



Адрес: 454008, г. Челябинск, Комсомольский пр., д. 14, оф. 34.  
Тел.: +7(351)248-59-99  
+7(351)248-58-88

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ), В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ  
74:02:0110002:3262, 74:02:0110002:1540, 74:02:0110002:3238**

Том 2

Текстовая часть материалов по обоснованию  
проекта планировки территории

г. Челябинск, 2025 г.



Адрес: 454008, г. Челябинск, Комсомольский пр., д. 14, оф. 34.  
Тел.: +7(351)248-59-99  
+7(351)248-58-88

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ), В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ  
74:02:0110002:3262, 74:02:0110002:1540, 74:02:0110002:3238**

Том 2

Текстовая часть материалов по обоснованию  
проекта планировки территории

Директор

Главный инженер проекта



Гелета С. С.

Тришина Е. В.

г. Челябинск, 2025 г.

## СОДЕРЖАНИЕ

Введение .....	5
I. Комплексная оценка территории .....	6
II. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства .....	7
II.1. Характеристика объектов капитального строительства жилого назначения ....	7
II.2. Характеристика объектов капитального строительства иного назначения .....	7
II.3. Характеристика объектов коммунальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан .....	8
II.4. Характеристика объектов транспортной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем транспортной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан .....	8
II.5. Характеристика объектов социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем социальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан .....	10
III. Зоны с особыми условиями использования территории.....	10
IV. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории .....	16
V. Санитарная очистка территории.....	17
VI. Перечень мероприятий по охране окружающей среды .....	18
VII. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.....	19

## СОСТАВ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование документа	Примечание
1	2	3
<b>Основная часть проекта планировки</b>		
1.	Чертеж планировки территории. М 1:1000	Лист № 1
2.	Положение о характеристиках планируемого развития территории	Том 1
<b>Материалы по обоснованию проекта планировки территории</b>		
3.	Фрагмент карты планировочной структуры территории поселения с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:10000	Лист № 2
4.	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающая существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, организацию улично-дорожной сети. М 1:1000	Лист № 3
5.	Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000	Лист № 4
6.	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. М 1:1000	Лист № 5
7.	Варианты планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. М 1:1000	Лист № 6
8.	Текстовая часть материалов по обоснованию проекта планировки территории	Том 2
<b>Основная часть проекта межевания территории</b>		
9.	Чертеж межевания территории. М 1:1000	Лист № 7
10.	Текстовая часть проекта межевания территории	Том 3
<b>Материалы по обоснованию проекта межевания территории</b>		
11.	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам.	Лист № 5

## Введение

Основанием для подготовки проекта является Постановление администрации Аргаяшского муниципального района Челябинской области от 28.01.2025 № 73.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории.

Проект планировки территории подготовлен в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

При разработке проекта планировки территории использованы следующие нормативные документы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Постановлении Правительства РФ от 24.02.2009 г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № п/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- Приказ Министерства финансов Российской Федерации от 5 ноября 2015 года № 171н «Об утверждении Перечня элементов планировочной структуры, элементов улично-дорожной сети, элементов объектов адресации, типов зданий (сооружений), помещений, используемых в качестве реквизитов адреса, и Правил сокращенного наименования адресообразующих элементов»;
- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования

и застройки, в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ зон с особыми условиями использования территорий, в том числе:

- Генеральным планом Акбашевского сельского поселения, в редакции Решения Собрании депутатов Аргаяшского муниципального района от 29.01.2025 № 597;

- Правилами землепользования и застройки Акбашевского сельского поселения Аргаяшского муниципального района, в редакции Решения Собрании депутатов Аргаяшского муниципального района от 29.01.2025 г. № 598.

## **I. Комплексная оценка территории**

### **Климатическая характеристика**

Климат континентальный с холодной продолжительной зимой и теплым сухим летом.

