

СОДЕРЖАНИЕ

| | | |
|---|---|----|
| 1 | Общие положения | 4 |
| 2 | Результаты инженерных изысканий | 5 |
| 3 | Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства | 5 |
| 4 | Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения | 7 |
| 5 | Основные факторы риска ЧС | 8 |
| 6 | Охрана окружающей среды | 9 |
| 7 | Обоснование очередности планируемого развития территории | 16 |
| 8 | Графическая часть | 17 |

| | | |
|---------------|----------------|--------------|
| Инва. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |
| | | |

| | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| | | | | | |

06-06-2017-ППТ

Лист

3

1. Общие положения

1.1 Основание для проектирования:

- Постановление Администрации №2835 от 18 апреля 2017г. "О подготовке документации по планировке территории в границах улиц Пушкина, Ленина, Гоголя, Комсомольская в г. Кургане».
- Выкопировки из топосъемки М 1:500, выполненной отделом архитектуры и градостроительства г. Кургана, с корректировкой в 2017г.
- Выкопировки из карты градостроительного зонирования;
- Задания на проектирование.

1.2 Нормативные материалы:

- Градостроительный кодекс РФ;
- СНиП 11.04.2003 "Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации";
- СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений";
- СНиП 2.05.02-85* "Автомобильные дороги";
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";
- Местные нормативы градостроительного проектирования города Кургана (МНГП), утвержденные решением Курганской городской Думы № 148 от 15.06.2011г.
- Земельный кодекс РФ.

1.3 Задачи проекта планировки:

- развитие территорий в соответствии с документами территориального планирования и нормативами градостроительного проектирования;
- уточнение и детализация планировочной структуры отдельных территорий и закрепление красными линиями границ элементов планировочной структуры;
- установление границ зон сложившейся сохраняемой застройки, зон градостроительного преобразования и зон, предназначенных для застройки, в соответствии с документами территориального планирования;
- организация улично-дорожной сети;
- установление границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства;
- установление границ зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

| | | | | | | | | |
|---------------|----------------|--------------|------|--------|------|--------|----------------|-----------|
| Инва. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № | | | | | 06-06-2017-ППТ | Лист 4 |
| | | | Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | | |

- определение характеристик планируемого развития территории, в том числе плотности и параметров застройки территории и характеристик развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;
- уточнение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах элементов планировочной структуры.

2 Результаты инженерных изысканий

Для графических материалов использовались выкопировки из топосъемки М1:500, выполненной отделом архитектуры и градостроительства г. Кургана, с корректировкой в 2017г.

Инженерные изыскания планируется проводить в период подготовки проектной документации

3 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

3.1 Инженерные сети

Функциональное использование территории в период подготовки проекта планировки ограничено прохождением по участку инженерных сетей и коммуникаций. По участку проходят охранные зоны теплотрасс.

Также на участке присутствуют сети электроснабжения.

Проектом осуществляется формирование застройки территории в соответствии с видами разрешенного использования, установленными Правилами землепользования и застройки г. Кургана.

3.2 Организация социально-бытового обслуживания

Проектируемая территория располагается в центре города и обеспечивается всеми необходимыми предприятиями обслуживания населения в пределах нормативных параметров радиусов доступности.

3.3 Озеленение и благоустройство

Озеленением квартала являются зеленые насаждения.

В проекте предусмотрена система озеленения общего пользования:

- озеленение по обе стороны внутриквартальных проездов;
- озеленение площадок;

Нормируемое озеленение внутри дворовой территории составляет 2,0 кв.м/чел., площадь озеленения - 712,0кв.м.

3.4 Транспортная инфраструктура

Центральное расположение проектируемой территории обусловило наличие хорошо развитой транспортной инфраструктуры, въезд на внутриквартальную территорию осуществляются с улицы Пушкина.

| | | |
|---------------|----------------|--------------|
| Инва. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |
| | | |
| | | |

| | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| | | | | | |

06-06-2017-ППТ

Лист

5

Количество парковочных мест для нужд жилой застройки на внутри квартальной территории составляет 38 маш/мест, что соответствует удельному показателю 0,2 машиномест/квартиру.

