

Документация по планировке территории
части кадастрового квартала 14:14:050074

Материалы по ее обоснованию основной части

15-14-2022-ППТ

Генеральный директор

Руководитель отдела архитектуры и
градостроительства

Архитектор

А.В. Шардаков

М.А. Рубцова

О.В. Дресвянникова

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	3
2. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объекта местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов	4
3. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.....	5
4. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	14
5. Обоснование очередности планируемого развития территории.....	18
6. Графическая часть.....	19

1. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1.1. Анализ современного состояния территории

Рельеф основной части территории проектирования равнинный, с понижением рельефа к р. Лена – в южном направлении.

1.2. Метеоклиматические и инженерно-строительные условия территории проектирования

Город расположен на левом берегу реки Лены, на Приленском плато, в 840 км от Якутска.

Характеристика климата:

- Среднегодовая температура воздуха — 5,4 °С
- Относительная влажность воздуха — 71,4 %
- Средняя скорость ветра — 9,3 км/ч

В городе наиболее благоприятный климат в Якутии.

Метеоклиматические условия площадки характерны для климатического района – I Д, III подзоны. Характерными могут быть вечномёрзлые грунты, в отдельных местах они встречаются островного характера, сейсмичность от 6 до 9 баллов. Имеются лавиноопасные участки, с возможностью появления селей, оползневых процессов и карстов.

Геологические условия - территория представлена мощными рыхлыми мезо- и кайнозойскими отложениями.

Характерной особенностью этих грунтов является льдосодержание и широкое распространение ледяных линз, мощность которых колеблется от 0,5 до 15 м. Центральная часть Якутии представлена четвертичными аллювиальными отложениями. Эти отложения в верхней части разреза представлены суглинисто-супесчаными грунтами, а в нижней – песками и реже – гравийно-галечными грунтами. Широко развита сеть подземных повторно жильных льдов, которые могут вызвать термокарстовые явления.

1.3. Планировочные ограничения развития территории проектирования

В границах проектирования в Единый государственный реестр недвижимости внесены сведения о зарегистрированных охранных зонах на электрические сети, сети газораспределения и зону санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения.

2. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НОРМАТИВАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ТРЕБОВАНИЯМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ

В границах проектирования выделяются 2 зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

Производственная зона (П1)

Зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов I - V класса опасности, иных объектов, в соответствии с указанными видами использования недвижимости.

ПАРАМЕТРЫ:

Предельные максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.

Расстояние от границ земельного участка до объектов: 3-6м.

Минимальная ширина земельного участка - для объектов коммунального обслуживания - для территорий общего пользования	20 м. не подлежит установлению
Минимальная площадь земельного участка - для объектов коммунального обслуживания - для территорий общего пользования	500 кв.м.; 4 кв.м.; не подлежит установлению
Максимальная площадь земельного участка	не подлежит установлению
Минимальный отступ от красной линии - для объектов пожарной охраны - для объектов образования и просвещения - для объектов коммунального обслуживания - для территорий общего пользования	5 м.; 10 м.; 25 м; 0 м.; не подлежит установлению
Максимальный отступ от границ земельного участка - для объектов коммунального обслуживания - для территорий общего пользования	3 м.; 0 м.; не подлежит установлению
Предельное количество этажей: - для объектов коммунального обслуживания - для территорий общего пользования	3 м.; не подлежит установлению; не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка - для объектов коммунального обслуживания - для территорий общего пользования	60%; 80%; не подлежит установлению

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> - для объектов обслуживающей, административной, производственной деятельности 	1 машино-место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 машино-место на 10 одновременных посетителей при их максимальном количестве.
Минимальный процент озеленения земельного участка <ul style="list-style-type: none"> - для производственных объектов 	20%; 10%
Минимальный процент озеленения санитарно-защитной зоны: <ul style="list-style-type: none"> - для предприятий IV, V классов опасности - для предприятий II и III класса опасности - для предприятий, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м и более (обязательна организация полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки) 	не менее 60% площади; не менее 50%; не менее 40% ее территории

5. Территория, занятая объектами улично-дорожной сети, тротуарами, пешеходными переходами, за пределами квартала отнесена к зоне **территория общего пользования**. Параметры застройки правилами землепользования и застройки не определены.

3. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ

3.1 Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного характера

Анализ возможных последствий воздействия ЧС природного характера на функционирование застраиваемой территории. Источником природной чрезвычайной ситуации является опасное природное явление или процесс, причиной возникновения которого могут быть: землетрясение, сильный ветер, смерч, сильные осадки, засуха, заморозки, гроза. Перечень поражающих факторов источников природных ЧС на планируемой территории различного происхождения, характер их действий и проявлений приведены в таблице.

