

Приложение  
к постановлению Администрации  
ЗАТО г. Зеленогорска  
от 20.10.2021 № 150-п

Общество с ограниченной ответственностью  
**«Геокомплекс»**  
ООО «Геокомплекс»  
Россия, 660079, г. Красноярск, ул. 60 лет Октября, д.114, пом.53  
Тел. 8(3912)29-43-503, e-mail: geokompleks-59@yandex.ru

**Проект планировки и проект межевания,  
ограниченной улицами Диктатуры Пролетариата,  
Советской Армии, Л.Толстого, Гоголя  
города Зеленогорска Красноярского края**



**Материалы по обоснованию  
проекта планировки территории**

**Том 2**

**09-2020-ППМ**

Зеленогорск 2020 г.

**Общество с ограниченной ответственностью**

«Геокомплекс»

ООО «Геокомплекс»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ  
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

ограниченной улицами Диктатуры Пролетариата, Советской  
Армии, Л. Толстого, Гоголя  
города Зеленогорска Красноярского края

**09-2020-ППМ**

**ТОМ 2**

**Материалы по обоснованию проекта планировки территории**

Директор

Инженер

Т.М. Тумакова

А.А. Черных

Красноярск, 2020г.

						Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Диктатуры Пролетариата, Советской Армии, Л.Толстого, Гоголя	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		2

# СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

## Том 1

### Основная часть проекта планировки территории

- 1.1 Пояснительная записка
- 1.2 Графические материалы:
  - Лист 1 Чертеж планировки территории, М 1:1000
  - Лист 2 Разбивочный чертеж красных линий, М 1:1000

## 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, М 1:10000
  - Лист 2 Схема использования территории в период подготовки проекта планировки, М 1:1000
  - Лист 3 Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта на территории, М 1:1000
  - Лист 4 Схема границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:1000
  - Лист 5 Схема архитектурно-планировочной организации земельного участка, М 1:1000
  - Лист 6 Схема размещения инженерных сетей и сооружений, М 1:1000
  - Лист 7 Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории, М 1:1000

## Том 3

### Проект межевания территории

- 3.1 Пояснительная записка
- 3.2 Исходно-разрешительная документация
- 3.3 Графические материалы:
  - Лист 1 Чертеж межевания территории, М 1:1000

						Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Диктатуры Пролетариата, Советской Армии, Л.Толстого, Гоголя	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		3

## Содержание

		стр.
	<b>СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ</b>	3
	<b>СОДЕРЖАНИЕ ТОМА</b>	4
	<b>ВВЕДЕНИЕ</b>	6
<b>1</b>	Градостроительная ситуация	7
<b>1.1</b>	Местоположение планируемой территории	7
<b>1.2</b>	Современное использование территории.	8
<b>1.3</b>	Градостроительные регламенты территории проектирования	8
<b>1.4</b>	Природно-климатические условия проектирования	9
<b>1.5</b>	Инженерно-геологические и гидрологические условия	10
<b>2</b>	Положение проекта планировки	11
<b>2.1</b>	Архитектурно-планировочные решения планируемой территории	11
<b>2.2</b>	Планировочные ограничения развития территории	12
<b>2.3</b>	Жилищный фонд и население планируемой территории	12
<b>2.4</b>	Социально-культурное и коммунально-бытовое обеспечения территории проектирования	13
<b>2.5</b>	Озеленение и благоустройство территории	16
<b>3</b>	Транспортная инфраструктура планировочной территории	20
<b>3.1</b>	Улично-дорожная сеть	20
<b>3.2</b>	Общественный пассажирский транспорт и пешеходное движение	23
<b>3.3</b>	Сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспортных средств	23
<b>4</b>	Установление красных линий	25
<b>5</b>	Инженерно-техническое обеспечения территории проектирования	26
<b>5.1</b>	Основные положения	26
<b>5.2</b>	Водоснабжение	28
<b>5.3</b>	Водоотведение хозяйственно-бытовое	29
<b>5.4</b>	Теплоснабжение	30
<b>5.5</b>	Газификация	30
<b>5.6</b>	Электроснабжение	30
<b>5.7</b>	Ливневая канализация	31
<b>5.8</b>	Линии и сооружения связи	32
<b>6</b>	Инженерно-технические мероприятия по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	33

7	Проведение мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности	36
8	Мероприятия по охране окружающей среды	38
<b>ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ</b>		
	Приложение 1 Техническое задание на выполнение работ по разработке проекта планировки территорий и проекта межевания территорий города Зеленогорска Красноярского края	47
	Приложение 2 Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 16.12.2016 г. № П-175-7708794716-02	54
	Приложение 3 Свидетельство о допуске к работам в области инженерных изысканий, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 12.12.2016 г. № 0549-02/И-038	59
<b>ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ</b>		
1	Схема расположения элемента планировочной структуры	60
2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	61
3	Схема улично-дорожной сети и движения транспорта на территории	62
4	Схема границ зон с особыми условиями использования	63
5	Схема архитектурно-планировочной организации земельного участка	64
6	Схема размещения инженерных сетей и сооружений	65
7	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	66

## Введение

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания), ограниченной улицами Диктатуры Пролетариата, Советской Армии, Л. Толстого, Гоголя города Зеленогорска Красноярского края выполнена ООО «Геокомплекс» на основании муниципального контракта на выполнение работ по разработке проекта планировки территорий и проекта межевания территорий города Зеленогорска Красноярского края, заключенного с Муниципальным казенным учреждением «Центр учета городских земель».

