Общество с ограниченной ответственностью

«Курские просторы»

305000, Курская область, г. Курск, ул. К.Маркса, д.59А, оф.20А.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

земельного участка, расположенного в границах поселка Конышевка в кадастровых кварталах 46:09:010120 и 46:09:010102 ориентировочной площадью 7,8 га

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

Текстовая часть

**Заказчик Администрация поселка Конышевка Конышевского района Курской области**

**Генеральный директор**

**ООО «Курские просторы» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Косицкий А.И.**

г. Курск, 2019 г.

СОДЕРЖАНИЕ

Состав проекта…………………………………………………………………….3

Состав раздела…………………………………………………………………….4

Пояснительная записка…………………………………………………………...5

1.Краткая характеристика природных условий…...……………………………6

2. Архитектурно-планировочная организация территории…………………...10

2.1. Существующее положение…………………………………………………10

2.2. Планировочные ограничения……………..………………………………..10

2.3. Архитектурно-планировочное решение………………….………………..10

3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства…………………………………………………….11

4. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов ……………………………….12

4.1. Проектируемая застройка…………….…………………………………….12

4.1.1. Жилая застройка…………………………………………………………..12

4.1.2. Учреждения и предприятия обслуживания……………………………..13

4.1.3. Промышленные и коммунально-складские предприятия……………...13

4.2. Благоустройство и озеленение территории……………………………….14

4.3. Система транспортного обслуживания территории……………………...14

4.3.1. Улично-дорожная сеть……………………………………………………14

4.3.2. Объекты транспортного обслуживания…………………………………15

4.4. Инженерно-техническое обеспечение……………………………………..16

4.4.1. Водоснабжение……………………………………………………………16

4.4.2.Теплоснабжение………………………………………………………...…17

4.4.3. Электроснабжение………………………………………………………...17

4.4.4. Газоснабжение…………………………………………………………….18

5. Инженерная подготовка территории………………………………………...18

6. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуация природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне………………………………………19

6.1. Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера…………………………………………………………………………20

6.2. Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера…………………………………………………………………………21

6.3. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности………21

7. Перечень мероприятий по охране окружающей среды…………………….22

7.1. Мероприятия по охране атмосферного воздуха…………………………..22

7.2. Мероприятия по охране почв и подземных вод…………………………..23

7.3. Мероприятия по санитарной очистке территории………………………..23

8. Обоснование очередности планируемого развития территории…………..23

СОСТАВ ПРОЕКТА

Основная часть проекта планировки территории в составе:

Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть.

Раздел 2. Текстовые материалы. Пояснительная записка.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории, в составе:

Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки. Графическая часть.

Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки. Пояснительная записка.

|  |
| --- |
| Проект планировки территории разработан в соответствии с заданием на проектирование, Градостроительным кодексом РФ, действующим нормами и техническими регламентами.  В названном проекте планировки территории отсутствуют отступления от указанных нормативов.  Главный инженер проекта\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Косицкий А.И. |

Состав Раздела

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки. Графическая часть:

* Схема планировочной структуры территории и обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительствам М 1:1000;
* Результаты инженерных изысканий М 1:1000;
* Схема организации движения транспорта и организации улично-дорожной сети М 1:1000;
* Схема границ территории объектов культурного наследия и зон с особыми условиями использования территории М 1:1000;
* Схема местоположения существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов М 1:1000;
* Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерно защиты территории М 1:1000.

Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка.

* Краткая характеристика природных условий;
* Архитектурно-планировочная организация территории;
* Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
* Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов;
* Инженерная подготовка территории;
* Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуация природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;
* Перечень мероприятий по охране окружающей среды;
* Обоснование очередности планируемого развития территории.

Пояснительная записка

Проект планировки территории земельного участка, расположенного в границах поселка Конышевка в кадастровых кварталах 46:09:010120 и 46:09:010102 ориентировочной площадью 7,8 га, разработан ООО «Курские просторы» с учетом Корректировки Правил землепользования и застройки муниципального образования «поселок Конышевка» Конышевского района Курской области, утвержденной решением собрания депутатов поселка Конышевка от 28.09.2018 № 108, Генеральным планом поселка Конышевка Конышевского района Курской области, утвержденным решением собрания депутатов поселка Конышевка от 12.11.2012 № 44, постановления Администрации поселка Конышевка Конышевского района Курской области от 27.11.2018 № 196-па «О подготовке документации по планировки территории – проекта планировки территории и проекта межевания территории, подготовленного в составе проекта планировки территории».