Для обеспечения парковочными местами проектируемого здания гостиницы с административными помещениями на первом этаже предусмотрены 15 парковочных мест из расчета:

- не менее 8 машино-мест на 100 постояльцев (20 номеров x 4чел/номер = 80 постояльцев; $80/100 \times 8 = 7,0$ машиномест);

- не менее 7 парковочных мест на 100 работающих ($43/100 \times 7 = 3$ машиноместа).

Расчет нормируемого количества парковочных мест для встроенных в существующую застройку административных и торговых помещений:

- административные помещения:

$3345,0 \text{ м}^2 / 6 \text{ чел/м}^2 = 558 \text{ чел.}; 558 / 100 \times 5 = 28$ машиномест.

- торговые помещения:

$3000 \text{ м}^2 / 100 \times 5 = 150$ машиномест.

Итого: 178 машиномест.

Для обеспечения парковочными местами административно-торговых помещений в существующей застройке на прилегающей территории общего пользования располагаются парковки автомобилей с общим числом машиномест – 181.

3.5 Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

Проектируемая территория характеризуется сложившейся застройкой и благоустройством, что обусловило равенство существующих и проектируемых отметок, уклоны колеблются от 4,0 до 33,8 промилле, что удовлетворяет нормативным требованиям.

Основной уклон территории имеет южное направление. Отвод дождевых и талых вод с внутри квартальной территории осуществляется по асфальтобетонным поверхностям проездов в сторону проезжих частей ул. Пушкина и ул. Гоголя, а затем в существующую ливневую канализацию.

3.6 Территории объектов культурного наследия

Проектируемая территория, расположенная в границах красных линий улиц Пушкина, Ленина, Гоголя и Комсомольской, находится в зоне «Исторически ценной системы планировки» и внутри квартала объекта культурного наследия регионального значения «Градостроительный ансамбль центральной площади города Кургана».

3.7 Зоны с особыми условиями использования территории

Размещается в зоне «Исторически ценной системы планировки» и внутри квартала объекта культурного наследия регионального значения «Градостроительный ансамбль центральной площади города Кургана», в связи с чем высота проектируемого здания не должна превышать 5-ти этажей и фасады проектируемого здания должны повторять стиль окружающей застройки.

Также в границах планировочной структуры имеются охранные зоны тепловых сетей.

| | | |
|---------------|----------------|--------------|
| Инва. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |
| | | |

| | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| | | | | | |

06-06-2017-ППТ

Лист

6

3.8 Инженерное обеспечение квартала

Проектом планировки предусматривается подключение вновь запроектированного гостиницы с административными помещениями на 1-м этаже к существующим городским сетям.

Потребное количество расхода воды и энергоресурсов приведены ниже в таблице.

| Наименование | Гостиница | Административные помещения | Итого |
|-----------------------|-----------|----------------------------|-------|
| Водоснабжение, м3/сут | 20,0 | 4,0 | 24,0 |
| Канализация, м3/сут | 20,0 | 4,0 | 24,0 |
| Отопление, МВт | 0,260 | 0,065 | 0,325 |
| Вентиляция, МВт | 0,00 | 0,03 | 0,03 |
| Электроэнергия, кВт | 140 | 30 | 170 |

4 Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения

Разработка проекта планировки территории преследует цель по созданию благоприятной среды жизнедеятельности на основе сбалансированного учёта природных, экологических, экономических, социальных и иных факторов, регулированию и стимулированию инвестиционной деятельности, установлению требований и ограничений по использованию территории для осуществления градостроительной деятельности.