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 законодательством:

- 1) Градостроительным кодексом Российской Федерации.
- 2) Земельным кодексом Российской Федерации.
- 3) Лесным кодексом Российской Федерации.
- 4) Водным кодексом Российской Федерации.
- 5) Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 N 1034/пр.
- 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 № 28-300р.
- 8) Постановлением Правительства Красноярского края от 23.12.2014 № 631-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Красноярского края».
- 9) Постановлением Совета депутатов ЗАТО г. Зеленогорска от 20.02.2020 № 18-77р «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования».
- 10) Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

						Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Диктатуры Пролетариата, Советской Армии, Л.Толстого, Гоголя	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		6

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 утвержденной градостроительной и иной документации на данной территории, а именно:

- 1) Генеральным планом ЗАТО г. Зеленогорска.
- 2) Правилами землепользования и застройки г. Зеленогорска.
- 3) Схемой теплоснабжения г. Зеленогорска.
- 4) Схемой водоснабжения и водоотведения г. Зеленогорска.
- 5) Местными нормативами градостроительного проектирования г. Зеленогорска.

Основанием для разработки документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), ограниченной улицами Диктатуры Пролетариата, Советской Армии, Л. Толстого, Гоголя, города Зеленогорска Красноярского края является:

1. Муниципальный контракт № 53-3 на выполнение работ по разработке проектов планировки территорий и проектов межевания территорий города Зеленогорска Красноярского края Муниципальным казенным учреждением «Центр учета городских земель»;

2. Техническое задание на выполнение работ по разработке проектов планировки территорий и проектов межевания территорий города Зеленогорска Красноярского края.

Документация по планировке территории выполнена на актуализированной топографической основе М 1:500 с учетом прилегающих к ней участков, выполненной в мае 2020 года.

## **1. Градостроительная ситуация**

### **1.1. Местоположение планируемой территории**

Планируемая территория расположена в южном районе жилой застройки закрытого административно-территориального образования (ЗАТО) города Зеленогорска Красноярского края. Территория, ограниченная улицами Диктатуры Пролетариата, Советской Армии, Л. Толстого, Гоголя города Зеленогорска Красноярского края застроена многоквартирными домами малой этажности (2 - 3 этажа) и объектами социального и бытового назначения. Площадь территории составляет 5,94 га.

						Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Диктатуры Пролетариата, Советской Армии, Л.Толстого, Гоголя	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		7

## 1.2. Современное использование территории

Рассматриваемая территория расположена на землях населенных пунктов. В соответствии с данными, полученными от ФГБУ «Федеральная кадастровая палата 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 24:59:0405002:1, 24:59:0405002:5, 24:59:0405002:9, которые остаются без изменения согласно решениям проекта межевания территории. Земельный участок с кадастровым номером 24:59:0405002:7 подлежит перераспределению с целью образования нового земельного участка под зданием магазина по ул. Диктатуры Пролетариата, д. 11. Земельный участок с кадастровым номером 24:59:0405002:131, на котором расположен нестационарный торговый объект – остановочный комплекс, подлежит снятию с кадастрового учёта.

## 1.3. Градостроительные регламенты территории проектирования

Согласно Правилам землепользования и застройки г. Зеленогорска, утвержденным решением Совета депутатов ЗАТО г. Зеленогорска от 24.12.2018 № 6-27р, планируемая территория находится в зоне застройки малоэтажными многоквартирными домами (Ж-2), зоне улично-дорожной сети (ИТ-3).

Основные жилые виды разрешенного использования территориальной зоны Ж-2 имеют следующие параметры.

Для малоэтажной жилой застройки минимальная площадь земельного участка - 600 кв. метров. Минимальное число квартир – 4. Предельное (максимальное) количество надземных этажей – 8. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест зданий, сооружений - 3 метра. Минимальный отступ от красной линии до линии регулирования застройки - 5 метров.

Для среднеэтажной жилой застройки 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.

						Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Диктатуры Пролетариата, Советской Армии, Л.Толстого, Гоголя	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		8



Для объектов коммунального обслуживания площадь земельного участка от 1 кв. метра до 500 кв. метров. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 0,5 метра. Предельная (максимальная) высота здания, строения, сооружения - 6 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

Для объектов бытового обслуживания минимальная площадь земельного участка - 300 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 этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 процентов.

Для объектов спорта площадь земельного участка от 50 кв. метров до 5000 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 этажей - 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 45 процентов.

#### **1.4. Природно-климатические условия проектирования**

Планировочная территория, ограниченной улицами Диктатуры Пролетариата, Советской Армии, Л. Толстого, Гоголя 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. 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.

В год выпадает около 404 мм осадков.

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

						Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Диктатуры Пролетариата, Советской Армии, Л.Толстого, Гоголя	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		9

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. 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.

Для территории характерен умеренный ветровой режим со среднегодовыми скоростями 3,3-3,6 м/с. В течение года ветер с большими скоростями чаще всего отмечается в первую половину зимы и в весенний период. Усиление ветрового режима в этот период связано с активизацией циклонической деятельности.

Направление ветра преимущественно западное и юго-западное. Среднегодовая повторяемость ветров западных плюс юго-западных направлений составляет 59-60%. В отдельных местностях достаточно велика повторяемость северо-восточного и южного ветра. Повторяемость штилей составляет 10-20%.

Число дней с туманом за год составляет 7,8-16,3. Наблюдается летний максимум от 2 до 4 дней с туманом в июле и августе. Наименьшее число дней с туманом в марте-апреле.