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

Проект планировки разработан в соответствии со следующими техническими и нормативно-правовыми документами:

* Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
* Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
* Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ;
* Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 № 200-ФЗ;
* Федеральный закон от 24.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»;
* Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержден Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25. 09.2007№ 74 (зарегистрировано в Минюсте РФ 25.01.2008 г. № 10995);
* «Свод правил СП 42.13330.2011 Градостроительство. «Планировка и застройка городских и сельских поселений»**,** Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89, утвержденный Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 № 820;
* Корректировки Правил землепользования и застройки муниципального образования «поселок Конышевка» Конышевского района Курской области, утвержденной решением собрания депутатов поселка Конышевка от 28.09.2018 № 108;
* Генеральным планом поселка Конышевка Конышевского района Курской области, утвержденным решением собрания депутатов поселка Конышевка от 12.11.2012 № 44;
* постановлением Администрации поселка Конышевка Конышевского района Курской области от 27.11.2018 № 196-па «О подготовке документации по планировки территории – проекта планировки территории и проекта межевания территории, подготовленного в составе проекта планировки территории».

Проект планировки выполнен с использованием топографической подосновы М 1:1000, в электронном виде в растровом формате с использованием MapInfo.

Проект планировки выполнен с учетом основных положений Генерального плана, правил землепользования и застройки и с учетом Технического задания.

Материалы по обоснованию проекта планировки содержат обоснование решения задач территориального планирования, обоснование мероприятий и предложений по территориальному планированию.

Главными целями подготовки проекта планировки являются:

1) Комплексное освоение свободной от застройки территории.

2) Обеспечение устойчивого развития территории.

3) Выделение элементов планировочной структуры.

4) Установление границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

5) Создание благоприятных для населения условий проживания.

6) Установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

Для достижения указанных целей определены следующие задачи:

1. Проведение комплексного анализа состояния территории.
2. Подготовка предложений по развитию транспортной и инженерной инфраструктур, в целях развития незастроенной территории.
3. Подготовка предложений по развитию объектов жилого, социально-культурного, коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства.

1. Краткая характеристика природных условий

Существующие нормы строительной климатологии устанавливает климатические параметры, которые применяют при проектировании зданий и сооружений, систем отопления, вентиляции, кондиционирования, водоснабжения, при планировке и застройке городских и сельских поселений.

Согласно схематической карте климатического районирования на территории Российской Федерации, проектируемая территория относится к району II, подрайону IIB.

Рельеф проектируемой территории достаточно ровный с небольшим уклоном.

В целом по своим орографическим факторам (характер рельефа, высота над уровнем моря, протяженность, характер склонов и др.) территория в целом благоприятна для градостроительного освоения.

Климат поселка Конышевка так же как и всей Курской области, умеренно-континентальный с четко выраженными сезонами года. Характеризуется теплым летом, умеренно холодной с устойчивым снежным покровом зимой и хорошо выраженными, но менее длительными переходными периодами – весной и осенью.

Основные климатические характеристики и их изменение определяются влиянием общих и местных факторов: солнечной радиации, циркуляции атмосферы и подстилающей поверхности. Рассматриваемая территория находится под воздействием воздушных масс Атлантики, Арктического бассейна, а также масс, сформировавшихся над территорией Европы. В конце лета – начале осени, нередко во второй половине зимы и весной, преобладает западный тип атмосферной циркуляции, сопровождающийся активной циклонической деятельностью, значительными осадками, положительными аномалиями температуры воздуха зимой и отрицательными летом.

Зима (декабрь - февраль) умеренно-холодная, с преобладанием облачной погоды. Характерны устойчивые морозы в пределах от -5 до -12°С. В январе и феврале морозы в отдельные периоды достигают -25, -30°С. Ежемесячно от 3 до 6 раз бывают кратковременные оттепели, нередко сопровождаемые гололедом. Осадки выпадают в виде снега (от 12 до 16 снегопадов ежемесячно). Устойчивый снежный покров образуется в конце ноября, мощность его к концу зимы достигает 0,2 - 0,6 м. Метели бывают от 2 до 7 раз в месяц. Дней с туманом 6 - 10 в месяц. Грунты к концу зимы промерзают на глубину 0,6 - 0,8 м.

Весна (март - май) прохладная, с неустойчивой погодой. Характерны периодические похолодания, во время которых температура воздуха ночью, даже в мае, иногда опускается до 0°С и ниже. Осадки выпадают преимущественно в виде дождей. В первой половине апреля еще возможны снегопады. Снежный покров обычно сходит к середине апреля.

Лето (май - август) умеренно-теплое около половины дней за сезон - ясные и малооблачные. Температура воздуха днем 16 - 20°С (в июле иногда повышается до 28 - 30°), ночью 10 - 15°С. Летом выпадает наибольшее в году количество осадков (дней с дождем 13 - 15 ежемесячно). Характерны кратковременные ливни, иногда с грозами, но бывают также и затяжные моросящие дожди, особенно во второй половине лета.

Осень (сентябрь-ноябрь) до конца сентября сравнительно теплая, с преобладанием малооблачной погоды. В октябре погода становится прохладной, пасмурной; по ночам в это время бывают регулярные заморозки. В ноябре наступает резкое похолодание. Осадки в сентябре и октябре выпадают главным образом в виде затяжных моросящих дождей; в ноябре - дожди чередуются со снегопадами. Дней с туманом 4 - 8 ежемесячно.

