкция которых в настоящее время не требуется. Основным источником водоснабжения будет являться поверхностный водозабор из р. Кан. Вода в р. Кан характеризуется низким качеством, в связи с чем для очистки воды применяется сложный комплекс. Комплекс насосно-фильтровальной станции предусматривает очистку воды на микрофильтрах, осветителях, скорых фильтрах. Для улучшения качества воды производится ее фторирование, углевание, насыщение кислородом на градирно-аэраторе, а также хлорирование и аммонирование.

Водоотведение проектируемых объектов предусматривается в проектируемые канализационные сети. В г. Зеленогорске имеются отдельные системы бытовой и дождевой канализации.

В бытовую канализацию отводятся сточные воды, пригодные для этого по характеру загрязнения. Бытовые сточные воды собираются закрытыми самотечными сетями в насосные станции перекачки, подаются в главные насосные станции перекачки города № 10, 7, 4, откуда по напорным коллекторам поступают на очистные сооружения города.

Пропускная способность существующих городских очистных сооружений 47 тыс. м³/сут. Общий расход сточных вод на расчетный период составит 51,293 тыс. м³/сут., из них от населения 33,677 тыс. м³/сут. Для покрытия разницы в расходе сточных вод и пропускной способности очистных сооружений предусматривается строительство очистных сооружений хозяйственно-бытовых стоков в пос. Октябрьском общей производительностью 10 тыс. м³/сут со сбросом очищенных сточных вод в р. Барга.

В целях защиты поверхностных и подземных вод от загрязнения на период строительства предусматриваются следующие мероприятия:

- обязательное соблюдение границ строительной площадки;
- запрещение сброса сточных вод и отходов на почву;
- оснащение строительной площадки контейнерами для сбора отходов, защищенными от воздействия атмосферных осадков и размещаемыми на площадке с твердым покрытием;
- сбор и отвод хозяйственно-бытовых стоков в существующие сети;
- запрещение мойки машин и механизмов в районе проведения работ;
- организация непроницаемого покрытия подъездов;
- мероприятия по сбору и оттаиванию поверхностного стока;
- осуществление централизованного сбора и временного хранения образующихся отходов на специально организованных площадках.

На период строительства не предусматривается сброс сточных вод в водные объекты. На выезде с площадки строительства будет организован пункт мойки колес автомобилей с обратным водоснабжением.

						Проект планировки и проект межевания территории микрорайона № 27 (3 очередь) города Зеленогорска Красноярского края	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		33

Таким образом, предусмотренные решения позволят сократить возможное негативное воздействие на подземные воды и гидрологические условия участка в целом.

Для сокращения выноса загрязнений поверхностным стоком на этапе эксплуатации предусматривается:

- организация уборки территории;
- своевременное проведение ремонта дорожных покрытий;
- ограничение зоны зеленых насаждений бордюрами, препятствующими смыву грунта во время ливневых дождей на дорожные покрытия.

В период строительства не допускается загрязнение и захламление территории, сжигание мусора. Таким образом, данные мероприятия обеспечат защиту от загрязнения поверхностного стока и поверхностных вод в результате дальнейшего освоения территории.

8.5. Оценка воздействия на рельеф и почву территории

В процессе строительных работ будет производиться разработка грунта экскаваторами и бульдозерами. Часть разработанного грунта категории «чистая» и «допустимая» используется для обратной засыпки траншей и вертикальной планировки площадки. Этот грунт складывается в специально отведенном для этого месте.

В ходе подготовительного периода строительных работ загрязненный слой почвы, несоответствующий по санитарно-гигиеническим показателям, снимается с последующим вывозом на полигон.

Основными источниками воздействия на рельеф и почвенный покров в период строительства предположительно будут являться:

- тяжелая дорожно-строительная техника;
- механическое разрушение почв;
- выбросы от автотранспорта и строительной техники;
- отходы строительства;
- загрязненный поверхностный сток;
- сточные воды.

Отрицательное воздействие на территорию при строительстве объектов выражается в:

- механическом повреждении растительности и почвенного покрова;
- изменении рельефа местности при выполнении планировочных и земляных работ;
- изменении свойств грунтов.

Основное значение будут иметь механические нарушения поверхности почв под влиянием передвижных транспортных средств, земляных и строительного-монтажных работ.