### **1.5. Инженерно-геологические и гидрологические условия**

Основным водотоком в районе является река Кан. Граница территории, ограниченная улицами Диктатуры Пролетариата, Советской Армии, Л. Толстого, Гоголя располагается на расстоянии 5800 метров от уреза воды этой реки. Питание реки преимущественно снеговое. Годовой ход уровня воды характеризуется сравнительно высоким весенним половодьем, повышенными уровнями в летний период от частых, иногда обильных дождей, низкой, спадающей к ледоставу, осенней меженью и устойчивым низким его стоянием в зимний период.

						Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Диктатуры Пролетариата, Советской Армии, Л.Толстого, Гоголя	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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%.

## **2. Положения проекта планировки**

### **2.1. Архитектурно-планировочные решения планируемой территории**

Планируемая территория включает в себя существующую жилую застройку многоквартирными домами малой этажности (2 - 3 этажа), а также объекты социального назначения (детский сад №24, дом культуры «Октябрьский», филиал библиотеки), объекты делового, общественного, коммерческого назначения (магазин, колбасный цех), объекты инженерного обеспечения квартала, улицы, проезды, площадки. Квартал обладает всей необходимой инфраструктурой. В соседних кварталах в шаговой доступности располагаются средняя школа, амбулатория, мощность которых достаточна для обслуживания всей территории бывшего поселка Октябрьский. По данным генерального плана, показатели жилищного фонда и населения остаются на прежнем уровне, в связи с этим нового строительства зданий и сооружений проектом планировки не предусматривается.

В связи с нехваткой парковочных мест, проектом планировки планируется расширить существующие проезды до 6 метров для организации двустороннего движения, создать новые парковочные места для постоянного хранения автомобилей во дворах жилых домов, на общественных территориях, вблизи торговых и общественных зданий. Также планируется добавить площадки отдыха детского, взрослого населения, спортивные и хозяйственные площадки.

						Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Диктатуры Пролетариата, Советской Армии, Л.Толстого, Гоголя	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		11

Планируемое новое строительство соответствует нормам и правилам застройки городских и сельских поселений, а также региональным нормативам градостроительного проектирования Красноярского края и местными нормативами градостроительного проектирования.

## 2.2. Планировочные ограничения развития территории

К планировочным ограничениям, действующим на территории, ограниченной улицами Диктатуры Пролетариата, Советской Армии, Л. Толстого, Гоголя проекта планировки, относятся:

- зоны размещения линейных объектов автотранспорта: улицы Диктатуры Пролетариата, Советской Армии, Л. Толстого, Гоголя;

- красные линии;
- линии отступа от красных линий;
- охранные зоны электрических подстанций;
- минимально-допустимые расстояния:
  - от сети электроснабжения до зданий и сооружений – 0,6 метров;
  - от хозяйственно-бытовой сети канализации до зданий и сооружений (самотечные – 3 метра; напорная – 5 метров);
  - от сети водопровода до зданий и сооружений – 5 метров;
  - от теплосети до зданий и сооружений – 5 метров;
  - от кабеля связи до зданий и сооружений – 0,6 метра.

Территорий объектов культурного наследия в границах проекта планировки не установлено.

## 2.3. Жилищный фонд и население планируемой территории

Территория, ограниченная улицами Диктатуры Пролетариата, Советской Армии, Л. Толстого, Гоголя города Зеленогорска Красноярского края застроена многоквартирными малоэтажными жилыми домами (2-3 этажа) и объектами социального и бытового назначения. Участок ограничен улицами Диктатуры Пролетариата, Советской Армии, Гоголя, Л. Толстого. Площадь территории составляет 5,94 га.

Общая площадь квартир составляет 4,9396 тыс.м<sup>2</sup>, количество квартир – 96, коэффициент плотности жилой застройки – 0.12.

Население - 239 человек, на одного человека приходится в среднем 248 квадратных метров. Плотность населения - 40 чел/га, максимальный показатель расчетной плотности населения квартала - 280 чел/га в соответствии с

						Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Диктатуры Пролетариата, Советской Армии, Л.Толстого, Гоголя	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		12

региональными нормативами градостроительного проектирования Красноярского края.

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, ограниченной улицами Диктатуры Пролетариата, Советской Армии, Л. Толстого, Гоголя расположены следующие объекты обслуживания населения:

- Детский сад №24 по адресу: ул. Диктатуры Пролетариата, д. 19;
- ДК «Октябрьский» по адресу: ул. Диктатуры Пролетариата, д. 19А;
- библиотека по ул. Советской Армии, д. 8;
- магазин по адресу: ул. Диктатуры Пролетариата д. 11;
- кафе по адресу: ул. Диктатуры Пролетариата, 13;

Также жители территории, ограниченной улицами Диктатуры Пролетариата, Советской Армии, Л. Толстого, Гоголя пользуются рядом объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания, находящихся в городе:

- больница - 749 коек;
- поликлиника - 600 посещений в смену;
- аптеки - 12 объектов.

Территорию квартала № 14-15 также обслуживают:

- станция скорой помощи - 14 автомобилей;
- пожарные депо - 3 депо, 20 пожарных машин;
- кладбища:

- 1) Старое - закрываемое (отдельные случаи захоронения), площадью 15.7 га;
- 2) Новое - действующее, площадью 26.47 га.

Градостроительным анализом определена возможность дополнительного размещения в границах проектирования объектов социального, культурного и бытового назначения с целью обеспечения территории, ограниченной улицами Диктатуры Пролетариата, Советской Армии, Л. Толстого, Гоголя 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. Расчет потребности в объектах обслуживания представлен в таблице 1.

						Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Диктатуры Пролетариата, Советской Армии, Л.Толстого, Гоголя	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		13

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).

При расчете площадок для игр детей предполагается, что количество детей составляет 10% от общего населения квартала. При расчете площадок для отдыха взрослого населения используется численность трудоспособного населения, которое составляет порядка 65% от общего населения. Для остальных площадок берется 100% населения.

						Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Диктатуры Пролетариата, Советской Армии, Л.Толстого, Гоголя	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		14

## Расчетная потребность населения в объектах обслуживания для территории, ограниченной улицами Диктатуры Пролетариата, Советской Армии, Л. Толстого, Гоголя

Таблица 1

№ п/п	Объекты обслуживания	Единица измерения	Норматив на 1,0 тысячу жителей	Потребность на 0,239 тыс. жителей	Сущ. объекты	Размещение
1.	Дошкольные образовательные учреждения (ДОУ)	место	40	10	80	Детский сад №24 (ул. Диктатуры Пролетариата, 19)
2.	Общеобразовательные школы	место	140	34	-	Школа №163 (ул. Диктатуры Пролетариата, 20)
3.	Учреждение дополнительного образования детей	место	10% от школьников	1	-	Детская художественная школа по ул. Набережная, д.36, Детская музыкальная школа по ул. Комсомольская, д. 21, Центр образования «Перспектива» по ул. Комсомольская, д. 17
4.	Учреждения клубного типа	м <sup>2</sup>	50	12	1000,7	ДК Октябрьский ул. Диктатуры Пролетариата, 19А
5.	Библиотека	ед.	1 на 50,0 тыс. жителей	1	1	Библиотека им. Маяковского филиал № 4 ул. Советской Армии, д.8
6.	Поликлиника	пос./смену	18,15	4	-	Городская поликлиника по ул. Энергетиков, д.6, амбулатория по ул. Первостроителей, д.56
7.	Аптека	объект	0,1	-	-	- на территории г. Зеленогорска
8.	Спортивные плоскостные сооружения	кв. м	1950	466	-	- на территории г. Зеленогорска
9.	Спортивный зал	кв. м пл.пола	350	84	-	Дворец спорта Прометей, спортивный зал ДЮСШ «Старт» по ул. Гоголя, д. 22А
10.	Магазины	м <sup>2</sup> общ. площади	445,01	106	-	На территории города
11.	Предприятия общественного питания	посад. место	8	2	50	Столовая (ул. Диктатуры Пролетариата, 13)
12.	Пожарные депо	пожарный автомоб.	0,2	1	-	- на территории г. Зеленогорска
13.	Кладбища	га	0,24	0,05	-	-на кладбищах г. Зеленогорска
14.	Отделения связи	объект	1 объект на 6 тыс.жит.	1	-	- отделение почты по ул. Диктатуры Пролетариата, д. 9

в соответствии с РИПН Красноярского края

Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Диктатуры Пролетариата, Советской Армии, Л.Толстого, Гоголя					
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

**Технико-экономические показатели развития систем социально-культурного и коммунально-бытового назначения, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения территории**

Таблица 2

№ п.п.	Наименование показателя	Единица измерения	Величина показателя
<b>1.</b>	<b>Территория подготовки проекта планировки:</b>	га	5,94
	Среднеэтажной жилой застройки	га	1,92
	Общественно-делового назначения (социального, коммунально-бытового)	га	1,36
	Общественно-делового назначения (торгового назначения и общественного питания)	га	0,24
	Рекреации	га	1,92
	Улично-дорожной сети и сетей инженерной инфраструктуры	га	1,58
<b>2.</b>	<b>Население</b>	тыс. чел.	0,239
<b>3.</b>	<b>Общая площадь квартир</b>	тыс. м <sup>2</sup>	4,94
<b>4.</b>	<b>Объекты культурно-бытового обслуживания населения</b>		
	Дошкольные образовательные учреждения	место	110 мест
	Дом культуры "Октябрьский"	м <sup>2</sup>	1000
	Предприятия общественного питания	м <sup>2</sup>	449,9
<b>5.</b>	<b>Транспортная инфраструктура</b>		
	Стоянки для хранения легковых автомобилей, всего	машиномест	22
<b>6.</b>	<b>Количество твердых бытовых отходов</b>	т/год	0,09

### 2.5. Озеленение и благоустройство территории

В связи с тем, что проектом предполагается создание большего числа парковочных мест на внутривортовой 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 представлена пешеходными дорожками вдоль проезжих частей дорог, проходящих по периметру квартала.

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 3.

Таблица 3

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.

В таблице 4 приведены основные нормируемые показатели площадок и стоянок для машин, необходимые для обеспечения придомового обслуживания многоквартирного жилого дома.

						<b>Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Диктатуры Пролетариата, Советской Армии, Л.Толстого, Гоголя</b>	<b>Лист</b>
							18
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

## Нормируемые показатели обеспеченности формируемых земельных участков площадками общего пользования и стоянками

Таблица 4

	ул. Советской Армии, д. 6		ул. Советской Армии, д. 4		ул. Гоголя, д. 12		ул. Гоголя, д. 14		ул. Гоголя, д. 16		ул. Гоголя, д. 18	
население, чел.	27		19		20		44		24		36	
территория, кв.м	сущ.	расчет	сущ.	расчет	сущ.	расчет	сущ.	расчет	сущ.	расчет	сущ.	расчет
детские		30		30		30		30		30		30
для взрослых		15		15		15		15		15		15
физкультура		100		100		100		100		100		100
хоз.цели и собаки	62	35	70	35		35		35		35		35
автостоянки		16,8		16,8		16,8		16		20		20,8
	ул. Льва Толстого, д. 3		ул. Диктатуры Пролетариата, д. 15		ул. Диктатуры Пролетариата, д. 17							
население, чел.	29		24		16							
территория, кв.м	сущ.	расчет	сущ.	расчет	сущ.	расчет						
детские		30		30		30						
для взрослых		15		15		15						
физкультура		100		100		100						
хоз.цели и собаки	31	35		35	30	35						
автостоянки		20,8		20		20						