Большая часть осадков - 370 мм приходится на теплый период года и 185 мм – на холодный. В годовом ходе месячных сумм осадков максимум наблюдается в июле (в среднем 76 мм осадков), минимум - в марте (45 мм осадков). Обычно две трети осадков выпадает в теплый период года (апрель - октябрь) в виде дождя, одна треть - зимой в виде снега.

Среднегодовая температура воздуха +4,9ºС. Продолжительность безморозного периода 151 день, общий вегетационный период - 182 дня.

Осадки, выпадающие в твердом виде с ноября по март, образуют снежный покров. Образование устойчивого снежного покрова обычно начинается на севере района 28 ноября и заканчивается на юге 7 декабря. Максимальная высота снежного покрова отмечается в конце февраля и изменяется по территории от 19 до 33 см, в отдельные многоснежные годы она может достигать 50 см на юге и 70 см на севере парка, а в малоснежные зимы - не превышать 5 см. Число дней со снежным покровом - 130-145.

Средняя дата образования устойчивого снежного покрова – 29 ноября, а разрушения – 6 апреля. Среднее число дней со снежным покровом равно 139. Высота снежного покрова в среднем составляет 47 см, в отдельные годы доходит до 70 см. Максимальной высоты снежный покров достигает в конце февраля – начале марта. Число дней с относительной влажностью воздуха 80% и более за год составляет 125-133.

**Ветры.** Господствующая роза ветров – летом «северо-запад», зимой - «юг, юговосток».

Ветровой режим оказывает существенное влияние на перенос и рассеивание загрязняющих веществ. Особенно это относится к ветрам со скоростью 0-1 м/сек. На рассматриваемой территории повторяемость ветров этой градации в среднем за год составляет 25-30%. Увеличение повторяемости слабых ветров и штилей отмечается в летние месяцы, достигая максимума в августе.

Потенциал загрязнения атмосферы (ПЗА) характеризуется как умеренный. Повышенный уровень загрязнения атмосферного воздуха, обусловленный метеорологическими условиями может отмечаться летом и зимой.

Уровень опасности сильных ветров - высокий (среднее многолетнее число дней за год с сильным ветром 23 м/сек и более - более 1.0; возможно возникновение ЧС объектового, муниципального и межмуниципального уровня в результате нарушения устойчивости функционирования линейных объектов энергоснабжения).

**Геологические условия.**

В геоморфологическом отношении территория поселка расположена на западном склоне Фатежско-Льговской гряды в долине и зоне водосбора р. Платавка, притока р. Свапа. Поверхность территории посёлка водораздельную возвышенность с незначительным перепадом высот (в отм. 221.8-200 м, на уровне межени р. Платавка 164.2м) и общим уклоном в сторону поймы с юго-западном, западном и северном направлениях

Территория посёлка расположена в загородной зоне по отношению к категорированным городам области, не расположена в зонах возможных разрушений и в зоне катастрофического затопления.

Посёлок расположен в пределах Воронежского кристаллического массива, сложенного метаморфическими и иэверженными породами архея и протерозоя. В геологическом строении покрывающей массивоосадочной толщи принимают участие породы девонской, каменноугольной, юрской, меловой, палеогеновой, неогеновой и четвертичной систем. Подземные воды приурочены ко всем этим образованиям. Прогнозные эксплуатационные запасы подземных вод составляют 219 тыс. м3/сут., разведанные запасы 27.8 тыс. м3/сут. Режим подземных вод – естественный и близкий к естественному.

Геологическая поверхность территории посёлка представлена поверхностными внеледниковыми отложениями инженерно-геологического комплекса покровных нерасчленённых отложений. Юго-восточная и восточная часть территории примыкают к зоне активации овражной эрозии, расположена в зоне средней вероятности развития (активизации) эрозионных процессов.

Структуру коренной основы составляет Турон-маастрихтский инженерно-геологический комплекс.

По условиям поверхностного строительства структуру комплекса составляют пески, спеси, суглинки, супеси, пески пылеватые, местами лёссы и лёссовидные суглинки), глубже залегают мел, мергели трещиноватые, местами пески, опоки, глины.

Проектируемая территория не является сейсмоактивной, не является особо активной в проявлении экзогенных геологических процессов. Юго-восточная и восточная часть территории примыкают к зоне активации овражной эрозии, расположена в зоне средней вероятности развития (активизации) эрозионных процессов.

Весенние половодья для территории посёлка не характерны. При резком таянии снега, проливных дождях (за 12 часов более 50 мм осадков), высока вероятность подтопления территории поверхностными водами (ул. Малиновского, Пушкина). Резкое таяние снега, проливные дожди способствуют увеличению влияния опасных геологических процессов (плоскостной смыв, овражная эрозия) в северной и западной части посёлка (ул. Школьная, Молодёжная, Колхозная), а также на территориях, прилегающих со стороны лесных массивов к северной и южной частям ул. Татаринова.