Источник природной ЧС	Наименование поражающего фактора природной ЧС	Характер действия, проявления поражающего фактора источника природной ЧС
1. Опасные геологические процессы		
1.1 Землетрясение	Сейсмический	Сейсмический удар.

Источник природной ЧС	Наименование поражающего фактора природной ЧС	Характер действия, проявления поражающего фактора источника природной ЧС
		Деформация горных пород. Взрывная волна
	Физический	Электромагнитное поле
2. Опасные метеорологические явления и процессы		
2.1 Сильный ветер Шторм Шквал Ураган	Аэродинамический	Ветровой поток. Ветровая нагрузка. Аэродинамическое давление. Вибрация
2.2 Смерч Вихрь	Аэродинамический	Сильное разряжение воздуха Вихревой восходящий поток Ветровая нагрузка
2.3 Сильные осадки		
2.3.1 Продолжительный дождь (ливень)	Гидродинамический	Поток (течение) воды Затопление территории
2.3.2 Сильный снегопад	Гидродинамический	Снеговая нагрузка
2.3.3 Сильная метель	Гидродинамический	Снеговая нагрузка Ветровая нагрузка
2.3.4 Град	Динамический	Удар

Опасное гидрометеорологическое явление (далее по тексту - ОЯ) – метеорологическое, агрометеорологическое, гидрометеорологическое явление или комплекс гидрометеорологических величин, которые по своему значению, интенсивности или продолжительности представляют угрозу безопасности людей, а также могут нанести значительный ущерб объектам экономики и населению.

Название и определение ОЯ	Критерий ОЯ
Очень сильный ветер	Средняя скорость ветра 20 м/с и более или порывы 25 м/с и более
Шквал (резкое кратковременное усиление ветра)	Мгновенная скорость ветра 25 м/с и более в течение 1 мин. и более
Смерч (сильный маломасштабный атмосферный вихрь в виде столба или воронки)	Любой смерч, отмеченный наблюдателем
Сильный ливень (сильный ливневой дождь)	Количество осадков 30 мм и более за период 1 час и менее
Очень сильный дождь (значительные жидкие и смешанные осадки: дождь, ливневой дождь, мокрый снег, дождь со снегом)	Количество осадков 50 мм и более за период 12 часов и менее
Очень сильный снег (значительные твердые осадки: снег, ливневой снег и др.)	Количество осадков 20 мм и более за период 12 часов и менее
Продолжительный сильный дождь (дождь непрерывный или с перерывами не более 1 часа)	Количество осадков 100 мм и более за период более 12 часов, но менее 48 час

Название и определение ОЯ	Критерий ОЯ
Крупный град	Диаметр градин не менее 20 мм
Сильная метель, вызывающая значительное ухудшение видимости	Средняя скорость ветра не менее 15 м/с, метеорологическая дальность видимости не более 500 м
Сильный туман (туман со значительным ухудшением видимости)	Метеорологическая дальность видимости не более 50 м
Сильная пыльная буря (перенос пыли или песка при сильном ветре, вызывающий значительное ухудшение видимости)	Средняя скорость ветра не менее 15 м/с, МДВ не более 500 м
Гололедно-изморозевое отложение (сильное отложение на проводах гололедного станка)	Диаметр: - гололеда не менее 20 мм; - сложного отложения не менее 35 мм; - мокрого снега не менее 35 мм; - изморози не менее 50 мм
Чрезвычайная пожарная опасность (показатель пожарной опасности не ниже 5-го класса)	Сумма значений температуры воздуха за бездождный период не менее 12 000 градусов по формуле Сверловой
Сильная жара (высокая максимальная температура воздуха в течение продолжительного времени)	Максимальная температура воздуха не менее 35 °С в течение более 5 сут.
Сильный мороз (низкая минимальная температура воздуха в течение продолжительного времени)	Минимальная температура воздуха не менее минус 35 °С в течение не менее 5 сут.

Перечень и критерии комплекса неблагоприятных гидрометеорологических явлений приведены в таблице.

Название и определение КНЯ	Критерий КНЯ
Усиление мороза при сильном ветре, метель	Похолодание до - 25-34°С при максимальной скорости ветра 17-24 м/с, метель
Гололёд, налипание мокрого снега при сильном ветре	Диаметр отложения гололёда или мокрого снега 10-19 мм, или диаметр сложного отложения 25-34 мм при максимальной скорости ветра 17-24 м/с
Град, ливень, сильный ветер	Град диаметром 10-19 мм, ливень с количеством осадков за 1 час и менее 21-29 мм, или за 12 час и менее 35-49 мм (в горных районах за 12 часов и менее 25-29 мм) при максимальной скорости ветра 17-24 м/с
Сильные осадки в виде снега (дождя, переходящего в снег) при усилении ветра, понижении температуры воздуха в	Количество осадков за 12 часов и менее для снега 15-19 мм, для мокрого снега и дождя 35-49 мм (в горных районах 25-29мм) при максимальной

Название и определение КНЯ	Критерий КНЯ
переходные сезоны года при ещё не закончившейся (осенью) или уже начавшейся (весной) вегетации	скорости ветра 20-24 м/с, понижение экстремальной температуры воздуха за сутки на 10 градусов и более.

