

1.6 Зоны с особыми условиями использования

Зоны с особыми условиями использования территории накладывают определенные планировочные ограничения на использование проектируемой территории.

Охранная зона линии электропередачи

На территории проектирования размещены воздушные и кабельные линии электропередачи мощностью 0,4 кВ, 6 кВ, для которых в соответствии с Постановлением правительства РФ №160 от 24 февраля 2009 г. «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» устанавливаются охранные зоны:

вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства, ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклонённом их положении на следующем расстоянии: до 1 кВ – 2 метра, для 1-20 кВ – 10 метров;

вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр, ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра.

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.

Санитарно-защитная зона Железной дороги

Санитарно-защитная зона выполняет функцию защитного барьера, который обеспечивает уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

От линий железнодорожного транспорта устанавливается санитарный разрыв. Величина разрыва определяется по расчету рассеивания загрязняющих веществ, расчету уровня шума и вибрации.

В санитарно-защитной зоне, вне полосы отвода железной дороги, допускается размещать автомобильные дороги, гаражи, стоянки автомобилей, склады, учреждения коммунально-бытового назначения. Не менее 50% площади зоны должно быть озеленено. Ширину зоны до границ садовых участков следует принимать не менее 50 м. Жилую застройку необходимо отделять от железных дорог санитарно-защитной зоной шириной 100 м, считая от оси крайнего железнодорожного пути. При размещении

воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

Все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

Объекты культурного наследия

На проектируемой территории объекты историко-культурного наследия не выявлены.

|               |              |              |        |       |      |  |                        |  |
|---------------|--------------|--------------|--------|-------|------|--|------------------------|--|
| Инов. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № |        |       |      |  |                        |  |
|               |              |              |        |       |      |  | Ф.2018.214776– ПП и ПМ |  |
| Изм.          | Коп.уч.      | Лист         | № док. | Подп. | Дата |  | Лист 16                |  |

|               |              |              |        |       |      |  |                        |  |
|---------------|--------------|--------------|--------|-------|------|--|------------------------|--|
| Инов. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № |        |       |      |  |                        |  |
|               |              |              |        |       |      |  | Ф.2018.214776– ПП и ПМ |  |
| Изм.          | Коп.уч.      | Лист         | № док. | Подп. | Дата |  | Лист 18                |  |

железных дорог в выемке или при осуществлении специальных шумозащитных мероприятий, обеспечивающих требования СНиП II-12-77, ширина сан.зоны может быть уменьшена, но не более чем на 50 м. Расстояния от сортировочных станций до жилой застройки принимаются на основе расчета с учетом величины грузооборота, пожаровзрывоопасности перевозимых грузов, а также допустимых уровней шума и вибрации.

Зоны отдыха следует размещать на расстоянии от санаториев, пионерских лагерей, дошкольных санаторно-оздоровительных учреждений, садоводческих товариществ, автомобильных дорог общей сети и железных дорог не менее 500 м, а от домов отдыха - не менее 300 м. (СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений).

Санитарно-защитная зона источников водоснабжения.

Пояс строгого режима, непосредственно прилегающий к водозаборной скважине и территории расположения водохозяйственного оборудования. Его задача – защита гидротехнического сооружения от умышленного или случайного повреждения и загрязнения.

Радиус первого пояса в зависимости от вида грунта и степени природной защищенности водоносного горизонта принимается равным 50 метрам от скважины.

Мероприятия по первому поясу

Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие

Не допускается: посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в т.ч. прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой

|               |              |              |        |       |      |  |                        |  |
|---------------|--------------|--------------|--------|-------|------|--|------------------------|--|
| Инов. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № |        |       |      |  |                        |  |
|               |              |              |        |       |      |  | Ф.2018.214776– ПП и ПМ |  |
| Изм.          | Коп.уч.      | Лист         | № док. | Подп. | Дата |  | Лист 17                |  |

2. Техничко-экономические показатели проекта планировки

Таблица 1

Основные технико-экономические показатели проекта планировки

| № п/п | Наименование показателей                                                                    | Единица измерения | Современное состояние | Расчетный срок                       |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------------|--------------------------------------|
| 1     | 2                                                                                           | 3                 | 4                     | 5                                    |
| 1     | Территория                                                                                  |                   |                       |                                      |
| 1.    | Площадь проектируемой территории                                                            | га                | 50                    | 50                                   |
|       | в том числе территории:                                                                     |                   |                       |                                      |
| 1.1   | жилых зон                                                                                   | га                | -                     | 27,3                                 |
| 1.2   | объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения                            | га                | -                     | 1,7                                  |
| 1.3   | рекреационных зон                                                                           | га                | -                     | 6,2                                  |
| 1.4   | зон инженерной и транспортной инфраструктур                                                 | га                | -                     | 9,8                                  |
| 1.5   | производственных зон                                                                        | га                | -                     | -                                    |
| 1.6   | иных зон                                                                                    | га                | 50                    | 5                                    |
| 2     | Население                                                                                   |                   |                       |                                      |
| 2.1   | Численность населения*                                                                      | чел               | -                     | 1895                                 |
| 2.2   | Плотность населения                                                                         | чел/га            | -                     | 38                                   |
| 3.    | Жилищный фонд                                                                               |                   |                       |                                      |
| 3.1   | Новое жилищное строительство (малозэтажные жилые дома)                                      | кв. м             | -                     | 37900 (1 жилой дом S=100 кв. метров) |
| 3.2   | Общая площадь жилых домов                                                                   | кв. м             | -                     | -                                    |
| 3.3   | Средняя этажность застройки                                                                 | этаж              | -                     | 1                                    |
| 4     | Объекты и учреждения обслуживания населения, размещаемые в районе в границах проектирования | объектов          | -                     | 2                                    |
| 5     | Транспортная инфраструктура                                                                 |                   |                       |                                      |
| 5.1   | Протяженность улично-дорожной сети - всего                                                  | м                 | -                     | 8375                                 |
| 5.2   | Плотность улично-дорожной сети                                                              | м/га              | -                     | 167,5                                |
| 6     | Инженерное оборудование и благоустройство территории                                        |                   |                       |                                      |
| 6.1   | Электропотребление                                                                          | кВт               | -                     | 15 101                               |

|               |              |              |        |       |      |  |                        |  |
|---------------|--------------|--------------|--------|-------|------|--|------------------------|--|
| Инов. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № |        |       |      |  |                        |  |
|               |              |              |        |       |      |  | Ф.2018.214776– ПП и ПМ |  |
| Изм.          | Коп.уч.      | Лист         | № док. | Подп. | Дата |  | Лист 19                |  |