Средняя годовая температура составляет +1,7 °С, по данным многолетних наблюдений зафиксированы абсолютный минимум -45 °С и максимум +39 °С. Амплитуда колебаний между абсолютным минимумом и максимумом температур воздуха составляет 84°С.

Самым теплым месяцем является июль, самым холодным – январь. Средняя продолжительность безморозного периода составляет 119 дней. Расчетная глубина промерзания грунта принимается – 2,0 м.

Среднегодовое количество осадков составляет 394,4 мм при максимальном количестве – 451,1 мм и минимальном – 276,6 мм. Наибольшее количество осадков выпадает в летние месяцы, наименьшее – в зимние.

Среднегодовая относительная влажность воздуха – 70,9 %, максимума относительная влажность достигает в зимние месяцы – в декабре, январе и снижается до 54,6 % в мае, самом сухом месяце года.

В течение года преобладают ветры западного, юго-западного и южного направлений (соответственно 25,2; 18,9; 16,6 %), скорость ветра – в пределах 3-4 м/с.

### **Рельеф**

Аргаяшский муниципальный район расположен на Зауральской равнине между Уральскими горами и Западно - Сибирской низменностью. В рельефе Аргаяшского района прослеживается 2 зоны: восточных предгорий Урала и Зауральского пенеппена. Расположение на восточном склоне Уральского хребта определило его рельеф: в юго-западной части горнолесной, в северо-восточной — равнинный с наличием котловин и впадин. Преобладающий рельеф —

холмистая равнина. Имеются небольшие впадины, занятые блюдцеобразными озерами, часто заболоченными.

### **Существующее использование территории**

Площадь в границах проекта планировки территории составляет 25,6 га.

Существующее использование территории сформировано на основании сведений Единого государственного реестра недвижимости, с учетом использования существующих земельных участков, границ и сведений документов территориального планирования, правил землепользования и застройки сельского поселения, а также с использованием топографической съемки.

Рассматриваемая территория свободна от застройки и представляет луговую растительность.

В границах проекта планировки территории объекты культурного и археологического наследия отсутствуют.

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

Архитектурно-планировочная и объёмно-пространственная структура территории принята с учётом градостроительного положения участка.

Архитектурный облик рассматриваемой территории формируется индивидуальными жилыми домами, выполненными по индивидуальным проектам. Все дома необходимо спроектировать в едином архитектурном стиле для формирования притягательного облика проектируемого микрорайона.

Целесообразность выбора этажности и конфигурации в плане застройки должна быть обусловлена нормативными показателями местных нормативов градостроительного проектирования, а также правил землепользования и застройки и обеспечивать оптимальное процентное соотношение земельного участка к площади застройки жилых домов.

### **II.1. Характеристика объектов капитального строительства жилого назначения**

Проектом планировки территории предусматривается выделение зоны для строительства 238 индивидуальных жилых домов. Застройка предполагается в капитальном исполнении по индивидуальным проектам. Минимальные расстояния между жилыми домами принимаются в соответствии с противопожарными нормами.

Коэффициент семейности, принятый в проекте – 3.

Расчетное число жителей квартала на расчетный срок составит - 714 человек.

### **II.2. Характеристика объектов капитального строительства иного назначения**

Сеть улиц и пешеходных тротуаров в сочетании с озеленением этих улиц создает благоприятные условия. Пешеходные тротуары внутри жилых кварталов, с

организованными площадками для отдыха являются естественной пешеходной дублирующей связью.

**II.3. Характеристика объектов коммунальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан**

Электроснабжение.

Проектом предусмотрена электрификация проектируемого микрорайона.

Сечение, тип и требуемое количество провода, кабеля определяется при рабочем проектировании. Распределительную сеть от ТП до электрощитовых проектируемых объектов разрабатывается при рабочем проектировании.

На чертежах растровой части проекта планировки указаны возможные направления линий электроснабжения.

Норматив обеспеченности объектами электроснабжения принят в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования и составляет 1 350 кВт ч/год на 1 человека. Общая потребность микрорайона за год составит – 963,9 МВт ч/год.