Сроки начала весеннего снеготаяния на территории области приходятся в среднем на вторую - третью декаду марта.

2. Архитектурно-планировочная организация территории

2.1. Существующее положение

Проектируемая территория расположена в северо-восточной части поселка Конышевка в кадастровых кварталах 46:09:010120 и 46:09:010102. Площадь территории проектирования составляет более 12 гектар. Территория ограничена:

* с севера – территорией муниципального образования «поселок Конышевка»;
* с юга – территорией Конышевской средней общеобразовательной школы (кадастровый номер земельного участка 46:09:010102:1) и земельными участками для ведения личного подсобного хозяйства;
* с востока – территорией муниципального образования «поселок Конышевка» (территорией лесного массива);
* с запада – земельными участками для ведения личного подсобного хозяйства и территорией Муниципального унитарного многоотраслевого производственного предприятия жилищно-коммунального хозяйства (кадастровые номера земельных участков (46:09:010120:19, 46:09:010120:24 и 46:09:010120:23).

Рельеф проектируемой территории достаточно ровный с небольшим уклоном.

В настоящее время проектируемая территория свободна от застройки.

Численность населения муниципального образования «поселок Конышевка» составляет 3800 человек.

2.2. Планировочные ограничения

Из планировочных ограничений, влияющих на выбор архитектурно-планировочного решения, можно выделить:

* Охранная зона объекта линии электропередач - 10 кВ;
* Охранная зона волоконно-оптической связи (ВОЛС) "Подключение объектов лечебно-профилактических учреждений (ЛПУ) к сети Интернет на территории Курской области" на участке "ЦАТС Конышевка - Старобелицкое отделение ОВП" Конышевского района Курской области;
* Охранная зона газопровода «Газораспределительные сети среднего давления в п. Конышевка Курской области: подземный газопровод среднего давления».

2.3. Архитектурно-планировочное решение

Архитектурно-планировочное решение по застройке проектируемой территории выполнено с учетом с учетом Корректировки Правил землепользования и застройки муниципального образования «поселок Конышевка» Конышевского района Курской области, утвержденной решением собрания депутатов поселка Конышевка от 28.09.2018 № 108, Генеральным планом поселка Конышевка Конышевского района Курской области, утвержденным решением собрания депутатов поселка Конышевка от 12.11.2012 № 44, постановления Администрации поселка Конышевка Конышевского района Курской области от 27.11.2018 № 196-па «О подготовке документации по планировки территории – проекта планировки территории и проекта межевания территории, подготовленного в составе проекта планировки территории».

Основным принципом организации проектируемой территории является повышение эффективности ее использования, а также создание комфортной среды жизнедеятельности.

Основными направлениями территориального развития проектируемой территории являются:

* рациональная организация жилой застройки;
* рациональная организация общественно-деловой застройки;
* устройство пешеходных тротуаров;
* размещение объектов транспортной инфраструктуры, объектов инженерной инфраструктуры и жизнеобеспечения для создания комфортных условий проживания.

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

3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

В границах проектируемой территории были выделены следующие зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

* Зона застройки индивидуальными жилыми домами;
* Зона делового, общественного и коммерческого назначения;
* Зона улично-дорожной сети.

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства определены с учетом данных государственного кадастра недвижимости, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства, а также с учетом Корректировки Правил землепользования и застройки муниципального образования «поселок Конышевка» Конышевского района Курской области, утвержденной решением собрания депутатов поселка Конышевка от 28.09.2018 № 108, Генеральным планом поселка Конышевка Конышевского района Курской области, утвержденным решением собрания депутатов поселка Конышевка от 12.11.2012 № 44.

Таблица 1.

Проектное использование территории

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование зоны** | **Площадь,** | |
| **га** | **%** |
| 1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | 5,9039 | 47,23 |
| 2 | Зона делового, общественного и коммерческого назначения | 3,26 | 26,08 |
| 3 | Зона улично-дорожной сети | 1,1137 | 8,9096 |

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

4.1. Проектируемая застройка

4.1.1. Жилая застройка

В результате комплексного анализа территории, с учетом Корректировки Правил землепользования и застройки муниципального образования «поселок Конышевка» Конышевского района Курской области, утвержденной решением собрания депутатов поселка Конышевка от 28.09.2018 № 108, Генерального плана поселка Конышевка Конышевского района Курской области, утвержденного решением собрания депутатов поселка Конышевка от 12.11.2012 № 44 и постановления Администрации поселка Конышевка Конышевского района Курской области от 27.11.2018 № 196-па «О подготовке документации по планировки территории – проекта планировки территории и проекта межевания территории, подготовленного в составе проекта планировки территории» была сформирована зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Для размещения индивидуальных жилых домов были приняты следующие проектные показатели среднего состава семьи:

* средний состав семьи – 3-5 человек;
* средняя жилищная обеспеченность – 20 кв.м/чел.;
* коэффициент застройки – 0,2;
* коэффициент плотности застройки – 0,4;
* максимальный процент застройки – 30%;
* максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – 3 этажа;
* общая площадь 41 земельного участка составляет 59 039 кв.м (средний размер земельного участка – 1 440 кв.м.).