При строительстве не происходит необратимых изменений рельефа и гидрологических условий прилегающих территорий.

						Проект планировки и проект межевания территории микрорайона № 27 (3 очередь) города Зеленогорска Красноярского края	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		34

Проводимые строительные работы могут привести к изменению свойств грунтов, обусловленному рыхлением и разрушением в результате движения

техники и увеличения нагрузки от веса различных сооружений. Однако это не приведет к существенному нарушению равновесия экосистемы.

Предлагаемые основные меры по защите строительных площадок заключаются в проведении мероприятий, направленных на смягчение негативного воздействия процессов строительства проектируемого объекта.

Предупредительные меры, позволяющие минимизировать возможное негативное воздействие при проведении работ по строительству объекта, включают следующие общие положения:

- тщательное соблюдение норм и правил строительства, включая соблюдение норм отвода земель;
- запрет движения тяжелой техники вне временных дорог для предупреждения эрозионных процессов (главным образом дефляционных) вне площадок;
- сбор и временное накопление отходов производства осуществлять в соответствии с классом опасности отхода в специально отведенных местах с непроницаемым покрытием, избегать захламления стройплощадки мусором;
- запрет проводить ремонт строительной техники на территории стройплощадки, осуществляя обслуживание и ремонт на базе обслуживающей организации;
- заправка строительной техники ограниченного радиуса действия должна осуществляться на близлежащих организованных АЗС;
- по завершению основного этапа производства работ – освобождение площадки от временных зданий и сооружений, вывоз остатков стройматериалов и строительного мусора, проведение технического этапа рекультивации.

После окончания строительства необходимо провести комплекс мероприятий по восстановлению природного рельефа и дернового покрова, восстановлению (благоустройству) нарушенных земель.

В процессе эксплуатации планировочной территории негативное влияние на состояние земельных ресурсов могут оказать:

- движение транспорта;
- загрязненный нефтепродуктами поверхностный сток;
- отходы производства и потребления, образующиеся при функционировании объекта.

На территории не предусматривается ремонт, обслуживание или мойка автотранспортных средств.

Предусмотрено твердое покрытие проездов, что сводит к минимуму воздействие машин, проезжающих по территориям.

Таким образом, организация проездов с твердым покрытием позволит сократить негативное воздействие на почвы территории за счет исключения инфильтрации загрязненного нефтепродуктами поверхностного стока и уменьшения нагрузки транспортных средств на грунт. Сбор и накопление

						Проект планировки и проект межевания территории микрорайона № 27 (3 очередь) города Зеленогорска Красноярского края	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		35

отходов, образующихся в процессе функционирования объекта, производится организованно, в соответствии с классом опасности.

При соблюдении проектных решений и своевременном вывозе отходов, негативное воздействие на территорию и почвы будет минимальным и оценивается как допустимое.

8.6. Оценка воздействия на растительный и животный мир

В процессе строительства будет оказываться отрицательное влияние на растительный и животный мир района. Оно будет связано с воздействием земляных работ, фактора беспокойства, шумового воздействия работающей техники.

При проведении строительных работ планируется вырубка деревьев, попадающих под пятно застройки, проезды и т.д.

Учитывая, что воздействие данных факторов будет кратковременно и завершится по окончании строительных работ, уровень воздействия на растительный и животный мир оценивается как допустимый.

После завершения работ по строительству предусматривается озеленение территории. Озеленение территории будет осуществляться посадкой деревьев,