Возможные последствия воздействия ОЯ, способы и меры по предотвращению и ликвидации последствий приведены в таблице.

Вид ОЯ	Возможные последствия воздействия ОЯ	Способы и меры по предотвращению и ликвидации последствий
Ветер, в том числе шквалы, смерчи	<ul style="list-style-type: none"> - повреждение отдельного оборудования; - обрыв проводов электроснабжения, радио и телефонной связи; - разрушение кровли и козырьков зданий; - опрокидывание малых архитектурных форм 	<ul style="list-style-type: none"> - восстановление и ремонт оборудования; - отключение поврежденного оборудования, для дальнейшего развития аварии; - восстановление, предварительно приняв меры к снятию напряжения с питающего фидера ТП; - ремонт кровли.
Дождь	<ul style="list-style-type: none"> - затопление помещений и территорий. 	<ul style="list-style-type: none"> - очистка дренажных сборных канав.
Снег	<ul style="list-style-type: none"> - нарушение нормальной работы объекта; - прекращение дорожного движения, что приведет к прекращению подвоза, погрузки и разгрузки материальных ценностей; - прекращение подачи электроэнергии и других видов жизнеобеспечения; - завалы снега на территории; - обрыв проводов при падении деревьев. 	<ul style="list-style-type: none"> - расчистка прилегающей территории, дорог и очистка кровли; - обесточивание и локализация поврежденных участков с последующей подачей напряжения от резервных источников и восстановление поврежденных участков.
Град	<ul style="list-style-type: none"> - повреждение мягкой кровли здания; - выход из строя оборудования. 	<ul style="list-style-type: none"> - восстановление и ремонт кровли; - обесточить поврежденное оборудование и осуществить подачу электроэнергии на сохранившемся оборудовании.
Метель при ветре	<ul style="list-style-type: none"> - ограничение дорожного движения и работ на открытом воздухе. 	<ul style="list-style-type: none"> - ограничение скорости движения, использование световых и звуковых сигналов для обозначения рабочих мест.
Гололед, сложные отложения	<ul style="list-style-type: none"> - повреждение (выход из строя) масляных выключателей воздушных линий, что приведет к 	<ul style="list-style-type: none"> - готовность персонала к расчистке гололеда;

Вид ОЯ	Возможные последствия воздействия ОЯ	Способы и меры по предотвращению и ликвидации последствий
	перерыву электроснабжения отдельных потребителей.	- при повреждениях отключение поврежденного оборудования.
Туман	- ограничение использования автотранспорта	- ограничение скорости движения; - использование световых и звуковых сигналов для обозначения рабочих мест.
Мороз	- возможность обморожения персонала при работе на открытом воздухе; - выход из строя оборудования.	- ограничение времени работы на открытом воздухе; - включение дополнительных секций обогрева.
Жара	- возможность теплового удара у персонала при работе на открытом воздухе; - перегрев электрооборудования.	- ограничение времени работы на открытом воздухе; - контроль за температурными датчиками, своевременная разгрузка и при необходимости остановка электрооборудования.
Резкое изменение температуры воздуха	- повреждение изоляции	- проведение осмотров электрооборудования.
Гроза	- повреждение персонала электрическим током	- прекратить работы на открытой местности и вывести персонал в безопасное место.
Гололедица	- ограничение использования автотранспорта	- применение реагентов (соль, песок); - использование цепей, шин с шипами, ограничение скорости.

3.2 Защита от чрезвычайных ситуаций природного характера

На планируемой территории предусматриваются следующие технические решения, направленные на максимальное снижение негативных воздействий особо опасных погодных явлений:

- ливневые дожди - затопление планируемой территории и подтопление фундаментов жилых домов предотвращаются сплошным водонепроницаемым асфальтовым покрытием и планировкой территории с уклоном в сторону от зданий по лоткам проездов и земной поверхности;

- ветровые нагрузки - в соответствии с требованиями СП 20.13330.2011 «Нагрузки и воздействия» элементы конструкций жилых домов рассчитаны на восприятие ветровых нагрузок;

- выпадение снега - конструкции кровли и навесов жилых домов рассчитаны на восприятие снеговых нагрузок, установленных СП 20.13330.2011 «Нагрузки и воздействия» для данного климатического района;

- сильные морозы - производительность местной системы водяного отопления и параметры теплоносителя соответствуют требованиям СП 60.13330.2012 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха» рассчитаны исходя из температур наружного воздуха минус 34°С в течение наиболее холодной пятидневки. Теплоизоляция помещений выбрана в соответствии с требованиями СП 131.13330.2012 «Строительная климатология» для климатического пояса, соответствующего условиям проектируемой территории;

- грозовые разряды - молниезащита жилых домов обеспечивается согласно требованиям СО 153-34.21.122-2003 «Инструкция по устройству молниезащиты зданий, сооружений и промышленных коммуникаций».