Проектом планировки территории предусмотрено размещение автомобильных дорог местного значения, которая включает: проезжую часть и тротуар для движения пешеходов, устройства детских и спортивных площадок, парковок для автотранспорта

| N п/п | Территория | Единицы измерения | Существующее положение | | Проектное решение | |
|-------|---|-------------------|------------------------|------|-------------------|------|
| | | | количество | % | количество | % |
| 1 | Территория микрорайона (квартала) в красных линиях - всего в том числе: | га | 1,2229 | 100 | 1,2229 | 100 |
| 2 | Территория жилой застройки | га | 0,8900 | 72,8 | 0,8900 | 85,7 |
| 3 | Участки школ | га | - | - | - | - |

06-06-2017-ППТ

Лист

7

Изм. Кол.уч Лист № док. Подп. Дата

| | | | | | | |
|-----|--|----|--------------------------------|------|--------|------|
| 4 | Участки детских садов | га | - | - | - | - |
| 5 | Участки объектов культурно-бытового и административного назначения | га | 0,2731 | 22,3 | 0,3212 | 13,4 |
| 6 | Участки объектов коммунального обслуживания | га | 0,0125 | 1,0 | 0,0117 | 0,9 |
| 7 | Автостоянки для временного хранения | га | В границах отведенных участков | | | |
| 8 | Территория общего пользования | га | 0,0473 | 3,9 | - | - |
| 8.1 | Участки зеленых насаждений | | | | | |
| 8.2 | Улицы, проезды | | | | | |
| 9 | Прочие территории | га | - | - | - | - |

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

5.1. Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера.

Значительную долю чрезвычайных ситуаций природного характера составляют ситуации вызванные опасными геологическими и гидрологическими явлениями и процессами (паводки, подтопление-затопление) неблагоприятными метеорологическими явлениями (сильный ветер, оказывающий повышенную ветровую нагрузку; ливневые осадки, приводящие к затоплению и подтоплению территорий; метели со снежными заносами и значительной ветровой нагрузкой; сильные морозы, грозы и т.д). Степень опасности природных процессов на территории проектируемого жилого комплекса оценивается по категории «умеренно опасные», сложность природных условий – по категории « простые» в соответствии с СНиП 22-01-95 «Геофизика опасных природных воздействий». Паводки и затопление территории микрорайона не угрожают.

5.2. Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера.

Проектируемая гостиница с административными помещениями на 1 этаже не относится к группе по опасности ГО и в дальнейшем категорированные объекты на данной территории не предусматриваются.

Развитие чрезвычайных ситуаций возможно в связи с:

- авариями на коммунально-энергетических сетях и сооружениях; взрывами в жилых и производственных зданиях;
- возникновением взрывов, пожаров на взрывоопасных объектах;
- опасными происшествиями на транспорте: автодорожные аварии, утечка АХОВ при транспортировке;
- стихийными природными явлениями.

Мероприятия по предотвращению ЧС.

С точки зрения территориального развития проектируемого жилого комплекса для повышения пожарной безопасности застройки Генпланом предусматриваются:

- разрывы между селитебной зоной и производственными территориями-магистралями, санитарно- защитными зонами;

| | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| | | | | | |

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

06-06-2017-ППТ

Лист

8

- членение селитебной территории на локальные жилые образования, соединенные между собой зелеными пространствами ;
- единая система озеленения территории
- внутриквартальное озеленение, газоны, скверы, используемая как противопожарные разрывы;
- обеспечение надежности газоснабжения развитием системы распределительных газопроводов высокого и низкого давления, выполненных по кольцевой схеме. Устойчивость систем теплоснабжения и электроснабжения может повысить наличие собственных источников – пристроенных к общественным зданиям котельных и КТПН;
- развитие водопроводных сетей с установкой пожарных гидрантов, обеспечивающих нужды пожаротушения, с хранением необходимого пожарного объема воды в резервуарах и водопроводных сооружениях города.

6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

При планировке территории приоритетным считается решение вопросов, связанных с охраной окружающей среды, рациональным использованием природных ресурсов, безопасной жизнедеятельностью и здоровьем человека.