Расчетное население составляет:

от 41 × 3 = 123 человека до 41 ×5 = 205 человек.

Минимальная общая площадь индивидуальных жилых домов составляет:

от 123 × 20 = 2 460 кв.м до 205 ×20 = 4 100 кв.м.

Средняя площадь застройки индивидуального жилого дома принимается равной от 100 кв.м до 200 кв.м:

от 41 × 100 = 4 100 кв.м до 41 × 200 = 8 200 кв.м.

**4.1.2. Учреждения и предприятия обслуживания**

Проектом планировки, в соответствии с Корректировкой Правил землепользования и застройки муниципального образования «поселок Конышевка» Конышевского района Курской области, утвержденной решением собрания депутатов поселка Конышевка от 28.09.2018 № 108, Генеральных планом поселка Конышевка Конышевского района Курской области, утвержденным решением собрания депутатов поселка Конышевка от 12.11.2012 № 44 и постановлением Администрации поселка Конышевка Конышевского района Курской области от 27.11.2018 № 196-па «О подготовке документации по планировки территории – проекта планировки территории и проекта межевания территории, подготовленного в составе проекта планировки территории», предусмотрены следующие земельные участки для размещения объектов для обслуживания жилой застройки:

- земельный участок дошкольного начального и среднего общего образования, площадью 13 797 кв.м

- земельный участок дошкольного начального и среднего общего образования, площадью 4 103 кв.м

- земельный участок для обслуживания жилой застройки (торгово-административного центра), площадью 12 700 кв.м

- земельный участок для обслуживания жилой застройки (детской игровой площадки), площадью 1 000 кв.м

- земельный участок для обслуживания жилой застройки (легкоатлетической площадки), площадью 1 000 кв.м.

Для расчета интенсивности использования зоны для размещения объектов для обслуживания жилой застройки возможно использовать следующие показатели:

* коэффициент застройки – 0,8;
* коэффициент плотности застройки – 2,4;
* максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – 8 этажей;

- максимальный процент застройки – от 14% до 40% в зависимости от этажности здания.

**4.1.3. Промышленные и коммунально-складские предприятия**

В границах проектируемой территории размещение промышленных и коммунально-складских предприятий не предусмотрено.

4.2. Благоустройство и озеленение территории

Важным элементом экологического благополучия и одним из основных направлений благоустройства территории является ее озеленение.

Зеленые насаждения микрорайона должны стать частью единой системы зеленых насаждений поселка Конышевка Конышевского района Курской области. Задачей озеленения является создание единой архитектурно-пространственной композиции объектов зеленых насаждений и значительное улучшение санитарно-гигиенических условий проживания для населения.

Большое внимание должно быть уделено созданию газонов и цветников. Газоны являются важнейшим элементом озеленения; на их фоне создаются все древесно-кустарниковые и цветочные композиции. Кроме того, при устройстве газонов ликвидируются участки пылящих и загрязняющих покрытия территорий.

Все свободные от покрытий участки улиц рекомендуется благоустраивать зелеными насаждениями общего пользования. Для озеленения рекомендуется ассортимент деревьев и кустарников местных пород.

Проектом прилагается предусмотреть освещение улиц.

Таким образом, архитектурно-планировочные решения отражают целесообразность и удобство организации среды жизнедеятельности, содержат решения по формированию пространственной структуры проектируемой территории, системы транспортного обслуживания, системы инженерного обеспечения и благоустройства.

**4.3. Система транспортного обслуживания территории**

**4.3.1. Улично-дорожная сеть**

*Существующее положение*

Улично-дорожная сеть на проектируемой территории отсутствует, так как в настоящее время территория свободна от застройки.

*Проектные предложения*

Улично-дорожная сеть проектируемой территории представлена улицами в жилой застройке, ограничивающими жилые кварталы и обеспечивающие проезд транспорта к жилым домам.

Улично-дорожная сеть проектируемой территории имеет общую протяженность 1,003 км и выходит на улицы Титова и Комсомольская поселка Конышевка, образуя единую транспортную поселка Конышевка Конышевского района Курской области.

Классификация и параметры улично-дорожной сети территории проекта планировки приведены в Таблице 2.

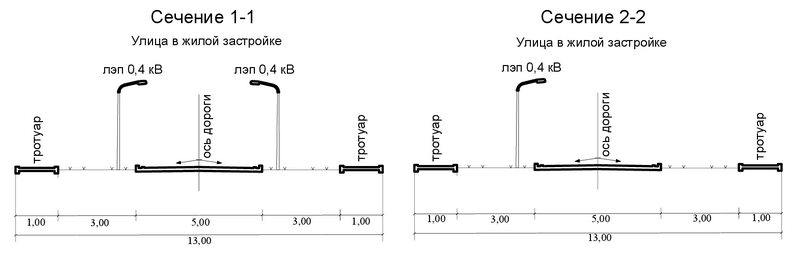
Таблица 2.