Для предотвращения травматизма, связанного с явлениями гололеда на планируемой территории предусматриваются места для размещения ящиков с песком для борьбы с обледенением тротуаров и дорожных покрытий.

3.3 Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций техногенного характера

Анализ возможных последствий воздействия ЧС техногенного характера на функционирование застраиваемой территории

Источниками возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера на планируемой территории могут стать:

- аварии на транспортных коммуникациях;
- аварии на наружных и внутренних сетях электроснабжения, водоснабжения, канализации и водостока на планируемой территории;
- террористические акты.

3.3.1. Защита от чрезвычайных ситуаций техногенного характера

Планируемая территория не попадает в зону поражающих факторов при возникновении аварий на опасных производственных объектах. Кроме того, в городе размещены пожаро-, взрывоопасные объекты и системы жизнеобеспечения населения (предприятия нефтепродуктообеспечения, включая АЗС и склады ГСМ, сооружения и коммуникации инженерного обеспечения).

Основным способом защиты населения от чрезвычайных ситуаций техногенного характера являются: своевременное оповещение населения планируемой территории о возникновении чрезвычайных ситуаций, способах

укрытия от основных поражающих факторов последних и вывод населения за пределы зон действия основных поражающих факторов чрезвычайных ситуаций.

При возникновении аварий на коммунально-энергетических сетях (авария на сетях теплоснабжения в холодный период года) или при авариях жилых домов в результате проведения террористического акта возможно временное размещение пострадавшего населения планируемой территории в пунктах временного проживания.

Мероприятия по предупреждению ЧС при авариях на пожаровзрывоопасных объектах заключаются в соблюдении при размещении объектов капитального строительства требуемых противопожарных разрывов от пожаровзрывоопасных объектов (согласно Федеральному закону от 22.07.2008г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»). Развитие и модернизация существующей системы водоснабжения, по обеспечению пожарной безопасности, развитие систем связи.

Мероприятия по предупреждению ЧС в результате происшествий на автотранспорте (при перевозке опасных грузов) заключаются в соблюдении при размещении объектов капитального строительства требуемых разрывов от существующих и проектируемых транспортных коммуникаций (согласно СП 42.13330.2016); развитие объектов транспортной инфраструктуры.

3.4 Проведение мероприятий по обеспечению пожарной безопасности

2.4.1. Сведения о расположении имеющихся и проектируемых пожарных депо. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности на проектируемой территории.

Ближайшая к месту проектирования пожарная часть № 1 находится на ул. Победы, 69 .

Скорость прибытия пожарного автомобиля в дальнюю точку границы проектирования соответствует требованиям ст.76 Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"

При проектировании и строительстве водопровода рекомендуется устройство гидрантов.

3.5 Проведение мероприятий по гражданской обороне

Зоны возможной опасности. Согласно п. 4.4 СП 165.1325800.2014 "Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне" инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне следует разрабатывать и проводить применительно к:

- зоне возможных разрушений и зоне возможных сильных разрушений;

- зоне возможного радиоактивного загрязнения;
- зоне возможного катастрофического затопления;
- зоне возможного химического заражения;
- зоне возможного образования завалов от зданий (сооружений) различной этажности (высоты).

Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне следует разрабатывать с учетом отнесения территории к группам по гражданской обороне и отнесения организаций, а также входящих в их состав отдельных объектов к категориям по гражданской обороне.

Характеристики границ зон возможной опасности

№	Вид	Границы зон возможной опасности	Примечания
I	Зоны возможной опасности		
1	Зона возможных разрушений и зона возможных сильных разрушений	-	
2	Зона возможного радиоактивного загрязнения	-	
3	Зоне возможного катастрофического затопления	-	
4	Зоне возможного химического заражения	-	
5	Зоне возможного образования завалов от зданий (сооружений) различной этажности (высоты)	+	в соответствии с <u>приложением Д</u> СП 165.1325800.2014
II	Организации, отнесенные к категориям по ГО и территории, отнесенные к группам по ГО:		
1	Территории, отнесенные к группам по гражданской обороне	-	
2	Организации, отнесенные к категориям по гражданской обороне, но не являющиеся взрывоопасными	-	
3	Объекты, не отнесенные к категориям по гражданской обороне, но являющиеся взрывоопасными	-	
4	Организации, отнесенные к категориям по гражданской обороне и являющиеся взрывоопасными	-	
5	Атомные станции установленной мощностью до 4 ГВт включительно	-	
6	Атомные станции установленной мощностью более 4	-	