Проект электроснабжения выполняется на рабочей стадии проектирования.

Водоснабжение и водоотведение.

Водоснабжение предусмотрено от индивидуальных скважин, водоотведение в индивидуальные септики.

Горячее водоснабжение будет осуществляться от индивидуальных водонагревателей.

Газоснабжение и теплоснабжение.

Теплоснабжение будет осуществляться от индивидуальных отопительных приборов.

На перспективу возможно газоснабжение проектируемой территории по мере развития системы газоснабжения сельского поселения.

Объекты коммунальной инфраструктуры, включенные в Программу Комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры в границах проекта планировки территории, отсутствуют.

**II.4. Характеристика объектов транспортной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем транспортной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного,**



## **общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан**

Транспортная увязка со смежными микрорайонами осуществляется по проектируемым улицам в соответствии со сложившейся застройкой и в соответствии с данными Единого государственного реестра недвижимости.

Транспортная связь внутри микрорайона ко всем жилым домам предусматривается по улицам с капитальным типом покрытия и с организацией разворотных площадок на тупиковых проездах.

Ширина между границами участков вдоль проектируемой улично-дорожной сети принята 12 и 15 метров.

Для обеспечения пешеходного движения по рассматриваемой территории предусмотрены тротуары шириной 1,5 м.

Места постоянного хранения автомобильного транспорта жителей микрорайона предусмотрены непосредственно на участках.

### Улично-дорожная сеть (УДС)

В соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» улицы в границах проектирования имеют категорию основная улица сельского поселения и местные улицы.

Транспортная связь внутри района предусматривается по улицам с капитальным типом покрытия и с организацией разворотных площадок на тупиковых проездах.

Принятые параметры улиц соответствуют требованиям СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» и позволяют обеспечить организованное, безопасное и удобное движение автотранспортных средств с расчетными скоростями; однородные условия движения; соблюдение принципа зрительного ориентирования водителей; удобное и безопасное расположение примыканий и пересечений.

### Организация и безопасность движения транспорта и пешеходов

Пересечения и примыкания улиц выполнены в виде перекрестков с регулированием движения дорожными знаками и горизонтальной разметкой на проезжей части.

Планировочное решение улиц и тротуаров предполагает транспортное и пешеходное обслуживание всех проектируемых объектов жилья. Система принятых основных пешеходных путей обеспечивает создание безопасных (не совмещённых с проездами) и наиболее удобных регулярных связей.

### Мероприятия по обеспечению потребностей инвалидов и маломобильных групп населения

Проектом предлагается ряд планировочных решений по обеспечению потребностей инвалидов и маломобильных групп населения:

- пешеходные дорожки и тротуары - не менее 1,5 м;
- вдоль пешеходных дорожек и тротуаров - не реже чем через 400м места отдыха со скамейками;
- пешеходные дорожки, тротуары и пандусы, которыми пользуются инвалиды на креслах-колясках - с твердым покрытием, не скользящие при намокании;
- в местах перехода через улицы высота бортовых камней не более 0,015 м;
- для людей с полной потерей зрения предусматривается предупреждающая информация о приближении препятствия изменением фактуры поверхностного слоя покрытия дорожек и тротуаров. Рельефными полосами, защитными ограждениями и соответствующими звуковыми сигналами.

Объекты, включенные в программу комплексного развития систем транспортной инфраструктуры в границах разработки проекта планировки территории, отсутствуют.

**II.5. Характеристика объектов социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем социальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан**

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов социальной инфраструктуры.

Объекты социальной инфраструктуры, включенные в Программу Комплексного развития систем социальной инфраструктуры в границах проекта планировки территории, отсутствуют.