Классификация и параметры улично-дорожной сети проекта планировки

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | №№ попереч. профиля | Ширина, м | | Протяженность, м | Площадь | |
| в красных линиях | проезжей части | земельного участка, кв.м | покрытия, кв. м |
| 1 | улицы и дороги местного значения | 1-1 | 13 | 5 | 728 | 9464 | 3640 |
| 2 | улицы и дороги местного значения | 2-2 | 13 | 5 | 1489 | 19357 | 7445 |

Проектом предусмотрены два типа улиц в жилой застройке 1-1 и 2-2, с шириной в красных линиях 13 метров, шириной проезжей части 5 метров.

Вариант профиля улиц и проездов



Тип дорожной одежды - облегченный усовершенствованный, вид покрытия – горячая асфальтобетонная смесь.

Для обеспечения доступности зданий и сооружений для маломобильных групп населения согласно СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» проектом предусматривается устройство:

* пониженных бортов в местах наземных переходов, а также изменения конструкций покрытия тротуаров в местах подходов к переходам для ориентации инвалидов по зрению с изменением окраски асфальта;
* пешеходных ограждений в местах движения инвалидов, на участках, граничащих с высокими откосами и подпорными стенками;
* пандусов и двухуровневых поручней, а также горизонтальных площадок для отдыха – на лестничных сходах;
* дорожных знаков и указателей, предупреждающих о движении инвалидов.

4.3.2. Объекты транспортного обслуживания

*Существующее положение*

В настоящее время в границах проекта планировки объекты транспортного обслуживания отсутствуют.

*Проектные предложения*

Территория проектируемого района не предусматривает организацию общественного транспорта.

Хранение индивидуальных легковых автомобилей следует предусматривать на территории отведенных земельных участках.

Возле всех объектов для обслуживания жилой застройки, на предоставленных территориях при проектировании и строительстве объектов должны предусматриваться гостевые парковки, ёмкостью, соответствующей СНиП.

4.4. Инженерно-техническое обеспечение

Прокладку инженерных коммуникаций лучше одновременно производить со строительством улично-дорожной сети. Перед предоставлением земельных участков предусмотреть строительство иных объектов инженерного обеспечения необходимых для планируемого строительства.

4.4.1. Водоснабжение

*Существующее положение*

На период разработки проекта планировки в границах проектируемо территории отсутствуют централизованные сети водоснабжения.

*Проектные предложения*

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

Согласно письма от 20.02.2019 № 16 ООО «Управляющая компания Конышевская» определена техническая возможность присоединения к сетям водоснабжения объектов, планируемых к размещению на проектируемых земельных участках.

В соответствии со ст. 18 Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» подключение (технологические присоединение) объектов капитального строительства, в том числе водопроводных, к централизованным системам холодного водоснабжения осуществляется на основании заявления, в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности для подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, с учетом особенностей, предусмотренных Законом о водоснабжении и Правил холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 29.07.2013 № 644.

Вместе с тем, настоящим проектом предлагается рассмотреть возможность обеспечения объектов жилой питьевой водой за счет автономных источников водоснабжения.

Организованного сброса сточных вод через центральную систему канализации на территории в настоящее время нет.

При этом существует техническая возможность подключения объектов капитального строительства, планируемых к размещению на проектируемой территории, к существующей сети центральной системы канализации и очистных сооружений.

Вместе с тем, альтернативным вариантом отвода стоков от зданий, имеющих внутреннюю канализацию, может служить отвод стоков в индивидуальные выгребные ямы.

Схема прокладки магистральных (уличных) сетей хозяйственно-бытовой канализации определяется рельефом местности, решением вертикальной планировки планируемой территории и положением существующих канализационных сетей, к которым проектируется подключение.

Отвод поверхностных вод предусматривается осуществить закрытой сетью труб диаметром 315-1200 мм, к которой подключаются дождеприемные колодцы, дренажи и водостоки (с кровли) зданий, а также дренаж мелкого заложения под проезжей частью улиц и осушительные дрены с территорий рекреации.

4.4.2.Теплоснабжение

*Существующее положение*

На период разработки проекта планировки в границах проектируемой территории отсутствуют централизованные сети теплоснабжения.

*Проектные предложения*

Теплоснабжение индивидуальной жилой застройки будет обеспечено от индивидуальных теплоисточников, в качестве топлива для нужд теплопотребления будет использован природный газ.

4.4.3. Электроснабжение

*Существующее положение*

На период разработки проекта планировки в границах проектируемо территории проходят линии электропередач ВЛ - 10 кВ.