	ГВт		
7	Объекты использования атомной энергии (за исключением атомных станций), отнесенные к категориям по гражданской обороне, но не являющиеся взрывоопасными	-	
8	Объекты использования атомной энергии (за исключением атомных станций), не отнесенные к категориям по гражданской обороне, но являющиеся взрывоопасными	-	
9	Объекты использования атомной энергии (за исключением атомных станций), отнесенные к категориям по гражданской обороне и являющиеся взрывоопасными	-	
10	Объекты использования атомной энергии (за исключением атомных станций), не отнесенные к категориям по гражданской обороне и не являющиеся взрывоопасными	-	

Объекты гражданской обороны. В соответствии с п. 7.1 СП 165.1325800.2014 к объектам гражданской обороны относятся (далее объекты ГО):

- защитные сооружения гражданской обороны (убежища; противорадиационные укрытия; укрытия);
- санитарно-обмывочные пункты;
- станции обеззараживания одежды и транспорта;
- специализированные складские помещения для хранения имущества гражданской обороны.

В мирное время защитные сооружения в установленном порядке могут использоваться для нужд предприятий, учреждений, организаций и обслуживания населения, а также для защиты населения от поражающих факторов, вызванных чрезвычайными ситуациями природного и техногенного характера, с сохранением возможности приведения их в заданные сроки в состояние готовности к использованию по назначению.

3.5.1 Основные показатели по существующим инженерно-техническим мероприятиям по гражданской обороне, отражающие состояние защиты населения и территории в военное и мирное время на момент разработки проекта планировки

Улицы планируемой территории проложены с учетом обеспечения возможности выхода по ним транспорта из жилых районов на загородные дороги не менее чем по двум направлениям.

При проектировании внутренней транспортной сети планируемой территории обеспечивается надежное сообщение между отдельными жилыми районами, свободный проход к магистралям устойчивого функционирования, ведущим за пределы планируемой территории, а также наиболее короткую и удобную связь планируемой территории с другими районами, а также другими населенными пунктами. Предусмотрено дублирование путей сообщения по территории района.

4. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

При разработке проекта планировки приняты следующие основные решения с учетом мероприятий по охране окружающей среды:

- осуществление мероприятий по улучшению состояния окружающей среды: нормализация состояния воздушного бассейна, земель, воды;
- сохранение природных ландшафтов;
- создание единой системы зеленых насаждений;
- организация рациональной улично-дорожной сети, развитие различных видов транспорта, обеспечивающих оптимальное решение вопросов транспортного сообщения с учетом технической возможности реализации;
- обеспечение инженерного оборудования перспективной застройки.

Для нормализации состояния окружающей среды, мероприятия необходимо выполнять на территории всего населенного пункта.

4.1 Охрана воздушного бассейна

Санитарная охрана и оздоровление воздушного бассейна обеспечивается комплексом защитных мер технологического, организационного и планировочного характера.

Технологические мероприятия направлены на снижение или исключение выбросов загрязняющих веществ в атмосферу. Разработка таких мероприятий производится профильными институтами или самими предприятиями.

Планировочными мероприятиями, предусмотренными проектом планировки, являются:

- благоустройство, озеленение улиц и проектируемой территории в целом, в целях защиты городской застройки от неблагоприятных ветров, борьбы с шумом, повышения влажности воздуха, обогащения воздуха кислородом и поглощения из воздуха углекислого газа;
- упорядочение улично-дорожной сети;

- обеспечение требуемых разрывов с соответствующим озеленением между транспортными магистралями и застройкой.

Для уменьшения негативного воздействия на окружающую среду и доведения воздействия до допустимого уровня на дальнейших стадиях проектирования будут предусмотрены природоохранные мероприятия:

- - упорядочение временного размещения легкового транспорта с соблюдением нормативного санитарного разрыва от жилых и общественных зданий;
- - отделение проезжей части полосами зеленых насаждений с однодвухрядной посадкой деревьев, препятствующих проникновению выхлопных газов, снижающих уровень шума в застройке, от тротуаров и площадей;
- - отделение мест временного хранения автотранспорта и придомовых парковок зелеными насаждениями от жилых зданий;
- - контроль за соблюдением нормативов выбросов предприятий;
- - контроль токсичности выхлопных газов автотранспорта;
- - упорядочение временного размещения легкового транспорта с соблюдением нормативного санитарного разрыва от жилых и общественных зданий.