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Диктатуры Пролетариата, Советской Армии, Л.Толстого, Гоголя

### 3. Транспортная инфраструктура планировочной территории

#### 3.1. Улично-дорожная сеть

##### Существующее положение

Территория проекта планировки, расположенная в южной части города Зеленогорска, представляет собой участки с расположенными на них существующими объектами жилой, общественно-деловой застройки, объектами обслуживания, социальными объектами. Участок ограничен улицами Диктатуры Пролетариата, Советской Армии, Гоголя, Л. Толстого. По перечисленным улицам осуществляются внешние связи планируемой территории.

Классификация улично-дорожной сети, принятая в проекте планировки, соответствует функциональному назначению улиц, отраженному также в Генеральном плане ЗАТО г. Зеленогорска.

Улица **Диктатуры Пролетариата** расположена вдоль южной границы территории, и является магистральной улицей общегородского значения с регулируемым движением. Ширина проезжей части на участке от пересечения с ул. Советской Армии до пересечения с ул. Л. Толстого составляет 7,3 - 8,4 метров. Ширина тротуаров – 1,8 - 2,0 метра. По улице организовано движение общественного транспорта, остановки обустроены заездными «карманами».

Улица **Советской Армии** – магистральная улица районного значения, проходит вдоль западной границы территории. Ширина проезжей части улицы составляет 5,8 - 6,6 метра, тротуаров - 1,1 - 1,6 метра.

Улица **Гоголя** – магистральная улица районного значения, проходит вдоль северной границы территории. Ширина проезжей части улицы составляет 5,3 - 6,2 метра, тротуары отсутствуют.

Улица **Л. Толстого** – магистральная улица районного значения, проходит вдоль восточной границы территории. Ширина проезжей части улицы составляет 5,8 - 6,4 метра, тротуаров - 2,4 метра.

Параметры улиц соответствуют нормативам (Свод правил СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\*». Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», таблица 11.2). Движение внутри квартала осуществляется по внутриквартальным проездам, которые обеспечивают подъезд от магистральных улиц к объектам на территории квартала.

Ширина проезжей части проездов – 3,4 - 5,2 м.

Все улицы, окружающие территорию, ограниченной улицами Диктатуры Пролетариата, Советской Армии, Л. Толстого, Гоголя, являются муниципальными.

						Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Диктатуры Пролетариата, Советской Армии, Л.Толстого, Гоголя	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		20

## Проектные предложения

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

В генеральном плане выполнен прогноз перспективной интенсивности движения транспорта по улицам ЗАТО Зеленогорск. Результаты прогноза приведены в таблице 5.

### Прогноз перспективной интенсивности движения по улицам проходящим

Таблица 5

№ п/п	Наименование участка улицы / число полос движения	Интенсивность движения в час «пик» в сечении, прив. ед./час	Интенсивность движения в час «пик» в максимальном направлении, прив. ед./час	Уровень загрузки*
1	ул. Диктатуры Пролетариата	1300	780	0,8
2	ул. Советской Армии	1300	600	0,6
3	ул. Гоголя	1300	600	0,6
4	ул. Л. Толстого	1300	600	0,6

\*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.

						Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Диктатуры Пролетариата, Советской Армии, Л.Толстого, Гоголя	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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 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 внутриквартальным проездам на территории проекта планировки предусмотрено двустороннее движение транспорта.

Светофорное регулирование на территории, ограниченной улицами Диктатуры Пролетариата, Советской Армии, Л. Толстого, Гоголя, отсутствует.

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 21.08.2018 № 156-п.

						Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Диктатуры Пролетариата, Советской Армии, Л.Толстого, Гоголя	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

### 3.2. Общественный пассажирский транспорт и пешеходное движение

#### Существующее положение

Значительная часть трудовых пассажиропотоков обслуживается ведомственным транспортом промышленных предприятий. Внутригородские пассажироперевозки осуществляются муниципальными и частными автотранспортными предприятиями. В качестве основного вида городского пассажирского транспорта принят автобус (85%) и легковые автомобили (15%).

Движение общественного транспорта в районе рассматриваемой территории осуществляется по улице Диктатуры Пролетариата.

Планируемая территория полностью находится в зоне пешеходной доступности от остановок общественного транспорта, составляющей 500 м.

#### 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 метра, вдоль проездов внутри кварталов – 1,5 метра. Тротуары вдоль улиц отделены от проезжих частей разделительными полосами шириной 1,5 – 4 метра.

### 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 50 % от необходимого количества.

#### Проектные предложения

В таблице 6 приведены результаты расчета необходимого числа мест для хранения автотранспорта в двух вариантах - в соответствии со сводом правил СП 42.13330.2016 и исходя из норматива 1 машино-место на квартиру.

						Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Диктатуры Пролетариата, Советской Армии, Л.Толстого, Гоголя	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
							23

## Результаты расчёта необходимого числа машино-мест для хранения автотранспорта жителей планируемой территории

Таблица 6

№ п/п	Численность населения, тыс. человек	Необходимое число машино-мест из расчета 1 машино-место на квартиру	Необходимое число машино-мест в соответствии с СП 42.13330.2016	Места для временного хранения автотранспорта в соответствии с СП 42.13330.2016
1	0,239	96	115	22

Необходимое число мест для постоянного и временного хранения автотранспорта жителей планируемой застройки рассчитано в соответствии со сводом правил 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.

### Площади планируемых гаражей и автостоянок

Таблица 7

№ п/п	Наименование	Ёмкость, число машино-мест	Площадь, га
1	Стоянки в «карманах» вдоль проездов, на придомовых территориях	22	0,03

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.

Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Диктатуры Пролетариата, Советской Армии, Л.Толстого, Гоголя						Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	24



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

#### 4. Установление красных линий

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 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. Красные линии прошли по границам существующих кварталов и совпадают с границами зоны планируемого размещения объектов капитального

						Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Диктатуры Пролетариата, Советской Армии, Л.Толстого, Гоголя	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

строительства. Предложения по установлению красных линий выполнены в соответствии со следующими нормами свода правил СП 42.13330.2016:

1. Ширина улиц и дорог в красных линиях принимается следующая: для магистральных дорог - 50-75 метров, магистральных улиц - 40-80 метров, улиц и дорог местного значения - 15-25 метров.

2. Подземные инженерные сети следует размещать преимущественно в пределах поперечных профилей улиц и дорог под тротуарами или разделительными полосами в траншеях или тоннелях (проходных коллекторах). В полосе между красной линией и линией застройки следует размещать газовые сети низкого и среднего давления и кабельные сети (силовые, связи, сигнализации, диспетчеризации и др.).

3. Уширение красных линий на перекрестках. На нерегулируемых перекрестках и примыканиях улиц и дорог, а также пешеходных переходах необходимо предусматривать треугольники видимости. Размеры сторон треугольника должны быть определены по расчету.

4. В пределах треугольников видимости не допускается размещение зданий, сооружений, передвижных предметов (киосков, фургонов, реклам, малых архитектурных форм и др.), деревьев и кустарников высотой более 0,5 м.

## **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.

Существующая территория, ограниченная улицами Диктатуры Пролетариата, Советской Армии, Л. Толстого, Гоголя расположена в черте города Зеленогорска Красноярского края Российской Федерации. Территория застроена многоквартирными жилыми домами и объектами социального и бытового назначения, имеет сложившуюся и сформированную инженерную инфраструктуру, относится к южному району города Зеленогорска.

Площадь территории составляет 5,94 га.

Разработка схем инженерного обеспечения выполнена с учетом ранее разработанной документации:

- Генеральным планом ЗАТО г. Зеленогорска, со сроком реализации до 2020 года.

						Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Диктатуры Пролетариата, Советской Армии, Л.Толстого, Гоголя	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		26

- Концепцией Генерального плана города г. Зеленогорск сроком реализации до 2020 года.

- Правилами землепользования и застройки г. Зеленогорска.

- Схемой водоснабжения и водоотведения муниципального образования город Зеленогорск Красноярского края на период до 2024 года.

- Схемой теплоснабжения г. Зеленогорска на период с 2013 по 2028 год.

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»;

- свод правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- свод правил СП 30.13330.2016 «Внутренний водопровод и канализация зданий»;

- свод правил СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;

- свод правил СП 113.13330.2016 «Стоянки автомобилей»;

- свод правил СП 32.13330.2018 «Канализация. Наружные сети и сооружения»;

- свод правил 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);

- ведомственные строительные нормы ВСН 60-89 «Устройство связи, сигнализации и диспетчеризации инженерного оборудования жилых и общественных зданий. Нормы проектирования»;

- ведомственные строительные нормы ВСН 116-93 «Инструкция по проектированию линейно-кабельных сооружений связи».

Топографическая основа масштаба 1:500 с планом существующих инженерных коммуникаций в границах районов проектирования.

						Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Диктатуры Пролетариата, Советской Армии, Л.Толстого, Гоголя	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		27

## 5.2. Водоснабжение

### Существующее положение

Централизованное водоснабжение рассматриваемого в проекте планировки территории, ограниченной улицами Диктатуры Пролетариата, Советской Армии, Л. Толстого, Гоголя города Зеленогорска осуществляется из водозаборного узла подземного Александровского водозабора производительностью 9,60 тыс. м<sup>3</sup>/сут, являющегося источником водоснабжения подземного типа. Вода содержит большое количество железа, в связи с чем, перед подачей её потребителям производится её очистка и улучшение на станции осветления.

### Планируемое развитие

На территории, ограниченной улицами Диктатуры Пролетариата, Советской Армии, Л. Толстого, Гоголя 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 на территории, ограниченной улицами Диктатуры Пролетариата, Советской Армии, Л. Толстого, Гоголя на наружное пожаротушение остается на прежнем уровне.

						Проект планировки и проект межевания территорий, ограниченной улицами Диктатуры Пролетариата, Советской Армии, Л.Толстого, Гоголя	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		28

### 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-3 и КНС-3А - осуществляют сбор стоков по трубам самотечной канализации с жилой застройки территории, ограниченной улицами Диктатуры Пролетариата, Советской Армии, Л. Толстого, Гоголя и дальнейшую их транспортировку напорным коллектором Ду-350мм до камеры-гасителя с дальнейшей транспортировкой по самотечному коллектору Ду-600мм на КНС-7.

#### Планируемое развитие

На территории, ограниченной улицами Диктатуры Пролетариата, Советской Армии, Л. Толстого, Гоголя 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 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.

						Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Диктатуры Пролетариата, Советской Армии, Л.Толстого, Гоголя	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		29

## 5.4. Теплоснабжение

### Существующее положение

Теплоснабжение территории, ограниченной улицами Диктатуры Пролетариата, Советской Армии, Л. Толстого, Гоголя, централизованное, осуществляется от котельной ООО «ТЭК 45». Теплоноситель в теплосети - вода с параметрами 140-70С. В настоящее время расходы тепла по магистральным трубопроводам в количестве 129.5 Гкал/ч распределяются по тепловым сетям D150 в черте сложившейся городской застройки. Система теплоснабжения открытая по зависимой схеме.

### Планируемое развитие

На территории, ограниченной улицами Диктатуры Пролетариата, Советской Армии, Л. Толстого, Гоголя 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.

## 5.5. Газификация

На 2020 год на планируемой территории газораспределительные сети низкого давления отсутствуют.

## 5.6. Электроснабжение

### Существующее положение

Электроснабжение города Зеленогорск и планируемой территории, ограниченной улицами Диктатуры Пролетариата, Советской Армии, 8 Марта, Гоголя в настоящее время осуществляется по одной двухцепной ВЛ-110кВ от

						Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Диктатуры Пролетариата, Советской Армии, Л.Толстого, Гоголя	Лист
							30
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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 подстанции ПС «Промбаза» по кабельной линии 10 кВ запитывается районная подстанция ТП-1203 10/0.4 кВ, от которой в свою очередь запитываются объекты, расположенные на территории ограниченной улицами Диктатуры Пролетариата, Советской Армии, Л. Толстого, Гоголя.

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.

### **Планируемое развитие**

На территории, ограниченной улицами Диктатуры Пролетариата, Советской Армии, Л. Толстого, Гоголя 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 вынос при технологической необходимости.

## **5.7. Ливневая канализация**

### **Существующее положение**

На 2020 год на планируемой территории сети закрытой ливневой канализации отсутствуют. Дождевые и талые воды с планируемой территории, ограниченной улицами Диктатуры Пролетариата, Советской Армии, Л. Толстого, Гоголя отводятся открытыми сетями дождевой канализации (канавами) непосредственно на рельеф.

						Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Диктатуры Пролетариата, Советской Армии, Л.Толстого, Гоголя	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		31

### **Планируемое развитие**

На территории, ограниченной улицами Диктатуры Пролетариата, Советской Армии, Л. Толстого, Гоголя 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 систем поверхностного водоотведения (самотечной ливневой канализации), находящихся на балансе у МУП ТС г. Зеленогорска, попадающих в зону размещения планируемых парковок и внутридворовых проездов и улиц.

### **5.8. Линии и сооружения связи**

#### **Существующее положение**

Централизованная телефонная связь на территории, ограниченной улицами Диктатуры Пролетариата, Советской Армии, Л. Толстого, Гоголя, осуществляется через АТС по ул. Первостроителей, 52А.

Установка новых АТС согласно Генеральному плану ЗАТО г. Зеленогорска не планируется. Производится модернизация оборудования существующих АТС.

#### **Планируемое развитие**

На территории, ограниченной улицами Диктатуры Пролетариата, Советской Армии, Л. Толстого, Гоголя 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

						Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Диктатуры Пролетариата, Советской Армии, Л.Толстого, Гоголя	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		32



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 или дизельного топлива 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, ограниченной улицами Диктатуры Пролетариата, Советской Армии, Л.Толстого, Гоголя	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		33

## Сведения о потенциально опасных объектах и транспортных коммуникациях

Таблица 8

№ п/п	Наименование организации, адрес	Максимальное количество единичной емкости, максимальное количество в технологических системах (т)	Расстояние до проектируемого объекта (км)
1	Филиал ООО «Сибирская генерирующая компания» АО «Красноярская ГРЭС-2»	Серная кислота 147,2 т.	11.8 км
2	АО Производственное объединение «Электрохимический завод»	Серная кислота 95 т	8.1 км
3	ЗАО «Новый стандарт»	Аммиак 1 т	3.8 км
4	ООО «Искра»	Аммиак 2,6 т	2.6 км
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 квартал может попасть в зону действия 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 квартал может попасть в зону действий поражающих факторов. При этом, количество санитарных потерь может составить до 20% населения.

Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Диктатуры Пролетариата, Советской Армии, Л.Толстого, Гоголя						Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	34

#### **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 от 11.11.1994 г. № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» и ГОСТ Р 22.3.03-94 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Защита населения. Основные положения» .

В проекте защита населения в первую очередь предусматривается техническими и технологическими решениями по предотвращению взрывов и пожаров на территории квартала или снижение 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 обнаружение взрывоопасных концентраций в воздухе. Сигналы радиационной и химической опасности передаются по системе оповещения о чрезвычайных ситуациях.

						Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Диктатуры Пролетариата, Советской Армии, Л.Толстого, Гоголя	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		35

Оповещение об авариях, происходящих в пределах планировочного квартала, 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 категорийности 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 своду правил СП 165.1325800.2014 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 и Министерства цифрового развития, связи и массовых коммуникаций РФ от 31 июля 2020 г. N 578/365 «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, радиодиффузии. Порядок оповещения по сигналам гражданской обороны населения будет осуществляться по телефону и голосом.

Основной способ оповещения – передача речевой информации. Проектируемый квартал 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

						Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Диктатуры Пролетариата, Советской Армии, Л.Толстого, Гоголя	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		36

прослушивания экстренного сообщения Главного управления МЧС России по Красноярскому краю.