*Проектные предложения*

По степени обеспечения надежности электроснабжения все потребители электроэнергии на территории проекта планировки будут относиться к электроприемникам III категории.

Электроснабжение потребителей предусмотрено от электрических сетей АО «Курские электрические сети».

Письмом от 14.02.2019 № МО-22/4 АО «Курские электрические сети» сообщают о технической возможности технологического присоединения к электрическим сетям объектов, планируемых к размещению на проектируемых земельных участках.

Процедура технологического присоединения к инженерным сетям электроснабжения проводится после подачи заявки, установленной формы, на технологическое присоединение, с перечнем прилагаемых документов согласно п. 10, а также получения типовых форм технических условий и договоров технологического присоединения, регулируется «Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861.

Питание бытовых и жилых потребителей осуществляется через понижающие трансформаторные подстанции.

4.4.4. Газоснабжение

*Существующее положение*

На проектируемой территории проходит газопровод «Газораспределительные сети среднего давления в п. Конышевка Курской области: подземный газопровод среднего давления».

*Проектные предложения*

Согласно письма филиала АО «Газпром газораспределение Курск» в г. Рыльске от 20.02.2019 № 315, определена техническая возможность подключения объектов, планируемых к размещению на проектируемых земельных участках.

5. Инженерная подготовка территории

Проектируемая территория характеризуется спокойным рельефом.

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

В комплекс мероприятий по инженерной подготовке проектируемой территории входят:

* расчистка территории площадки: вырубка дикорастущих зеленых насаждений, попадающих на территорию проектируемых зданий, корчевание пней, очистка площадки от кустарников;
* засыпка ям и канав;
* срезка плодородного грунта с учетом последующего его использования для озеленения;
* вертикальная планировка поверхности земли, обеспечивающая наиболее целесообразные и экономичные условия для вертикальной посадки зданий и сооружений на местности, отвод дождевых и талых вод, создание необходимых продольных уклонов по улицам и дорогам для движения автомобилей и пешеходов, а также для прокладки безнапорных инженерных сетей.

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

Основные решения в части вертикальной планировки и инженерной подготовки территории проекта планировки отображены на Схеме вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории.

Схема вертикальной планировки осуществлена методом черных точек, нанесенных на геодезическую подоснову с показанными на ней проездами, зданиями и площадками.

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

Согласно ГОСТ Р 22.0.02-94 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Термины и определения основных понятий», чрезвычайная ситуация – это обстановка на определенной территории или акватории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

Источниками чрезвычайных ситуаций являются: опасное природное явление, авария или опасное техногенное происшествие, широко распространенная инфекционная болезнь людей, сельскохозяйственных животных и растений, а также применение современных средств поражения, в результате чего произошла или может возникнуть чрезвычайная ситуация.

В соответствии с Федеральным законом от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера», мероприятия, направленные на предупреждение чрезвычайных ситуаций, а также на максимально возможное снижение размеров ущерба и потерь в случае их возникновения, проводятся заблаговременно. Планирование и осуществление мероприятий по защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций проводятся с учетом экономических, природных и иных характеристик, особенностей территории и степени реальной опасности возникновения чрезвычайной ситуации.

6.1. Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера

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

Таблица 3.

Источники природных чрезвычайных ситуаций, оказывающих влияние на территорию проектирования

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Источник ЧС природного характера | Наименование поражающего фактора | Характер действия, проявления поражающего фактора источника ЧС природного характера |
| 1 | Опасные метеорологические явления и процессы | | |
| 1.1 | Сильный ветер  Ураган  Шквал | Аэроинамический | Ветровой поток |
| Ветровая нагрузка |
| Аэродинамическое давление |
| Вибрации |
| 1.2 | Сильный снегопад  Сильная метель | Гидродинамический | Снеговая нагрузка  Снежные заносы |
| 1.3 | Гололед | Гравитационный  Динамический | Гололедная нагрузка  Вибрация |
| 1.4 | Град | Динамический | Удар |
| 1.5 | Заморозок | Тепловой | Охлаждение почвы, воздуха |
| 1.6 | Гроза | Электрофизический | Электрические разряды |
| 1.7 | Продолжительный дождь  (ливень) | Гидродинамический | Поток (течение) воды  Затопление территории |
| 1.8 | Туман | Теплофизический | Снижение видимости  (помутнение воздуха) |
| 2 | Природные пожары | | |
| 2.1 | Пожар  (ландшафтный, лесной) | Теплофизический | Пламя |
| Нагрев тепловым потоком |
| Тепловой удар |
| Помутнение воздуха |
| Опасные дымы |
| Химический | Загрязнение атмосферы, почвы, грунтов, гидросферы |

Климатические воздействия не представляет непосредственной опасности для жизни и здоровья населения. Однако они могут нанести ущерб зданиям, сооружениям и оборудованию, затруднит или приостановить технологический процессы, поэтому необходимо предусмотреть технические решения, направленные на максимальное снижение негативных воздействий природных явлений.

