

## СОДЕРЖАНИЕ

### II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.

1. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства
  - 1.1. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов жилого назначения
  - 1.2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов производственного назначения
  - 1.3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов общественно-делового назначения
  - 1.4. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов социальной инфраструктуры
  - 1.5. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры
2. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов
3. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера
4. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне
5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды
6. Обоснование очередности планируемого развития территории

*Приложение 1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости КУВИ-001/2019-18101820 от 23.07.2019 г.*

*Приложение 2. Приказ Департамента земельных отношений и градостроительства Администрации города Тюмени № 58-пп/пм от 14.01.2019 г. «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории СНТ «Светлое», расположенного в границах земельного участка с кадастровым номером 72:17:1705001:3.*

*Приложение 3. Техническое задание на разработку документации по планировке территории.*

*Приложение 4. Протокол общего собрания СНТ «Светлое».*

					<b>58.0119-ПП-ПЗ</b>	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

## **МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

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

#### **1.1. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов жилого назначения**

На момент обследования территории, объект градостроительного развития свободен от застройки. Объекты капитального строительства отсутствуют. Разрабатываемым проектом планировки осуществляется формирование земельных участков, предоставляемых гражданам для ведения садоводства.

К размещению на проектируемой территории предлагаются многоквартирные одно- и двухэтажные жилые дома.

Проектом планировки определена зона планируемого размещения объектов жилого назначения.

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства приняты в соответствии с градостроительными регламентами территориальной зоны СХ-1 и СХ-3, согласно ПЗЗ.

#### **1.2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов производственного назначения**

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов производственного назначения.

#### **1.3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов общественно-делового назначения**

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов общественно-делового назначения.

#### **1.4. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов социальной инфраструктуры**

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов социальной инфраструктуры.

					<b>58.0119-ПП-ПЗ</b>	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

### **1.5. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры**

При определении границы зоны инженерно-транспортной инфраструктуры учитывались следующие факторы:

- границы планировочных элементов;
- обеспечение возможности размещения оборудования, необходимого для строительства сетей и их дальнейшего обслуживания;
- обеспечения возможности проезда строительной техники.

В границах рассматриваемой территории проходят воздушные линии электропередачи 0,4 кВ.

На территории проектирования выделен один участок площадью 626 062 кв.м. для территорий общего пользования и один многоконтурный участок площадью 1 458 кв.м. для размещения объекта электроэнергетики.

### **2. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов**

Объекты регионального значения на территории проектирования отсутствуют.

Планируемые параметры, местоположение и назначение объектов местного значения соответствуют требованиям градостроительных регламентов Правилам землепользования и застройки города Тюмени.

В чертежах планировки территории установлены – границы планируемых элементов планировочной структуры.

Линии отступа от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений назначены согласно Правил землепользования и застройки города Тюмени и составляют 3 метра.

### **3. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера**

Чрезвычайная ситуация (ЧС) – обстановка на определенной территории, 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.

Возможными источниками чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера для проектируемого объекта могут являться:

					<b>58.0119-ПП-ПЗ</b>	<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		

- авария на сетях электроснабжения;
- отклонения климатических условий от ординарных (сильные морозы, снежные заносы, ураганные ветры).

Авария – опасное техногенное происшествие, создающее на объекте, определенной территории или акватории угрозу жизни и здоровью людей и приводящее к разрушению зданий, сооружений, оборудования и транспортных средств, нарушению производственного или транспортного процесса, а также к нанесению ущерба, окружающей природной среде.

В рамках проекта планировки предполагается осуществление следующих мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций:

- обеспечение 100 % охвата территории теле и радиовещанием;
- работа по предупреждению чрезвычайных ситуаций и снижению потерь и материального ущерба в случае аварий в техногенной сфере проводится на конкретных объектах.

#### **4. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне**

Общие правовые, экономические и социальные основы обеспечения пожарной безопасности в Российской Федерации определяет Федеральный закон от 21.12.1994 №69-ФЗ «О пожарной безопасности». Подлежит применению Постановление Правительства РФ от 25.04.2012 № 390 «О противопожарном режиме», а также иные нормативные правовые акты. Обеспечение пожарной безопасности достигается путем применения системы пожарной безопасности, под которой понимается совокупность сил и средств, а также мер правового, организационного, экономического, социального и научно-технического характера, направленных на борьбу с пожарами. Основными элементами системы обеспечения пожарной безопасности являются органы государственной власти, органы местного самоуправления, организации, граждане, принимающие участие в обеспечении пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Проектом планировки размещение пожароопасных объектов на территории не планируется.

Для обеспечения пожарной безопасности предусмотрены следующие меры:

- улично-дорожная сеть обеспечивает проезды, подъезды и проходы к зданиям и сооружениям, в том числе ширина проездов для пожарной техники составляет не менее 6 метров.

					<b>58.0119-ПП-ПЗ</b>	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

- на территории СНТ размещены два искусственных водоема для целей пожаротушения.

Гражданская оборона (далее ГО) – система мероприятий по подготовке к защите и защите населения, материальных и культурных ценностей на территории Российской Федерации от опасностей, возникающих при проведении военных действий или вследствие этих действий.

Решения по инженерно-техническим мероприятиям гражданской обороны должны быть разработаны в рабочем проекте с учетом размещения производительных сил и расселения населения, группы по ГО территории и категории по ГО проектируемых объектов, в соответствии с СП 165.1325800.2015 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне».

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 19.09.1998 г. №1115 «О порядке отнесения организаций к категориям по гражданской обороне» и по показателям, введенным в действие приказом МЧС России №013 от 23.03.1999 г. «О введении в действие Показателей для отнесения организаций к категориям по ГО», проектируемые объекты являются не категорированными по ГО объектами.