Раздел разрабатывается на стадии проекта планировки и проекта межевания с целью обеспечения устойчивого развития и экологической безопасности территории и населения на основе информации о природно-климатических, ландшафтных, геологических, гидрологических и экологических условиях, а также антропогенных изменениях природной среды в процессе хозяйственной деятельности (исходные данные). Сравнение и выбор проектного решения производилось с учетом объемов работ по рекультивации и компенсации экономического ущерба от загрязнения окружающей среды и нарушения экосистем и природных комплексов. При проектировании авторы проекта планировки руководствовались Водным, Земельным, Воздушным и Лесным кодексами Российской Федерации, Федеральными законами от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды», от 4.05.1999 № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха», от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления», от 15.02.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях», от 23.11.1995 № 174-ФЗ «Об экологической экспертизе», законом Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах», Инструкцией по экологическому обоснованию хозяйственной и иной деятельности», утв. приказом Министерства охраны окружающей среды и природных ресурсов Российской Федерации от 29.12.1995 № 539, законодательством Курганской области об охране окружающей среды и другими нормативными правовыми актами, согласно которым одним из основных направлений градостроительной деятельности является рациональное землепользование, охрана природы, ресурсосбережение, защита территорий от опасных природных явлений и техногенных процессов и обеспечение благоприятных условий жизнедеятельности человека.

Разработка природоохранных мероприятий осуществлялась с учетом перспектив развития микрорайона и обеспечения благоприятной экологической обстановки жилой застройки. Природоохранные мероприятия предусматривают:

- оптимальный выбор транспортных коридоров;
- совершенствование (организацию) очистки сточных вод, в том числе путем оборудования микрорайона канализацией и локальными очистными сооружениями для атмосферных стоков;
- запрещение сброса сточных вод (хозяйственно-бытовых) на рельеф;

| | | |
|---------------|----------------|--------------|
| Инва. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |
| | | |

| | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| | | | | | |

06-06-2017-ППТ

- рекультивацию нарушенных земель;
- исключение или сведение к минимуму вредного воздействия от строительства и эксплуатации зданий.

6.1 Рациональное использование природных ресурсов

Проектируемая территория находится на землях, не пригодных для сельскохозяйственного использования.

Проектирование территории под жилую застройку и других объектов осуществляется после получения заключения об отсутствии полезных ископаемых в недрах, под участком предстоящей застройки.

На территории не размещаются промышленные объекты и производства, являющихся источниками загрязнения среды обитания и воздействия на здоровье человека.

Для объектов, производств и сооружений, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека устанавливаются санитарно-защитные зоны в соответствии с требованиями СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 и нормативов градостроительного проектирования М.О. г. Кургана.

6.2 Охрана атмосферного воздуха

При проектировании индивидуальной жилой застройки проведена оценка состояния и прогноз изменения качества атмосферного воздуха от источников загрязнения (промышленных, транспортных и др.), учитывая аэроклиматические условия, ожидаемые загрязнения атмосферного воздуха с учетом планируемых объектов, с предельно допустимыми концентрациями (ПДК) безопасного уровня воздействия (ОБУВ). Соблюдение гигиенических нормативов – ПДК атмосферных загрязнений химических и биологических веществ обеспечивает отсутствие прямого или косвенного влияния на здоровье населения и условия его проживания.

Предельно допустимые концентрации вредных веществ в атмосферном воздухе на территории квартала принимаются в соответствии с требованиями ГН 2.1.6.1338-03, ГН 2.1.6.2309-07 и СанПиН 2.1.6.1032-01.

Селитебная территория мкр-на размещена с подветренной стороны по отношению к источникам загрязнения атмосферного воздуха.

Площадки для размещения объектов, которые могут быть источниками вредного воздействия на здоровье населения и условия его проживания, выбираются с учетом аэроклиматической характеристики

Для защиты атмосферного воздуха от загрязнений предусмотрено:

- защитные мероприятия от влияния транспорта,
- использование в качестве основного источника тепла подключение к теплоцентрали ТЭЦ, использование нетрадиционных источников энергии;
- ликвидацию неорганизованных источников загрязнения.

6.3 Охрана почв.

Требования по охране почв в проекте предъявляются к жилым, рекреационным зонам, зонам санитарной охраны и другим территориям, где возможно влияние загрязненных почв на здоровье человека и условия проживания.