Смягчить вредное воздействие на атмосферный воздух при строительстве позволит выполнение строительными организациями следующих мероприятий:

- глухое ограждение строительной площадки, позволяющее уменьшить распространение вредных веществ от низких источников за пределы строительной площадки.
- полив водой временных проездов в жаркую сухую погоду с целью уменьшения выделения пыли;
- все материалы, выделяющие в атмосферу загрязняющие вещества, хранить на площадке в количестве однодневной нормы. Пылящие материалы хранить в закрытой таре.

Реализация проекта планировки с учетом осуществления названных мероприятий позволит минимизировать воздействие на атмосферный воздух.

Окончательная оценка уровня загрязнения атмосферного воздуха с расчетом рассеивания выбросов вредных веществ будет выполнена на следующих стадиях проектирования.

4.2 Охрана водного бассейна

С целью улучшения качества вод, восстановления и предотвращения загрязнения водных объектов необходимо предусмотреть следующие мероприятия

на территории всего населенного пункта и на проектируемой территории в частности:

- расчистка русел рек и водоёмов, проведение берегоукрепительных работ;
- усовершенствование системы сбора и отвода поверхностных стоков и технологии очистки сточных вод;
- инженерная подготовка территории, планируемой к застройке;
- устройство сети ливневой канализации с устройством очистных сооружений в местах выпуска поверхностных вод;
- модернизация системы водоотведения, строительство и реконструкция канализационных коллекторов, строительство, модернизация и реконструкция канализационных насосных станций;
- организация мест стоянок и мойки транспорта, предусматривающих сбор и отведение загрязненных моечных вод.

К основным организационным мероприятиям по охране поверхностных и подземных вод на территории относятся:

На периоды строительства для предотвращения загрязнения грунтовых и поверхностных вод предусмотреть:

- вертикальная планировка строительной площадки способствует отводу поверхностных стоков на проезжую часть;
- предусмотреть водоотлив из котлованов под фундаменты с выпуском загрязненной грунтовой воды на рельеф.

Таким образом, строительство объектов не нанесет вреда поверхностным водным объектам и подземным грунтовым водам.

4.3 Охрана земельных ресурсов и почвенного покрова

Для предотвращения загрязнения, деградации и разрушения почвенного покрова необходимо предусмотреть следующие мероприятия на территории всего населенного пункта и на проектируемой территории в частности:

- инженерная подготовка территории, планируемой к застройке;
- сброс дождевых вод в накопитель с последующим вывозом на очистные сооружения;
- устройство твердого покрытия дорог;
- устройство отмосток вдоль стен зданий;
- для уменьшения пыли – благоустройство улиц и дорог, газонное озеленение;
- биологическая очистка почв и воздуха за счет увеличения площади зеленых насаждений всех категорий.

В зависимости от характера загрязнения почв, необходимо проведение комплекса мероприятий по восстановлению и рекультивации почв. Рекультивации подлежат земли, нарушенные при:

- строительстве и прокладке инженерных сетей различного назначения;
- складировании и захоронении промышленных, бытовых и прочих отходов;
- ликвидации последствий загрязнения земель.

Для восстановления, нарушенного в результате хозяйственной деятельности и эрозионных процессов, почвенного покрова, предусматривается ряд мероприятий на проектируемой территории:

- выявление и ликвидация несанкционированных свалок, захламленных участков с последующей рекультивацией территории;
- рекультивация оврагов, частичная засыпка или закрепление вершин и отвершков оврагов, уполаживание и озеленение крутых участков овражных склонов, благоустройство приовражных зон.

4.4 Охрана растительного и животного мира

Данным проектом предусмотрено увеличение площади зелёных насаждений общего пользования и предлагаются следующие мероприятия:

- сохранение существующих зеленых насаждений, озеленение пылегазоустойчивыми породами деревьев и кустарников.
- устройство газонов.
- устройство площадок отдыха, включая детские;
- озеленение улиц.

4.5 Охрана от физического воздействия

В качестве шумозащитных мероприятий, обеспечивающих допустимый уровень шума для объектов, попадающих в зону сверхнормативного воздействия, проектом предусмотрено:

