



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АГРОГЕОСЕРВИС»

Россия, 162606, Вологодская область, г.Череповец, пр.Победы, д.14, оф.30

тел./факс 8(8202) 55-47-12, 8(8202) 55-37-91

e-mail:agrogeo@mail.ru, www.agrogeo.ru, vk.com/agrogeoservis

р/с 40702810112270101410 в ОСБ 1950/078 Вологодское отделение 8638 к/с 30101810900000000644

БИК 041909644 ИНН 3523012045 КПП 352801001 ОГРН 1033500886187

Приложение
к постановлению Администрации
Белозерского
муниципального района
от _____ № _____

**Проект планировки и проект межевания территории земельных
участков с кадастровыми номерами 35:03:0302005:226,
35:03:0302005:227.
Материалы по обоснованию.**

53/29/01/21

Череповец
2021 г.

Содержание

Текстовая часть

1. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.....3
2. Обоснование соответствия планируемых параметров.....3
3. Обоснование размещения объектов регионального значения.....5
4. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций.....5
5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.....5
6. Обоснование очередности планируемого развития территории.....7

Графические схемы

1. Карта с отображением границы элемента планировочной структуры8
 2. Вариант планировочного решения застройки территории9
 3. Схема инженерных сетей.....10
 4. Схема вертикальной планировки территории.....11
 5. Схема организации движения транспорта и пешеходов.....12
- Исходные материалы, технические условия.....13

1. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Территория проектирования расположена на территории города Белозерска Белозерского муниципального района в соответствии с законом Вологодской области от 6 декабря 2004 г. N 1107-ОЗ «Об установлении границ Белозерского муниципального района, границах и статусе муниципальных образований, входящих в его состав» (с последующими изменениями). Площадь территории проектирования - 15,4 Га. Территория проектирования с северной стороны ограничена существующей улично-дорожной сетью населенного пункта, с восточной прилегает у участкам индивидуальной жилой застройки. с южной стороны частично ограничена существующей улично-дорожной сетью населенного пункта, частично участками сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта. западной стороны примыкает к участками сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта.

Рельеф территории ровный с плавным понижением рельефа в сторону Белого озера, перепад высот составляет в среднем 1,0-1,5 м. Территория не застроена, частично занята высокорослыми деревьями. Благоустройство представлено участками автодорог в асфальтированном исполнении, элементы озеленения представлены отдельными деревьями лиственных и хвойных пород с диаметром ствола 15-25 см.

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства установлены в соответствии с предложенным архитектурно- планировочным решением и с учетом требований Региональных нормативов градостроительного проектирования Вологодской области, (с изменениями) утвержденных постановлением Правительства Вологодской области от 11 апреля 2016 года № 338.

Противопожарные расстояния между проектируемыми домами соответствует требованиям таблицы 1 подпункта 4.3 СП 4.13130.2013 «Свод правил. Системы противопожарной защиты, ограничение распространения пожара на объектах защиты требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

2.Обоснование соответствия планируемых параметров

Общая площадь территории застройки – 13,28 га, общая площадь территории проекта планировки включая прилегающие территории общего пользования – 15,4 га. Основной тип нового жилищного строительства на проектируемой территории – «индивидуальные жилые дома» (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей), кроме того на территории планируется разместить здание Клуба, 5 магазинов и один малоэтажный многоквартирный жилой дом (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный). Общее количество индивидуальных жилых домов – 66, количество жителей 198 человек. Общее количество квартир в многоквартирном жилом доме – 30, количество жителей в многоквартирном жилом доме – 90. Предполагаемое общее количество населения на проектируемой территории – 288 человек.

В результате реализации проекта планировки показатель расчетной плотности населения территории квартала составляет – 22 чел./га, коэффициент застройки – 0,064 коэффициент плотности застройки – 647 кв.м./га.

Обеспечение жизнедеятельности граждан обусловлено наличием объектов коммунальной и транспортной инфраструктуры.

Реконструкция и строительство объектов коммунальной, транспортной, социальных инфраструктур осуществляется в соответствии с муниципальными программами Белозерского муниципального района.

Основу архитектурно-планировочной организации территории проектирования составляет линейный принцип расположения застройки вдоль проектируемых улиц, увязываемых с существующими проездами г. Белозерск. Ширина проектируемых улиц в твердом покрытии в поперечном профиле составляет:

От 8,0 до 30,0 м в красных линиях, с шириной проезжей части 5,5 м, кюветным водоотводом поверхностных вод.

Общая площадь улиц в Проекте планировки предусмотрены мероприятия по обеспечению доступа маломобильных групп населения в соответствии с нормами и градостроительными требованиями. На местах пересечения тротуаров с проездами исключить максимальные перепады уровней на пути движения инвалидов и выполнить понижение бортового камня.

Вдоль проезжих частей улиц предусматриваются тротуары шириной 1,5 метра, которые выполнены на 0,15 метров над уровнем проездов, и травяные газоны. Общая площадь улиц в границах красных линий составляет 3,1 га.

Проектом планировки предусмотрены мероприятия по обеспечению доступа маломобильных групп населения в соответствии с нормами и градостроительными требованиями. На местах пересечения тротуаров с проездами исключить максимальные перепады уровней на пути движения инвалидов и выполнить понижение бортового камня.

Территория проектирования обеспечена учреждениями обслуживания в достаточном объеме. В радиусе доступности имеются:

- 8 детских садов;
- 2 общеобразовательных школы;
- Центр детского творчества
- Детская музыкальная школа
- Библиотека;
- Дом спорта

Территория проектирования обеспечена предприятиями торговли.