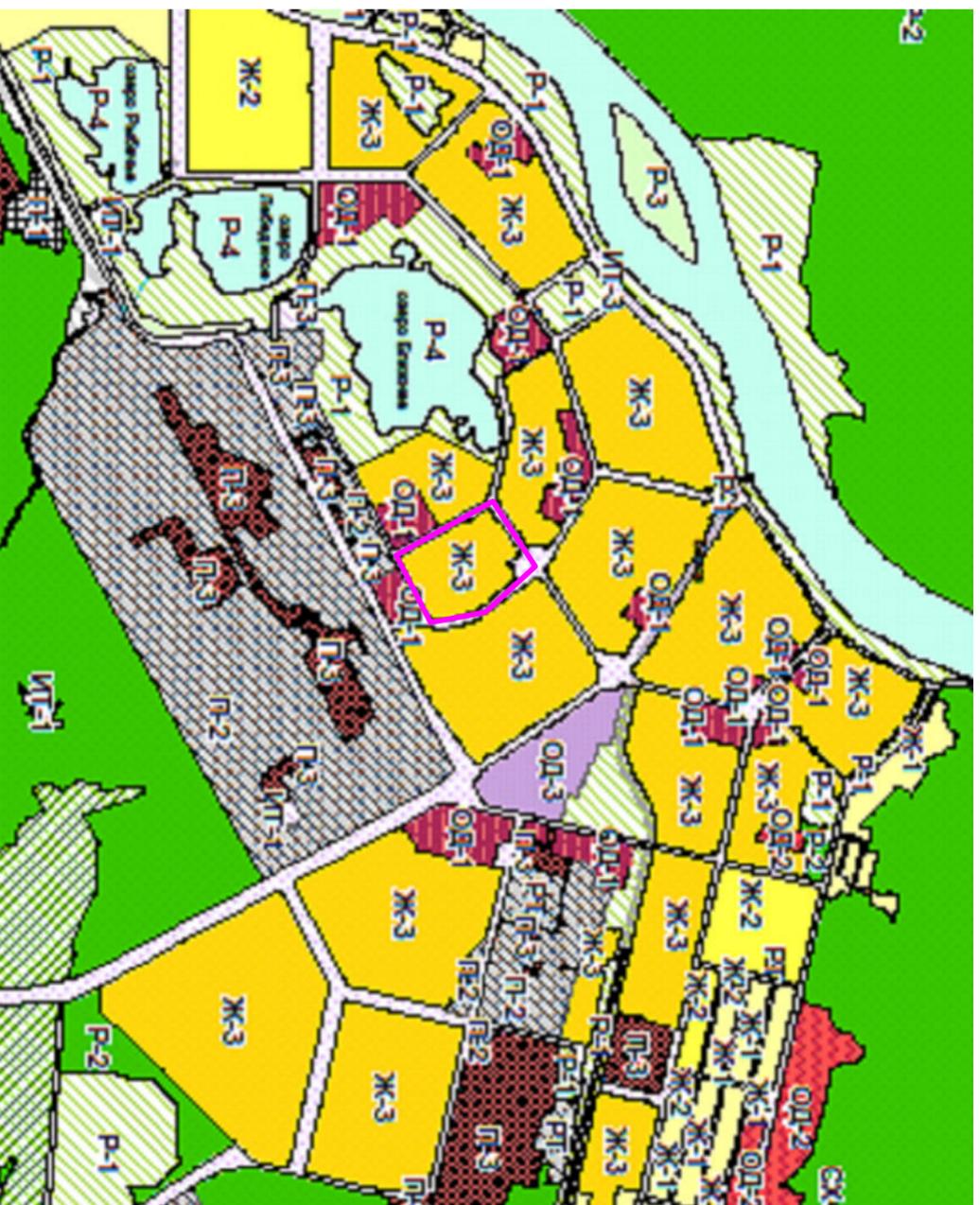
красиво цветущих кустарников и устройством газонов.

Новое озеленение формируется на объектах нового строительства. При формировании новых посадок особое внимание необходимо уделять подбору высаживаемых пород. Новое озеленение должно формироваться с учетом современных экологических требований: обладать устойчивостью к вредному влиянию антропогенной среды, активно участвовать в оздоровлении воздушных масс, создании благоприятных условий для работы и отдыха и новых методов ландшафтной архитектуры, сочетая в себе высокие средоформирующие и эстетические качества. Озеленение всех объектов общего пользования должно отличаться высокими средоформирующими свойствами и декоративными качествами.

Новое озеленение обязательно формируется вдоль проезжих частей реконструируемых дорог и проездов.

Таким образом, в границах проектируемой территории озеленение будет соответствовать современным экологическим требованиям, занимать площади в соответствии с существующими строительными нормативами и позволит создать комфортную среду для работающего персонала и посетителей проектируемого объекта.