#### **5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды**

В соответствии с Федеральным законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» *охрана окружающей среды* – это деятельность органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, общественных и иных некоммерческих объединений, юридических и физических лиц, направленная на сохранение и восстановление природной среды, рациональное использование и воспроизводство природных ресурсов, предотвращение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и ликвидацию ее последствий.

При разработке проекта планировки под жилую застройку необходимо соблюдение требований в области охраны окружающей среды, санитарно-гигиенических норм, санитарной очистке, обезвреживанию и безопасному размещению отходов потребления, соблюдению нормативов допустимых выбросов и сбросов веществ и микроорганизмов, а также по восстановлению природной среды, рекультивации земель, благоустройству территории и иных мер по обеспечению охраны окружающей среды и экологической безопасности в соответствии с законодательством.

Основным мероприятием по охране окружающей среды и поддержанию благоприятной обстановки в условиях градостроительного развития территории проектирования является установление зон с особыми условиями использования. Наличие

					<b>58.0119-ПП-ПЗ</b>	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

данных зон определяет систему градостроительных ограничений, от которых во многом зависит планировочная структура и условия дальнейшего развития.

На проектируемой территории установлена охранная зона ВЛ-500 кВ "Рефтинская ГРЭС-Тюмень-2". В охранной зоне запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электроэнергетики, в том числе привести к их повреждению или уничтожению и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических и юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба или возникновение пожара.

Ограничения на использование территории, связанные с наличием территории объектов культурного наследия федерального, регионального и местного значения, отсутствуют.

#### *Мероприятия по охране атмосферного воздуха*

Атмосферный воздух – жизненно важный компонент окружающей природной среды, представляющий собой естественную смесь газов атмосферы, находящуюся за пределами жилых, производственных и иных помещений. В соответствии со ст. 4 Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» атмосферный воздух относится к объектам охраны окружающей природной среды от загрязнения, истощения, деградации, порчи, уничтожения и иного негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности.

По источникам загрязнения выделяю два вида загрязнения атмосферы: естественное и искусственное.

Как правило, естественное загрязнение не угрожает отрицательными последствиями для биоценозов и живых организмов, их составляющих.

Источниками антропогенного загрязнения атмосферного воздуха на проектируемой территории является автотранспорт, выбросы от которого содержат оксид углерода, оксиды азота, углеводороды, альдегиды, сажу и т.д. Кроме того, автомобильный транспорт является источником шума и вибрации.

Для уменьшения загрязнения атмосферы выбросами транспорта необходимо осуществлять следующие мероприятия:

- применение альтернативных видов топлива (сжатого природного газа, сжиженных нефтяных газов и т.д.). При использовании природного газа выброс автомобилями вредных компонентов сокращается в 3-5 раз;
- защита от шума (активная и пассивная). Автотранспорт снижает шум за счет развития шумоподавления дорог, снижения скорости в границах садового общества;

					<b>58.0119-ПП-ПЗ</b>	<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		

- благоустройство и озеленение улиц, которое кроме декоративно-планировочной функции будет выполнять санитарно-гигиенические функции (очищение воздуха от пыли и газа).

#### *Мероприятия по охране почв и грунтовых вод*

Загрязнение почв – это вид антропогенной деградации почв, при которой содержание химических веществ в почвах, подверженных антропогенному воздействию, превышает природный региональный фоновый уровень их содержания в почвах. Основным критерий загрязнения различными веществами – проявление признаков вредного действия этих веществ на отдельные виды живых организмов, так как устойчивость последних к химическому воздействию существенно различается. Экологическую опасность представляет то, что в окружающей человека природной среде по сравнению с природными уровнями превышено содержание определенных химических веществ за счет их поступления из антропогенных источников. Эта опасность может реализоваться не только для самых чувствительных микроорганизмов.

Загрязнение вод – это изменение гидрохимического состояния, вызванное хозяйственной деятельностью, изменение качества подземных вод (физических, химических и микробиологических показателей и свойств) по сравнению с естественным состоянием и санитарно-гигиеническими нормами к качеству питьевой воды, которые частично или полностью исключают возможность использования этих вод в питьевых целях без предварительной их водоподготовки или обработки.

Для предотвращения загрязнения почв и грунтовых вод в границах проекта планировки предусмотрены следующие мероприятия:

- организация системы санитарной очистки и утилизации твердых бытовых отходов;
- организация системы поверхностного водоотвода;
- устройство асфальтобетонного покрытия дорог.

#### *Мероприятия по санитарной очистке*

Санитарная очистка населенных мест – одно из важнейших санитарно-гигиенических мероприятий, направленных на санитарно-эпидемиологическое благополучие населения и охрану окружающей природной среды. Санитарная очистка включает в себя сбор всех видов твердых бытовых отходов (ТБО), их вывоз и утилизацию.

Основными мероприятиями в системе сбора и утилизации отходов в границах проекта планировки являются:

- установка контейнеров для мусора на площадках для сбора ТБО;

					<b>58.0119-ПП-ПЗ</b>	<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		

- организация уборки территории от мусора;
- ликвидация несанкционированных свалок.

**6. Обоснование очередности планируемого развития территории**

В целях обеспечения устойчивого развития территории СНТ «Светлое», достижения нормируемых показателей застройки и основных линий градостроительного регулирования, установления границ земельных участков, предназначенных для ведения гражданами садоводства, а также для размещения объектов капитального строительства, проектом планировки определены границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установлены линии градостроительного регулирования.

Проектом планировки территории предусматривается очередность развития территории в границах разработки проекта планировки территории:

- 1 этап. Комплексные кадастровые работы в границах СНТ «Светлое»;
- 2 этап. Предоставление земельных участков гражданам для ведения садоводства.

					<b>58.0119-ПП-ПЗ</b>	<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		