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

* профилактическую обработку покрытий противогололедными материалами (ПГМ) до появления зимней скользкости или в начале снегопада, чтобы предотвратить образование снежного наката;
* ликвидацию снежно-ледяных отложений с помощью химических и комбинированных ПМГ;
* обработку снежно-ледяных отложений фрикционными материалами.

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

6.2. Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера

К возникновению наиболее масштабных ЧС на территории сельсовета могут привести авария на Курской АЭС, аварии (технические инциденты) на линиях электро-, газоснабжения, водопроводных сетях, аварии на взрывопожароопасных объектах, аварийные ситуации на железнодорожной и автомобильной магистралях, химически опасных объектах с выбросом АХОВ и ВПОВ.

Основным следствием этих аварий (технических инцидентов) по признаку отнесения к ЧС является нарушение условий жизнедеятельности населения, материальный ущерб, ущерб здоровью граждан, нанесение ущерба природной среде.

6.3. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности

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

На территории возможно возникновение пожаров из-за несоблюдения правил пожарной безопасности, а также в результате использования открытых источников пламени. Пожарную безопасность на проектируемой территории обеспечивает пожарно-спасательная часть № 34 ОКУ "ППС Курской области" дислоцируемая на улице Советская, 58 в поселке Медвенка Курской области.

Защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и (или) ограничение последствий их воздействия обеспечиваются одним или несколькими из следующих способов:

1) применение объемно-планировочных решений и средств, обеспечивающих ограничение распространения пожара за пределы очага;

2) устройство эвакуационных путей, удовлетворяющих требованиям безопасной эвакуации людей при пожаре;

3) устройство систем обнаружения пожара (установок и систем пожарной сигнализации), оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре;

4) применение систем коллективной защиты (в том числе противодымной) и средств индивидуальной защиты людей от воздействия опасных факторов пожара;

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

6) применение огнезащитных составов (в том числе антипиренов и огнезащитных красок) и строительных материалов (облицовок) для повышения пределов огнестойкости строительных конструкций;

7) устройство аварийного слива пожароопасных жидкостей и аварийного стравливания горючих газов из аппаратуры;

8) устройство на технологическом оборудовании систем противовзрывной защиты;

9) применение первичных средств пожаротушения;

10) применение автоматических и (или) автономных установок пожаротушения;

11) организация деятельности подразделений пожарной охраны.

Здания, сооружения и строения должны быть обеспечены первичными средствами пожаротушения лицами, уполномоченными владеть, пользоваться или распоряжаться зданиями, сооружениями и строениями.

Номенклатура, количество и места размещения первичных средств пожаротушения устанавливаются в зависимости от вида горючего материала, объемно-планировочных решений здания или сооружения.

7. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

7.1. Мероприятия по охране атмосферного воздуха

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

* выбор под застройку хорошо проветриваемых территорий;
* благоустройство, озеленение улиц.

Мероприятия по борьбе с загрязнением воздуха автотранспортом подразделяются на технические и планировочные.

К техническим относятся:

* совершенствование и регулировка двигателей автомобилей с выбором оптимальных в санитарном отношении состава горючей смеси и режима сжигания;
* применение газообразного топлива и др.

Планировочными мероприятиями, предусмотренными проектом планировки территории являются:

* обеспечение требуемых разрывов с соответствующим озеленением между магистралями и застройкой;
* организация зеленых полос вдоль автомобильных дорог и озеленение внутримикрорайонных пространств, в соответствии с требованиями Свода правил СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений". Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (утв. приказом Министерства регионального развития РФ от 28 декабря 2010 г. N 820).

7.2. Мероприятия по охране почв и подземных вод

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

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

7.3. Мероприятия по санитарной очистке территории

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

Основными мероприятиями в системе сбора и утилизации отходов являются:

* организация планово-поквартальной системы санитарной очистки территории;
* организация сбора и удаления вторичного сырья.

Проектом рекомендуется проведение следующих мероприятий по санитарной очистке территории в границах проекта планировки:

* организация уборки территорий от мусора, смета, снега;
* поливка проезжих частей улиц, зеленых насаждений;
* обустройство оборудованных площадок для сбора мусора в контейнеры.

Строительные отходы будут вывозиться по мере образования с площадок строительства на санкционированные месту захоронения.

Объем образующихся отходов в границах проекта планировки с учетом степени благоустройства территории и проектной численности населения составит 1 208 куб/м в год.

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

8. Обоснование очередности планируемого развития территории

В границах проектируемой территории предусмотрено размещение объектов капитального строительства для обслуживания жилой застройки.

Этапность застройки территории определятся отделом по вопросам строительства, архитектуры и ЖКХ Администрации Конышевского района Курской области, в соответствии с выделением муниципальных территорий под строительство. При этом строительство объектов жилого назначения необходимо вести совместно с необходимыми для функционирования этих объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектами коммунальной и транспортной инфраструктур.

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