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

— границы разработки проекта планировки

- Условные обозначения**
- Границы ЗАТО и города
 - Территориальные зоны**
 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-1)
 - Зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами (Ж-2)
 - Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж-3)
 - Зона общественно-делового назначения (ОД-1)
 - Зона объектов здравоохранения (ОД-2)
 - Зона объектов профессионального и высшего образования (ОД-3)
 - Зона объектов рекреации (Р-1)
 - Зона городских лесов (Р-2)
 - Зона естественного ландшафта (Р-3)
 - Зона водных объектов (Р-4)
 - Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-1)
 - Зона объектов железнодорожного транспорта (ИТ-2)
 - Зона улично-дорожной сети города (ИТ-3)
 - Зона производственных объектов 1-3 класса опасности (П-1)
 - Зона производственных объектов и объектов коммунально-складского назначения 4-5 класса опасности (П-2)
 - Зона объектов автотранспорта (П-3)
 - Зона садоводства и огородничества (СК-1)
 - Зона сельскохозяйственных угодий (СК-2)
 - Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СК-3)
 - Зона ритуального назначения (СН-1)
 - Зона размещения отходов (СН-2)
 - Зона рекультивации (СН-3)
 - Зона добычи полезных ископаемых (СН-4)
 - Зона режимных территорий (РТ)

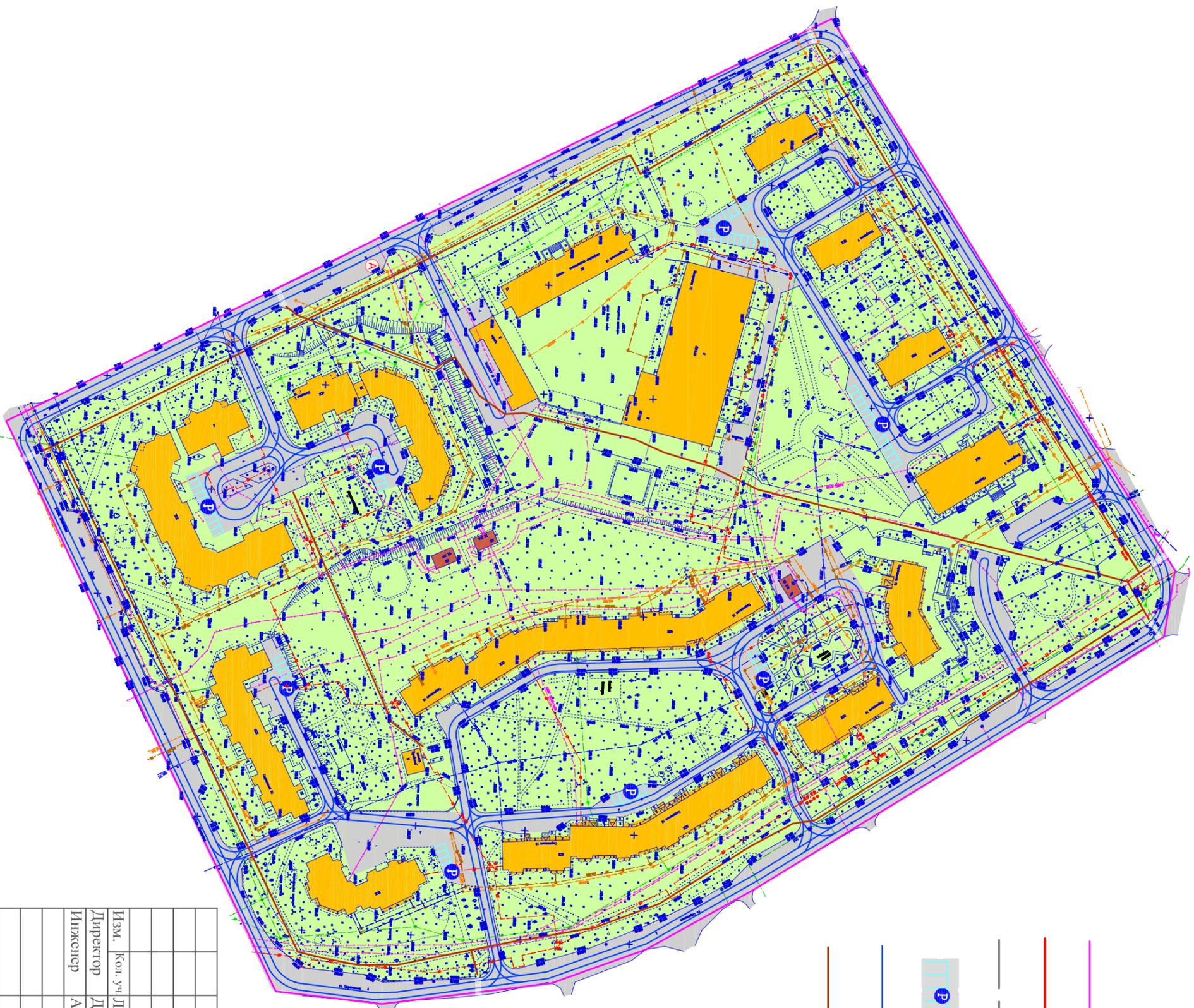
		15-2019-ППМ	
Проект планировки территории и проект межевания территории микрорайона №27 города Зеленогорска Красноярского края			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.
Директор	Дежнич		Подп.
Инженер	Аржевикина		
Материалы по обоснованию проекта планировки территории		Стадия	Лист
Схема расположения элемента планировочной структуры М1:2000		ПП	1
		Листов	
		ООО ПИП "Земля"	