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 окончанию 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 проектируемой 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.

						Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Диктатуры Пролетариата, Советской Армии, Л.Толстого, Гоголя	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		37

## 8. Мероприятия по охране окружающей среды

### 8.1. Санитарная классификация квартала 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 на территории 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.

Территория проектирования располагается на расстоянии около 5000 метров от пунктов 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  $\text{SiO}_2$  70-20% (проведение земляных работ), предельные углеводороды  $\text{C}_{12}$ - $\text{C}_{19}$  (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, безопорен,

						Проект планировки и проект межевания территорий, ограниченной улицами Диктатуры Пролетариата, Советской Армии, Л.Толстого, Гоголя	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

формальдегид (работа, стоянка и проезд дорожной техники и автотранспорта, работа передвижных дизельных компрессоров и электрогенераторов), сероводород и предельные углеводороды C<sub>12</sub>-C<sub>19</sub> (заправка строительной техники).

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

В таблице 14 представлены загрязняющие вещества, выброс которых предполагается во время строительно-монтажных работ, их класс опасности и ПДК для населенных мест.

### Перечень загрязняющих веществ, выбрасываемых в атмосферу на этапе строительства

Таблица 9

Загрязняющее вещество		Используемый критерий	Значение критерия мг/м <sup>3</sup>	Класс опасности
код	наименование			
0123	диЖелезо триоксид (Железа оксид) (в пересчете на железо)	ПДК с/с	0,040000	3
0143	Марганец и его соединения (в пересчете на марганца (IV) оксид)	ПДК м/р	0,010000	2
0301	Азота диоксид (Азот (IV) оксид)	ПДК м/р	0,200000	3
0304	Азот (II) оксид (Азота оксид)	ПДК м/р	0,400000	3
0328	Углерод (Сажа)	ПДК м/р	0,150000	3
0330	Сера диоксид (Ангидрид сернистый)	ПДК м/р	0,500000	3
0333	Дигидросульфид (Сероводород)	ПДК м/р	0,008000	2
0337	Углерод оксид	ПДК м/р	5,000000	4
0342	Фториды газообразные	ПДК м/р	0,020000	2
0344	Фториды плохо растворимые	ПДК м/р	0,200000	2
0616	Диметилбензол (Ксилол) (смесь изомеров о-, м-, п-)	ПДК м/р	0,200000	3
0703	Бенз/а/пирен (3,4-Бензпирен)	ПДК м/р	0,000001	1
1042	Бутан-1-ол (Спирт н-бутиловый)	ПДК м/р	0,100000	3
1325	Формальдегид	ПДК м/р	0,035000	2
2704	Бензин (нефтяной, малосернистый) (в пересчете на углерод)	ПДК м/р	5,000000	4
2732	Керосин	ОБУВ	1,200000	0
2752	Уайт-спирит	ОБУВ	1,000000	0
2754	Углеводороды предельные C <sub>12</sub> -C <sub>19</sub>	ПДК м/р	1,000000	4
2908	Пыль неорганическая: 70-20% SiO <sub>2</sub>	ПДК м/р	0,300000	3

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 C<sub>12</sub>-C<sub>19</sub>.

В таблице 10 представлены загрязняющие вещества, выброс которых предполагается во время эксплуатации, их класс опасности и ПДК для населенных мест.

### Перечень загрязняющих веществ, выбрасываемых в атмосферу на этапе эксплуатации

Таблица 10

Загрязняющее вещество		Используемый критерий	Значение критерия мг/м <sup>3</sup>	Класс опасности
код	наименование			
0301	Азота диоксид (Азот (IV) оксид)	ПДК м/р	0,200000	3
0304	Азот (II) оксид (Азота оксид)	ПДК м/р	0,400000	3
0328	Углерод (Сажа)	ПДК м/р	0,150000	3
0330	Сера диоксид (Ангидрид сернистый)	ПДК м/р	0,500000	3
0333	Дигидросульфид (Сероводород)	ПДК м/р	0,008000	2
0337	Углерод оксид	ПДК м/р	5,000000	4
2704	Бензин (нефтяной, малосернистый) (в пересчете на углерод)	ПДК м/р	5,000000	4
2732	Керосин	ОБУВ	1,200000	0
2754	Углеводороды предельные C <sub>12</sub> -C <sub>19</sub>	ПДК м/р	1,000000	4

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%.

						Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Диктатуры Пролетариата, Советской Армии, Л.Толстого, Гоголя	Лист 40
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



- ограждение зоны ведения выемочно-погрузочных работ с наветренной стороны сплошным забором высотой 2,5 метра;
- 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;
- 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 квартала источниками шума на рассматриваемой территории будут являться:

						Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Диктатуры Пролетариата, Советской Армии, Л.Толстого, Гоголя	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		41

- 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 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.

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 отстаиванию поверхностного стока;

						Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Диктатуры Пролетариата, Советской Армии, Л.Толстого, Гоголя	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		42

- 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.

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.

						Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Диктатуры Пролетариата, Советской Армии, Л.Толстого, Гоголя	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		43

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 строительно-монтажных работ.

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

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.

						Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Диктатуры Пролетариата, Советской Армии, Л.Толстого, Гоголя	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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 отходов, образующихся в процессе функционирования объекта, производится организовано, 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 квартала. 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 окончанию 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.

						Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Диктатуры Пролетариата, Советской Армии, Л.Толстого, Гоголя	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		45

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.

						Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Диктатуры Пролетариата, Советской Армии, Л.Толстого, Гоголя	Лист
							46
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		