**III. Зоны с особыми условиями использования территории**

Зонами с особыми условиями использования в границах проекта планировки территории являются:

- охранный зона объектов электросетевого хозяйства;

Таблица № 2

Зоны с особыми условиями использования в границах проекта планировки территории

Наименование зоны	Размеры зоны	Нормативно-правовой акт, документ, устанавливающий зону с особыми условиями использования
----------------------	--------------	---

1	2	3
Охранная зона объектов электросетевого хозяйства	до 1 кВ - 2 метра в каждую сторону	Постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"

Режим охранной зоны объектов электросетевого хозяйства.

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

- набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;
- проводить работы, угрожающие повреждению объектов электросетевого хозяйства, размещать объекты и предметы, которые могут препятствовать доступу обслуживающего персонала и техники к объектам электроэнергетики, без сохранения и (или) создания, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, необходимых для такого доступа проходов и подъездов в целях обеспечения эксплуатации оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики;
- находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;
- размещать свалки;
- производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

- убирать, уничтожать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие и информационные знаки (либо предупреждающие и информационные надписи, нанесенные на объекты электроэнергетики);
- производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ);
- осуществлять использование земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов.

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных выше запрещается:

- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
- осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- осуществлять остановку транспортных средств на автомобильных дорогах в местах пересечения с воздушными линиями электропередачи с проектным номинальным классом напряжения 330 кВ и выше (исключительно в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- устанавливать рекламные конструкции.

В охранных зонах допускается размещение зданий и сооружений при соблюдении следующих параметров:

- размещаемое здание или сооружение не создает препятствий для доступа к объекту электросетевого хозяйства (создаются или сохраняются, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, проходы и подъезды, необходимые для доступа к объекту электроэнергетики обслуживающего персонала и техники в целях обеспечения оперативного, технического и ремонтного обслуживания оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики,

проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики);

- расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с неизолированными проводами (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее:
  - 1,5 метра - от выступающих частей зданий, террас и окон;
  - 1 метра - от глухих стен;
  - расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до токопроводящих жил кабелей (предназначенных для эксплуатации в воздушной среде) напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее:
    - 1 метра - от выступающих частей зданий, террас и окон;
    - 0,2 метра - от глухих стен зданий, сооружений;
- допускается размещение зданий и сооружений под проводами воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с самонесущими изолированными проводами, при этом расстояние по вертикали от указанных зданий и сооружений при наибольшей стреле провеса должно быть не менее 2,5 метра;
- расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее:
  - 2 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 20 кВ;
  - 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 35-110 кВ;
  - 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;
  - 6 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;
  - 20 метров (8 метров до ближайших частей непроизводственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 330-400 кВ;
  - 30 метров (10 метров до ближайших частей непроизводственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;
  - 40 метров (10 метров до ближайших частей непроизводственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;
- под проводами воздушных линий электропередачи допускается размещение следующих видов зданий и (или) сооружений и (или) их пересечение с воздушными линиями электропередачи:

производственные здания и (или) сооружения промышленных предприятий I и II степени огнестойкости в соответствии с техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 220 кВ, а также вне зависимости от проектного номинального класса напряжения воздушных линий электропередачи - здания и сооружения электрических станций и подстанций (включая вспомогательные и обслуживающие объекты), ограждения при условии, что расстояние от наивысшей точки указанных зданий и (или) сооружений, ограждений по вертикали до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

- 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;
- 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;
- 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;
- 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;
- 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 330-400 кВ;
- 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;
- 12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;

линии связи, линии проводного вещания, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 500 кВ при условии, что расстояние по вертикали до проводов воздушной линии электропередачи от указанных линий при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

- 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;
- 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;
- 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;
- 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;
- 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330-400 кВ;
- 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;

железные дороги при условии, что расстояние по вертикали от головки рельса до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

- 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;
- 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;
- 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;
- 8,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;
- 9 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330-400 кВ;
- 9,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;
- 12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;

автомобильные дороги при условии, что расстояние по вертикали от покрытия проезжей части дорог всех категорий до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