Инв. № подл.	Погнись и дата	Взам. инв. №	Согласовано		

СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ И ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТА НА ТЕРРИТОРИИ М1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - границы разработки проекта планировки
-  - проектируемые красные линии
-  - линии отступа от красных линий (линии регулирования застройки)
-  - автостоянки
-  - основные направления движения транспорта внутри квартала
-  - основные направления движения пешеходов
-  - автобусная остановка
-  - наземный пешеходный переход



Согласовано			
Инв. № подл.	Погнись и дата	Взам. инв. №	

15-2019-ППМ			
Проект планировки территории и проект межевания территории микрорайона №27 города Зеленогорска Красноярского края			
Изм.	Кол. уч. Лист	№ док.	Подп.
Директор	Дехнич		
Инженер	Аржевкина		
Материалы по обоснованию проекта планировки территории			Дата
Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта на территории М1:2000			Стадия
			Лист
			Листов
			ПП
			3
			ООО ПИП "Земля"

Копировал

Формат А3

СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

М1:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - границы разработки проекта планировки
- - проектируемые красные линии
- - линии отступа от красных линий (линии регулирования застройки)

ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

- - водопровод
- - канализация хозяйственно-бытовая
- - канализация ливневая
- - теплотрасса
- - кабельная линия связи
- - кабельная линия 10кВ
- - кабельная линия 0.4кВ
- ▨ - минимально-допустимое расстояние от ливневой канализации до зданий и сооружений
- ▨ - минимально-допустимое расстояние от напорно-бытовой канализации до зданий и сооружений
- ▨ - минимально-допустимое расстояние от водопровода до зданий и сооружений
- ▨ - минимально-допустимое расстояние от теплосети до зданий и сооружений