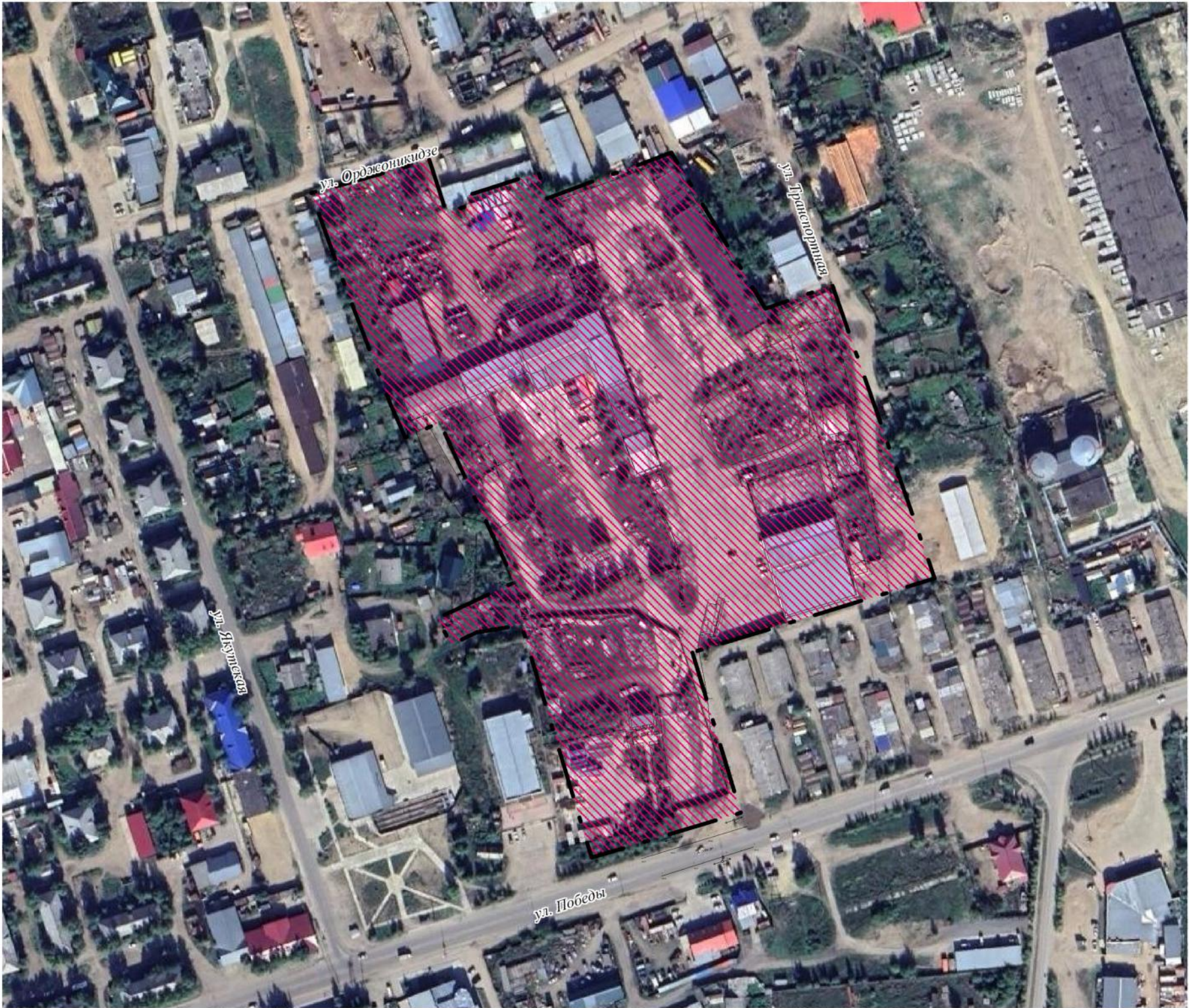
- устройство шумозащитных полос зеленых насаждений;
- устройство шумозащитного остекления обращенных к автодороге окон фасадов и торцов зданий прилегающей застройки;
- установка шумозащитных проветривателей (ПШУ) на форточках и фрамугах обращенных к автодороге окон фасадов и торцов зданий прилегающей застройки.

С учётом мероприятий по шумопонижению акустическое воздействие объекта не будет превышать установленных нормативов вблизи застройки.


5. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проектом предусматривается освоение территории в один этап.

ФРАГМЕНТ КАРТЫ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ТЕРРИТОРИЙ Г.ЛЕНСКА
С ОТОБРАЖЕНИЕМ ГРАНИЦ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ

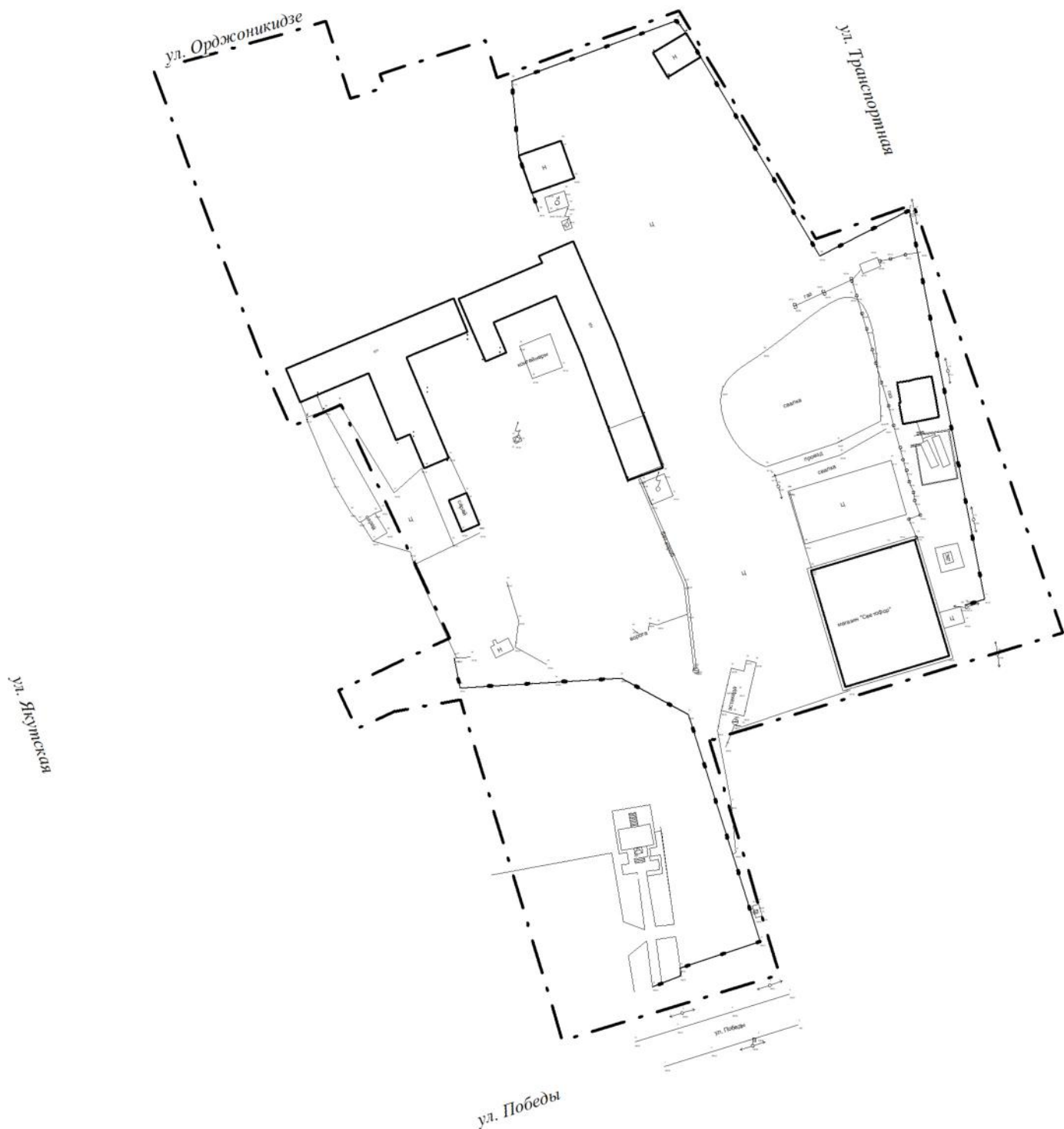


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

 Граница проектирования

						15-14-2022			
						Документация по планировке территории части кадастрового квартала 14:14:050074			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
						Проект планировки территории. Материалы по обоснованию основной части	Стадия	Лист	Листов
Рук.отдела		Рубцова					-	1	7
Архитектор		Дресвянникова							
						Фрагмент карты планировочной структуры территорий г.Ленска с отображением границ элементов планировочной структуры Масштаб 1: 2 500	ООО "СтройГеоКомплекс" г. Новосибирск		

СХЕМА, ОТОБРАЖАЮЩАЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ СУЩЕСТВУЮЩИХ
ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проектируемой территории
- Существующие объекты капитального строительства

						15-14-2022		
						Документация по планировке территории части кадастрового квартала 14:14:050074		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
						Проект планировки территории. Материалы по обоснованию основной части	Стадия	Лист
Рук.отдела	Рубцова						-	2
Архитектор	Дресвянникова							7
						Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства. М 1:2000	ООО "СтройГеоКомплекс" г. Новосибирск	

СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
ОРГАНИЗАЦИИ ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТА И ПЕШЕХОДОВ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проектируемой территории
- Существующие красные линии
- Существующие объекты капитального строительства
- Покрытие проездов, парковок, площадок
- Магистральная улица общегородского значения
- Зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- Граница земельного участка для производственной деятельности

						15-14-2022
						Документация по планировке территории части кадастрового квартала 14:14:050074
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Рук.отдела	Рубцова					Проект планировки территории. Материалы по обоснованию основной части
Архитектор	Дресвянникова					
						Схема границ зон с особыми условиями использования территории, организации движения транспорта и пешеходов Масштаб 1:2000
						ООО "СтройГеоКомплекс" г. Новосибирск