Для каждого участка индивидуальной жилой застройки предусмотрены отдельные въезды, хранение личного автотранспорта граждан - на приусадебных участках.

Проект планировки территории предусматривает благоустройство и озеленение территории. Зеленые насаждения в границах проектирования подразделяются на участки озеленения общего пользования и озеленение улично- дорожной сети. Озеленение улиц и проездов обеспечивает защиту жилых домов от шума, пыли, излишней инсоляции в летний период.

На территории проекта планировки предусматривается размещение нормируемых элементов благоустройства дворовой территории на территории земельных участков ИЖС.

- размещение контейнеров для ТКО предусмотрено на специально выделенных площадках в пределах отвода дорог, в соответствии с подпунктом 2.2.59. Региональных нормативов градостроительного проектирования. Общее количество площадок - 3 шт.

3. Обоснование соответствия планируемых параметров местоположения и назначения объектов регионального и местного значения

В соответствии с генеральным планом города Белозерска утвержденного Решением Совета города от 23.04.2008 № 291 в границах территории планируется размещение объекта местного значения - Клуб с библиотекой на 300 мест.

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

Согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 21.05.2007 № 304 «О классификации чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» чрезвычайные ситуации природного и техногенного характера подразделяются на ситуации:

- локального характера;
- муниципального характера; межмуниципального характера;
- регионального характера;
- межрегионального характера;
- федерального характера.

Катастрофы техногенного и природного характера приводят к следующим возможным последствиям: пожары, взрывы, человеческие жертвы, массовые заболевания населения, перебои в обеспечении электроэнергией, водой и теплом. На территории проекта планировки потенциально опасных и вредных объектов нет.

В целях нераспространения огня в случае пожара, между жилыми домами в процессе застройки должны быть соблюдены противопожарные разрывы в соответствии с требованиями, установленными в приложении «1» СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», соответствует требованиям таблицы 1 подпункта 4.3 СП 4.13130.2013 «Свод правил. Системы противопожарной защиты, ограничение распространения пожара на объектах защиты требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Вопросы охраны окружающей среды, природопользования, обеспечения экологической безопасности населения, регламентируется рядом законов Российской Федерации:

- «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003 № 131-ФЗ;
- «О санитарно - эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 № 52-ФЗ;
- «Об охране окружающей среды» от 10.01.2002 № 7-ФЗ.

В соответствии с «Инструкцией о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации», утвержденной постановлением Госстроя Российской Федерации от 29 октября 2002 года №150 в настоящем проекте предусмотрены следующие архитектурно - планировочные и инженерно - технические мероприятия, способствующие охране и улучшению окружающей среды:

- функциональное зонирование территории застройки;

- развитие системы зеленых насаждений общего пользования. Проект планировки территории предусматривает благоустройство и озеленение территории. Зеленые насаждения в границах проектирования подразделяются на участки озеленения территорий ИЖС, участки озеленения общего пользования и озеленение улично-дорожной сети. При озеленении предусмотрено применение декоративных пород деревьев и кустарников с разнообразной окраской листвы (клен, вяз, рябина, ясень, кизильник, и т.п.);

- подключение объектов строительства к сетям централизованного инженерного обеспечения;

- ежедневный вывоз содержимого контейнеров ТКО производится специализированным автотранспортом в определенный установленный договором временной период;

- охрана воздушного бассейна. Крупные источники загрязнения воздушного бассейна с особо вредным производством на территории проекта планировки и на прилегающей к ней территории отсутствуют.

Характеризуя состояние атмосферного воздуха района планируемой застройки, следует отметить отсутствие в рассматриваемом районе каких-либо источников выбросов.

На территорию проекта планировки распространяются ограничения на хозяйственную деятельность связанные с водоохранными зонами р. Шексна.

Реализация проектных решений по застройке территории потребует бережного рационального отношения к сохранению плодородного почвенно-растительного слоя. Для сохранения плодородного слоя почвы, создания благоприятных условий для проживающих на территории участка проектом предусмотрены мероприятия по благоустройству территории, включающие:

- максимальное сохранение существующих зеленых насаждений;

- уборка и расчистка территории проектируемого участка от хлама и мусора;

- озеленение свободных от застройки и покрытий участков путем устройства газонов с засеваем трав;

- организация сети проездов, исключая попадание автотранспорта на газоны;

- устройство покрытия по проездам, площадкам, тротуарам, велодорожкам;

- организация плано-регулярной очистки территории участка от бытовых отходов путем сбора мусора в контейнеры с последующим вывозом и складированием их на полигоне твердых бытовых отходов (ТБО);

- размещение хозяйственных площадок в специально предусмотренных местах;

В целях сохранения плодородного слоя почвы проектом намечены минимальные объемы нарушения почвенного покрова на застраиваемой территории. В этих целях предусмотрена срезка плодородного слоя только с территории занимаемой зданиями, площадками и проездами.

Срезаемый плодородный грунт используется при благоустройстве и озеленении территории ПП.

Озеленение свободной от застройки территории будет способствовать предохранению почвы от загрязнения и сохранению плодородных свойств почвы, ее обогащению органическими веществами.

6. Обоснование очередности планируемого развития территории

Планируемый срок реализации проекта планировки территории соответствии с генеральным планом города Белозерска утвержденного Решением Совета города от 23.04.2008 № 291 - 2041 год.