Оценка состояния почв на территории должна проводиться в соответствии с требованиями СанПиН 42-128-4690-88, СанПиН 2.1.7.1287-03 и направлена на выявление участков загрязнения, требующих проведения санации для соответствующих видов функционального использования. Гигиенические требования к качеству почв территорий жилой зоны устанавливается в первую очередь для наиболее значимых территорий: детских и образовательных учреждений, спортивных, игровых, детских площадок жилой застройки, площадок отдыха, зон

| | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| | | | | | |

| | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| | | | | | |

06-06-2017-ППТ

Лист

10

рекреации, зон санитарной охраны водоемов, водоохраных зон и прибрежных защитных полос, санитарно-защитных зон.

6.4 Защита от шума и вибрации.

Планировка и застройка жилой территории осуществлена с учетом обеспечения допустимых уровней шума. Для защиты жилой застройки от шума предусмотрены специальные мероприятия по шумовой защите квартир жилых домов, в том числе шумозащитные устройства и полосы зеленых насаждений вдоль магистральных из разных пород деревьев. Меры по защите от акустического загрязнения предусмотрены на стадии проекта планировки и проекта межевания в соответствии с требованиями СН 2.2.4/2.1.8.562-96 и СанПин 2.2.4/2.1.8.583-96.

Шумовыми характеристиками технологического и инженерного оборудования, создающего постоянный шум, являются уровни звуковой мощности L_w , дБ, в восьми октавных полосах частот со среднегеометрическими частотами 63 - 8000 Гц (октавные уровни звуковой мощности), а оборудования, создающего непостоянный шум, – эквивалентные уровни звуковой мощности $L_{wЭКВ}$ и максимальные уровни звуковой мощности $L_{wМАКС}$ в восьми октавных полосах частот.

Шумовыми характеристиками источников внешнего шума являются:
 - для транспортных потоков на улицах и дорогах – $L_{AЭКВ}^1$ на расстоянии 7,5 м от оси первой полосы движения;
 - для внутриквартальных источников шума – $L_{AЭКВ}$ и $L_{AМАКС}$ на фиксированном расстоянии от источника;

1) $L_{AЭКВ}$ – эквивалентный уровень звука, дБА;

2) $L_{AМАКС}$ – максимальный уровень звука, дБА;

3) $L_{wЭКВ}$ – эквивалентный уровень звуковой мощности в восьми октавных полосах частот со среднегеометрическими частотами 63 - 8000 Гц, дБ

4) $L_{wМАКС}$ – максимальный уровень звуковой мощности в восьми октавных полосах частот, дБ

5) $L_{wAЭКВ}$ – эквивалентный скорректированный уровень звуковой мощности, дБА

6) $L_{wAМАКС}$ – максимальный скорректированный уровень звуковой мощности, дБА

Таблица

| Назначение помещений или территорий | Время суток, ч | Эквивалентный уровень звука $L_{AЭКВ}$, дБА | Максимальный уровень звука $L_{AМАКС}$, дБА |
|--|----------------|--|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 Жилые комнаты квартир - в домах категории А | 7.00 - 23.00 | 35 | 50 |
| | 23.00 - 7.00 | 25 | 40 |
| - в домах категорий Б и В | 7.00 - 23.00 | 40 | 55 |
| | 23.00 - 7.00 | 30 | 45 |
| | | | |

| |
|----------------|
| Взам. инв. № |
| Подпись и дата |
| Инв. № подл. |

| | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата |
|------|--------|------|--------|-------|------|

06-06-2017-ППТ

Лист

11

| | | | |
|--|-----------------|----|----|
| 2 Жилые помещения домов, помещения дошкольных организаций и школ-интернатов | 7.00 - 23.00 | 40 | 55 |
| | 23.00 - 7.00 | 30 | 45 |
| 3 Помещения офисов, административных зданий, конструкторских, проектных и научно-исследовательских организаций: категории А | | 45 | 60 |
| | категорий Б и В | 50 | 65 |
| 4 Залы кафе, ресторанов, фойе театров и кинотеатров: категории А | | 50 | 60 |
| | категорий Б и В | 55 | 65 |
| 5 Торговые залы магазинов, пассажирские залы вокзалов и аэровокзалов, спортивные залы | | 60 | 70 |
| 6 Территории, непосредственно прилегающие к жилым зданиям, | 7.00 - 23.00 | 55 | 70 |
| | 23.00 - 7.00 | 45 | 60 |
| 7 Территории, непосредственно прилегающие к зданиям школ и других учебных заведений, дошкольных организаций, площадки отдыха микрорайонов и групп жилых зданий | 7.00 - 23.00 | 55 | 70 |
| | 23.00 - 7.00 | 45 | 60 |