- 7 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;
- 7 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;
- 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;
- 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;
- 8,5 метра (11 метров - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 330-400 кВ;
- 9,5 метра (15,5 метра - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;
- 16 метров (23 метров - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;

провода контактной сети или несущего троса трамвайных и троллейбусных линий, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 500 кВ при условии, что расстояние по вертикали от указанных проводов или тросов до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

- 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;
- 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;
- 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;
- 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;
- 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330-400 кВ;
- 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;

трубопроводы при условии, что расстояние по вертикали от наивысшей точки любой части трубопровода до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

- 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;
- 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;
- 4,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;
- 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;
- 6 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330-400 кВ;
- 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;
- 12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;

- в случае если в соответствии с техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности должны соблюдаться противопожарные расстояния между такими зданиями, сооружениями и объектами электроэнергетики, возможность размещения зданий, сооружений в границах охранной зоны определяется исходя из противопожарных расстояний.

В пределах охранной зоны без соблюдения условий осуществления соответствующих видов деятельности, предусмотренных решением о согласовании такой охранной зоны, юридическим и физическим лицам запрещаются:

- горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
- дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
- проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;
- проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
- полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи);
- посадка и вырубка деревьев и кустарников.

#### **IV. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории**

Основными задачами вертикальной планировки и инженерной подготовки территории являются - организация стока поверхностных вод с прилегающей территории.

Территория проектирования имеет благоприятный для благоустройства рельеф. Природные условия планируемой территории предполагают организацию стока поверхностных вод в качестве мероприятий по инженерной подготовке.

Водоотвод с территории проектирования решен поверхностным стоком по ж/б лоткам внутриквартальных проездов с выпуском на проезжую часть улиц.

Проект планировки территории предусматривает размещение объектов капитального строительства на территории с рельефом, имеющим уклон не более 8 %.



Мероприятия по инженерной подготовке и вертикальной подготовке территории разработаны в соответствии и в объеме с Приказом Минстроя от 25.04.17 № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории».

## **V. Санитарная очистка территории.**

Система санитарной очистки включает системы сбора, удаления и утилизации твердых бытовых отходов (ТБО), жидких бытовых отходов (ЖБО), захоронения убоших и другие мероприятия.

Объемы образования ТБО и приравненных к ним отходов складываются из потоков: от жилого фонда, торговых организаций, и иных учреждений (общественных и коммерческих). В задачу санитарной очистки входит сбор, удаление и обезвреживание ТБО от всех зданий и домовладений, а также выполнение работ по летней и зимней уборке улиц, в целях обеспечения чистоты проездов и безопасности движения.

Сбор домового мусора намечается производить в переносные металлические мусоросборники, содержимое которых выгружается в кузова мусоровозов. Бестарным методом предлагается обслуживание индивидуальной и коттеджной застройки не менее трех раз в неделю. Незначительная часть ТБО (до 1%) поступает в качестве сырья на вторичную переработку. По видовому составу собираемые вторичные материальные ресурсы очень ограничены: макулатура, картон, вторичный текстиль, полимерные и ртуть содержащие отходы, автошины, металлолом. Для выявления объема явно выраженного вторичного сырья - стекло, пластик, металлические банки и т.д., с дальнейшей его переработкой, необходимо установить контейнеры соответствующего назначения.

Нормы накопления бытовых отходов принимаются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования и составляют 190 кг/год на 1 человека. Ориентировочное количество отходов, образующихся за год от проживающих на рассматриваемой территории людей, составит:

$$238 \times 190 \text{ кг/год} / 1000 = 452,2 \text{ т/год}$$

Количество мусорных контейнеров должно обеспечивать 3-дневный сбор образовавшихся ТБО. В день будет образовываться  $452,2/365 = 1,24$  т отходов, за 3 дня –  $1,24 \times 3 = 3,72$  т. Таким образом, расчетное количество контейнеров на проектируемый район составит  $3,72/0,15 = 25$  шт.