15-2019-ППМ

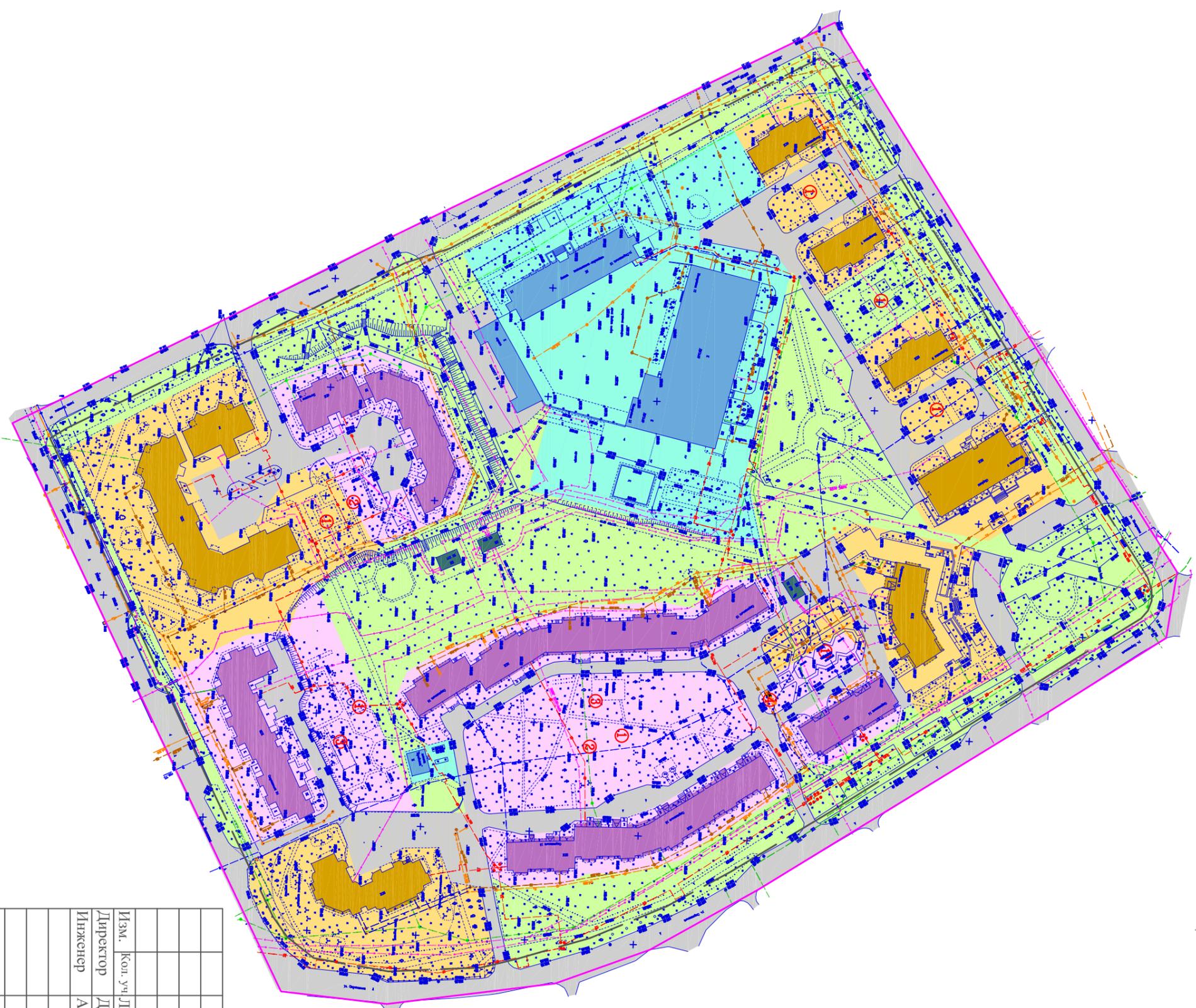
Проект планировки территории и проект межевания территории микрорайона №27 города Зеленогорска Красноярского края			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док. Подп.
		Дехнич	
Инженер	Аржевикина		
Дата			
Материалы по обоснованию проекта планировки территории			
Стадия		Лист	Листов
ПП		4	
Схема границ зон с особыми условиями использования территории М1:2000			ООО ПИП "Земля"