Мероприятия по шумовой защите предусматривают:

- функциональное зонирование территории с отделением селитебной и рекреационной зон от производственной, коммунально-складской зон и основных транспортных коммуникаций и формирование застройки с учетом требуемой степени акустического комфорта:

- устройство санитарно-защитных зон между жилой застройкой и магистральными автомобильными дорогами и другими пространственными источниками шума;

- трассировку магистральных дорог скоростного и грузового движения вне жилой застройки.

- дифференциацию улично-дорожной сети по составу транспортных потоков с выделением основного объема грузового движения на специализированных магистралях;

- создание системы парковки автомобилей на границе микрорайонов и групп жилых домов

- формирование системы зеленых насаждений;

- использование шумозащитных экранов в виде естественных и искусственных элементов рельефа местности ввиду расположения микрорайона вблизи магистральных улиц на расстоянии, не обеспечивающем необходимое снижение шума для жилой застройки. При необходимости шумо-защитные экраны следует устанавливать на минимально допустимом расстоянии от автомагистрали с учетом требований по безопасности движения, эксплуатации дороги и транспортных средств;

Нормы допустимых значений инфразвука регламентируются СанПиН 2.2.4/2.1.8.583-96.

Территории нового строительства должны оцениваться по параметрам вибрации,

| | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| | | | | | |

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инов. № подл.

06-06-2017-ППТ

Лист

12

регламентируемым требованиями СанПиН 2.2.4/2.1.8.566-96.

6.5 Защита от электромагнитных полей, излучений и облучений

Для защиты жилой территории от воздействия электромагнитных полей, устанавливаются величины санитарно-защитных зон для передающих радиотехнических объектов.

Специальные требования по защите от электромагнитных полей, излучений и облучений установлены для:

- всех типов стационарных радиотехнических объектов,
- воздушных линий электропередачи высокого напряжения и других объектов, излучающих электромагнитную энергию;
- элементов систем сотовой связи и других видов подвижной связи.

Оценка воздействия электромагнитного поля радиочастотного диапазона передающих радиотехнических объектов (ПРТО) на население осуществляется в диапазоне частот:

- 30 кГц - 300 МГц – по эффективным значениям напряженности электрического поля (Е), В/м;
- 300 МГц - 300 ГГц – по средним значениям плотности потока энергии, мкВт/см².

Уровни электромагнитного поля, создаваемые ПРТО на селитебной территории, в местах массового отдыха, внутри жилых, общественных и производственных помещений, подвергающихся воздействию внешнего электромагнитного поля радиочастотного диапазона, не должны превышать предельно допустимых уровней (ПДУ) для населения, установленных СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03, СанПиН 2.1.8/2.2.4.1190-03, СанПиН 2.1.6.1032-01, СанПиН 2.1.2.2645-10 и приведенных в таблице с учетом вторичного излучения.

| Диапазон частот | 30 – 300 кГц | 0,3 – 3 МГц | 3 – 30 МГц | 30 – 300 МГц | 0,3 – 300 ГГц |
|-----------------------------|--|----------------|---------------|-----------------|--|
| Нормируемый параметр | Напряженность электрического поля, Е (В/м) | | | | Плотность потока энергии, мкВт/см ² |
| Предельно допустимые уровни | 25 | 15 | 10 | 3 | 10 25 |

Примечание. Диапазоны, приведенные в таблице, исключают нижний и включают верхний предел частоты.

Уровни электромагнитных полей, создаваемые антеннами базовых станций на территории жилой застройки, внутри жилых, общественных и производственных помещений, не должны превышать следующих значений:

- 10,0 В/м – в диапазоне частот 27 МГц - 30 МГц;
- 3,0 В/м – в диапазоне частот 30 МГц - 300 МГц;
- 10,0 мкВт/см² – в диапазоне частот 300 МГц - 2400 МГц.