## VI. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Экологическая ситуация в районе проектирования обуславливается, в основном, хозяйственной и производственной деятельностью:

- загрязнение атмосферы;
- подземных вод;
- почвенного покрова.

### Мероприятия по охране атмосферного воздуха

Загрязнение атмосферного воздуха в границах проектирования происходит при работе двигателей автомобилей на территории района.

Мероприятия по снижению вредного воздействия на атмосферный воздух:

Технические:

- упорядочение временного размещения легкового транспорта с соблюдением нормативного санитарного разрыва от жилых и общественных зданий;
- использование в качестве топлива котельной природного газа, экологически чистого топлива.

Планировочные:

- благоустройство и максимальное озеленение территории;
- отделение проезжей части полосами зеленых насаждений, защищающих прилегающую застройку от транспортного шума, пыли и выхлопных газов.

Выполнение перечисленных мероприятий позволит снизить, минимизировать воздействие деятельности на атмосферный воздух.

### Мероприятия по охране поверхностных и подземных вод

Технические:

- организация стока поверхностных вод с устройством дождевого коллектора;
- организация системы дренажей;
- водоотвод решается поверхностным стоком по лоткам внутриквартальных проездов с выпуском на проезжую часть основных жилых улиц и далее в коллектор дождевой канализации.

Планировочные:

- организация рельефа, строительство проездов с водонепроницаемым покрытием и лотковой частью вдоль бортовых камней.

Организационные:

- благоустройство и восстановление территории, проездов после завершения строительства.

### Мероприятия на стадии строительства улично-дорожной сети и инженерно-технического обеспечения территории.

Работа строительных машин и механизмов должна быть отрегулирована на минимально допустимый выброс выхлопных газов и уровень шума. Выполнение работ должно вестись с соблюдением чистоты территории, а санитарно-бытовые

помещения должны быть оборудованы средствами биологической очистки или сбором бытовых отходов в непроницаемую металлическую емкость с регулярной последующей ее очисткой и обеззараживанием.

Территория должна предохраняться от попадания в нее горюче-смазочных материалов. Все виды отходов, образующиеся в процессе строительства, собираются в закрытые металлические контейнеры на территории предприятия, производящего строительство, и вывозятся лицензированной организацией на свалку ТБО.

При соблюдении норм и правил сбора и хранения отходов, а также своевременном удалении отходов с территории строительства, отрицательное воздействие отходов на окружающую среду будет максимально снижено.

Все строительно-монтажные работы производятся последовательно и не совпадают по времени. В связи с этим, загрязняющие вещества, выбрасываемые в атмосферу, носят кратковременный характер и не оказывают вредного воздействия на атмосферный воздух в период строительно-монтажных работ.

При организации строительной площадки вблизи зеленых насаждений работа строительных машин и механизмов должна обеспечивать сохранность существующих зеленых насаждений.

Для уменьшения загрязнения атмосферы в процессе осуществления строительства рекомендуется осуществить следующие мероприятия:

- применение электроэнергии для технологических нужд строительства, взамен твердого и жидкого топлива при приготовлении органических вяжущих, изоляционных материалов и асфальтобетонных смесей, оттаивания грунта, прогрева строительных конструкций и прогрева воды;
- применение герметических емкостей для перевозки растворов и бетонов;
- устранение открытого хранения, погрузки и перевозки сыпучих пылящих материалов (применение контейнеров, спец. транспортных средств).

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

По схеме планировки территории пожарная безопасность обеспечивается следующими мероприятиями:

- соблюдение нормативных противопожарных разрывов между зданиями и сооружениями;
- устройство проездов и площадок, размеры и конструкция которых обеспечивают проезд пожарной техники и её нормальную работу.

Детально противопожарные мероприятия и инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций разрабатываются отдельно для каждого объекта специалистами, имеющими разрешение на данный вид деятельности.