Копировал

Формат А3

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

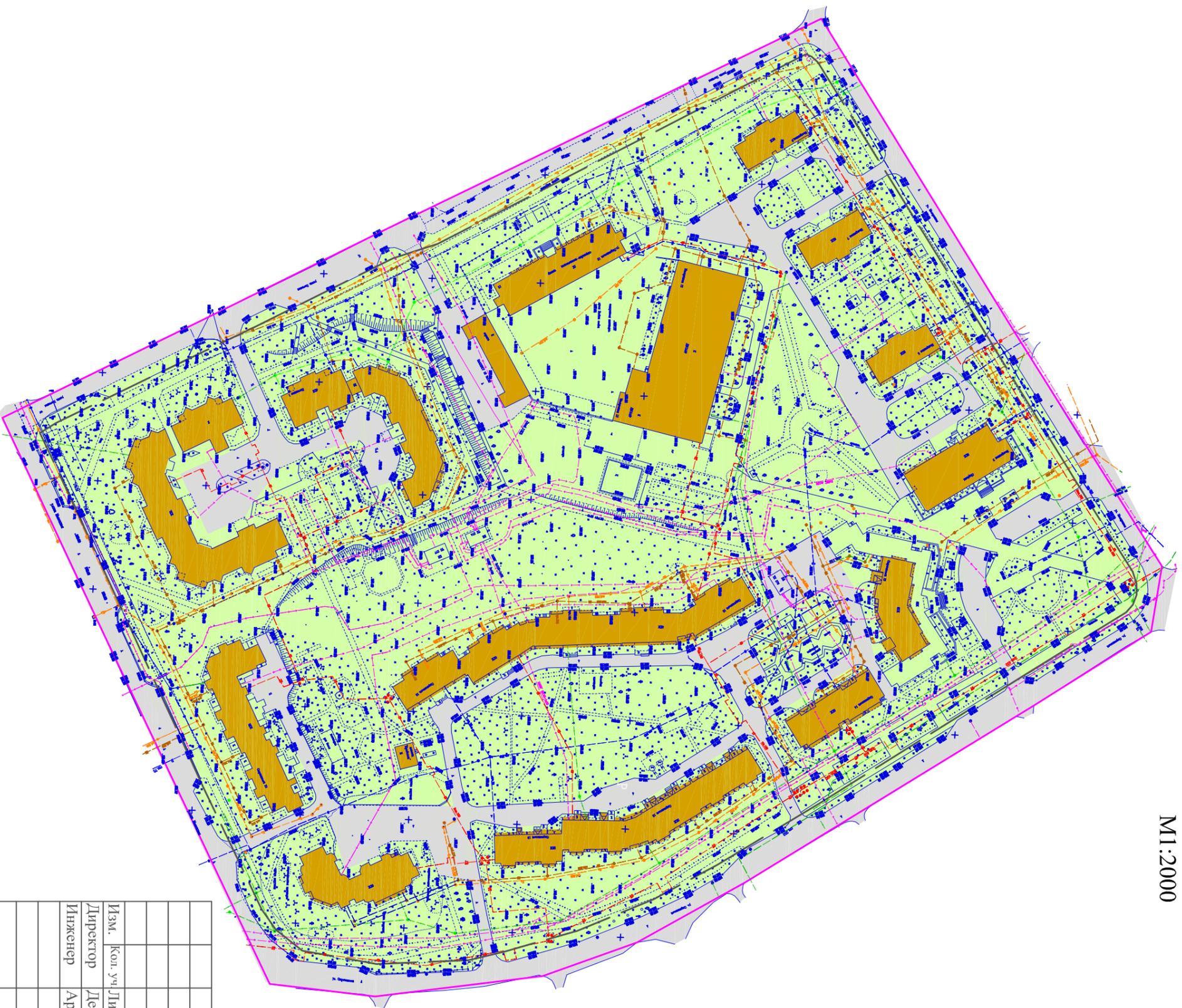
- - границы разработки проекта планировки
- - проектируемые красные линии
- - линии отступа от красных линий (линии регулирования застройки)
- - территория многоэтажной жилой застройки
- - территория среднетажной жилой застройки
- - территория социального, коммунально-бытового, коммерческого значения
- - территория общего пользования - озеленение
- - территория улично-дорожной сети инженерно-транспортной инфраструктуры
- - объекты инженерного обеспечения
- - объекты делового общественного коммерческого значения
- - объекты среднетажной жилой застройки
- - объекты многоэтажной жилой застройки
- ① - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста
- ② - для занятий физкультурой
- ③ - для хозяйственных целей
- ④ - для накопления ТКО



15-2019-ППМ			
Проект планировки территории и проект межевания территории микрорайона №27 города Зеленогорска Красноярского края			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.
Директор	Дежнич		Подп.
Инженер	Аржевкина		
Дата			
Материалы по обоснованию проекта планировки территории		Стадия	Лист
		ПП	5
Схема архитектурно планировочной организации земельного участка М1:2000		ООО ПИП "Земля"	

СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ И СООРУЖЕНИЙ

М1:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - границы разработки проекта планировки
- - проектируемые красные линии
- - линии отступа от красных линий (линии регулирования застройки)

ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

- - водопровод
- - канализация хозяйственно-бытовая
- - канализация ливневая
- - теплотрасса
- - кабельная линия связи
- - кабельная линия 10кВ
- - кабельная линия 0.4кВ

15-2019-ППМ

Проект планировки территории и проект межевания территории
микрорайона №27 города Зеленогорска Красноярского края