При размещении антенн радиолюбительских радиостанций (РРС) диапазона 3-30 МГц, радиостанций гражданского диапазона частот 26,5-27,5 МГц (РГД) с эффективной излучаемой мощностью более 100 Вт до 1000 Вт включительно должна быть обеспечена невозможность доступа людей в зону установки антенны на расстояние ближе 10 м. Рекомендуется размещение антенн на отдельно стоящих опорах и мачтах. При установке на здании антенна должна быть смонтирована на высоте не менее 1,5 м над крышей при обеспечении расстояния от любой ее точки до соседних строений не менее 10 м для любого типа антенны и любого направления излучения.

| | |
|----------------|--|
| Взам. инв. № | |
| Подпись и дата | |
| Инв. № подл. | |

| | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| | | | | | |

06-06-2017-ППТ

Лист

13

В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ), устанавливаются санитарные разрывы. Границы санитарных разрывов вдоль трассы ВЛ приняты в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03.

Для ВЛ установлены также охранные зоны, в границах которых запрещается размещать жилые и общественные здания, площадки для стоянки и остановки всех видов транспорта спортивные площадки, площадки для игр, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ.

Мероприятия по защите населения от электромагнитных полей, излучений и облучений должны включать:

- рациональное размещение источников электромагнитного поля и применение средств защиты, в том числе экранирование источников;
- уменьшение излучаемой мощности передатчиков и антенн;

На территории жилой застройки, предусмотрено проведение архитектурно-планировочных и инженерно-технических мероприятий (ограничение мощности радиопередающих объектов, изменение высоты установки антенны и направления угла излучения, вынос радиопередающего объекта за пределы жилой зоны или жилых зданий из зоны влияния радиопередающего объекта).

6.6 Радиационная безопасность

Радиационная безопасность населения и окружающей природной среды соблюдается в соответствии с требованиями радиационной защиты, установленных Федеральным законом от 9.01.1996 № 3-ФЗ «О радиационной безопасности населения», СанПиН 2.6.1.2523-09 (НРБ-99/2009) и СП 2.6.1.2612-10 (ОСПОРБ 99/2010).

Радиационная безопасность населения обеспечивается:

- созданием условий жизнедеятельности людей, отвечающих требованиям СанПиН 2.6.1.2523-09 (НРБ-99/2009) и СП 2.6.1.2612-10 (ОСПОРБ 99/2010);
- организацией радиационного контроля;
- организацией системы информации о радиационной обстановке,
- отсутствием радиационных аномалий.

6.7 Разрешенные параметры допустимых уровней воздействия шума на человека и условия проживания

Предельные значения допустимых уровней воздействия на среду и человека установлены в соответствии с действующими санитарно-эпидемиологическими правилами и нормами.

| Зона | Максимальный уровень шумового воздействия, дБА | Максимальный уровень загрязнения атмосферного воздуха | Максимальный уровень электромагнитного излучения от радиотехнических объектов | Загрязненность сточных вод * | Взам. инв. № |
|-----------------------------------|--|---|---|--|----------------|
| | | | | | Подпись и дата |
| Жилые зоны: малоэтажная застройка | 55 | 1 ПДК | 1 ПДУ | Нормативно очищенные на локальных очистных сооружениях | Инва. № подл. |
| 06-06-2017-ППТ | | | | | Лист |
| | | | | | 14 |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата |

| | | | | |
|--|--|---------|-------|--|
| Общественно-деловые зоны | 60 | То же | То же | То же |
| Рекреационные зоны, в том числе места массового отдыха населения | 70 (с 7.00 до 23.00) 60 (с 23.00 до 7.00) | 0,8 ПДК | 1 ПДУ | Нормативно очищенные на локальных очистных сооружениях с возможным самостоятельным выпуском |
| Зона особо охраняемых природных территорий | 65 | 0,8 ПДК | 1 ПДУ | Нормативно очищенные на локальных очистных сооружениях с самостоятельным или централизованным выпуском |

6.8 Регулирование микроклимата

Продолжительность непрерывной инсоляции для помещений жилых и общественных зданий устанавливается дифференцированно в зависимости от типа и функционального назначения помещений, – не менее 2,0 часов в день 22 марта и 22 сентября.

Расчет продолжительности инсоляции помещений и территорий выполняется в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01.

На территориях детских игровых площадок, спортивных площадок, групповых площадок дошкольных организаций; спортивной зоны, зоны отдыха общеобразовательной школы продолжительность инсоляции составляет не менее 3 часов на 50 % площади участка.

Для жилых помещений, дошкольных организаций, учебных помещений общеобразовательных школ, имеющих юго-западную и западную ориентации световых проемов, предусмотрены меры по ограничению избыточного теплового воздействия инсоляции в виде посадок широколиственных деревьев.

6.9 Санитарная очистка территории

Объектами санитарной очистки территории микрорайона являются: придомовые территории, уличные и микрорайонные проезды, территории объектов культурно-бытового назначения, предприятий, учреждений и организаций, парков, скверов, площадей и иных мест общественного пользования, мест отдыха. При разработке проекта планировки территории микрорайона предусматривались мероприятия по регулярному мусороудалению (сбор, хранение, транспортировка и утилизация отходов потребления, строительства и производства), летней и зимней уборке территории с вывозом снега и мусора с проезжей части проездов и улиц в места, установленные органами местного самоуправления. Санитарную очистку территории жилой застройки следует осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 42-128-4690-88, СП 42.13330.2011, Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утв. Постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170, а также «Правил благоустройства, организации уборки и обеспечения чистоты и порядка в городе Кургане», утвержденных Решением Курганской городской Думы от 26.05.2010 № 124.

| | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| | | | | | |

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инд. № подл.

06-06-2017-ППТ

Лист

15

Нормы накопления бытовых отходов установлены в соответствии с нормативными правовыми актами муниципального образования города Кургана.

| Бытовые отходы | Количество бытовых отходов на 1 человека в год | | | |
|---|--|-----------|------|----------|
| | кг | | л | |
| Твердые: от жилых зданий, оборудованных водопроводом, канализацией, центральным отоплением и газом | 225 | 3310875 | 1000 | 14715000 |
| от прочих жилых зданий | 450 | 6 621 750 | 1500 | 22072500 |
| Общее количество с учетом общественных зданий | 300 | 952 500 | 1500 | |
| Жидкие из выгребов (при отсутствии централизов. канализации) | - | | 3500 | |
| Смет с 1 м ² твердых покрытий улиц, площадей и парков | 15 | 1 574 250 | 20 | 2099000 |

Для расчета потребного количества контейнеров для сбора и хранения ТБО определяется среднесуточное накопление:

$$N1 = (1,84 \text{ чел.} \times 10999 \text{ чел.} \times 1,25) / (365 \text{ дней} \times 0,9 \times 0,75 \text{ м}^3) = 103 \text{ контейнера.}$$

Нормы накопления крупногабаритных бытовых отходов приняты в размере 5 % в составе приведенных значений твердых бытовых отходов.

В жилой зоне на придомовых территориях запроектированы специальные площадки для размещения контейнеров для бытовых отходов с подъездами для транспорта. Площадки открытые, с водонепроницаемым покрытием и отделены от площадок отдыха и занятия спортом. Площадки для установки контейнеров удалены от жилых домов, детских учреждений, спортивных площадок и от мест отдыха населения на расстояние не менее 20 м. Размер площадок рассчитан на установку пяти контейнеров.

7. Обоснование очередности планируемого развития территории

Проектом планировки предусматривается строительство гостиницы с административными помещениями на 1 этаже в один этап, для чего выделяются основные стадии:

- разработка проекта планировки и межевания территории;
- выполнение инженерных изысканий;
- подготовка проектной документации;
- строительство объекта капитального строительства.

| | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| | | | | | |

06-06-2017-ППТ

8. Графическая часть

| | | | | | | |
|--------------|----------------|------|--------|-------|------|----------------|
| Инв. № подл. | Подпись и дата | | | | | Взам. инв. № |
| | | | | | | |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата | 06-06-2017-ППТ |
| | | | | | | |
| | | | | | | Лист |
| | | | | | | 17 |