Материалы по обоснованию проекта
планировки территории

Стадия	Лист	Листов
ПП	6	

Схема размещения инженерных сетей и
сооружений М1:2000

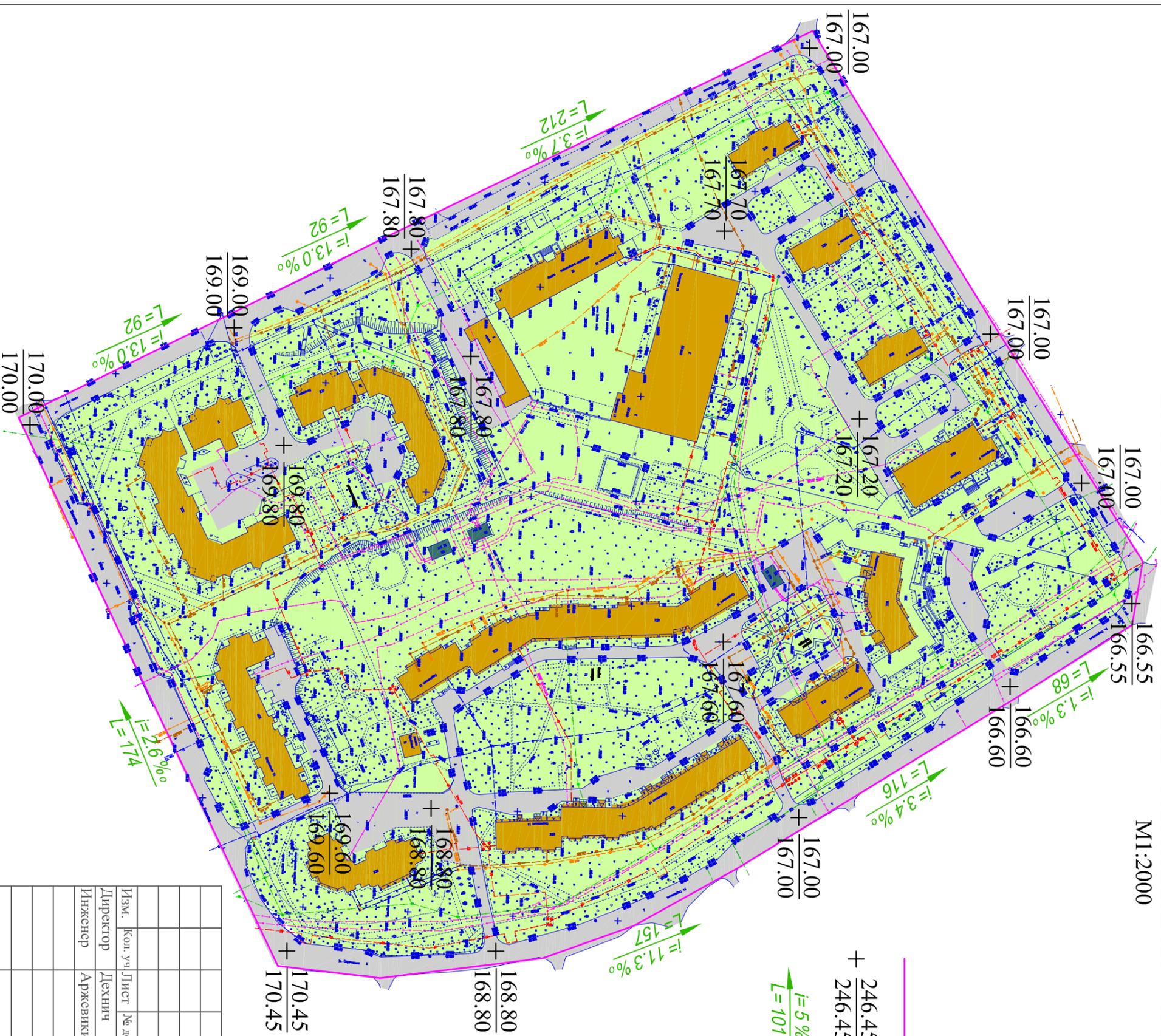
ООО ПИП "Земля"

Копировал

Формат А3

ЧЕРТЕЖ ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКИ И ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКИ ТЕРРИТОРИИ

М1:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы разработки проекта планировки
- + 246.45 - отметки вертикальной планировки проектная существующая
- + 246.45 - уклоноуказатель вертикальной уклон в промиллях расстояния в метрах планировки
- ↗ $i=5\%$ $L=101$

15-2019-ППМ			
Проект планировки территории и проект межевания территории микрорайона №27 города Зеленогорска Красноярского края			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.
Директор	Дежнич		Подп.
Инженер	Аржевкина		
Материалы по обоснованию проекта планировки территории			Дата
Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории			
Стadia	Лист	Листов	
ПП	7		
ООО ПИП "Земля"			

Копирова

Формат А3