

Государственное унитарное предприятие Белгородской области  
"Архитектурно-планировочное бюро"

Россия, 308000, г. Белгород, ул. Князя Трубецкого, 40, тел. 8(4722) 273-502  
Свидетельство НП БЕЛАСПО (СРО) №0006/3-2012-3123017338-П-2, 25 мая 2012 г.

**№ 38-21Д**

## **ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**Документация по планировке территории, в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах квартала, ограниченного улицами Дзержинского, Чернышевского и пер. Просторный, расположенного в кадастровом квартале 31:04:0302005 г. Губкин в границах Губкинского городского округа Белгородской области.**

**Материалы по обоснованию проекта планировки территории**

Директор

ГАП



Е. Г. Ершов

Н. А. Тимонов

г. Белгород – 2021

## Введение

Подготовка документации по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории, в границах квартала, ограниченного улицами Дзержинского, Чернышевского и пер. Просторный, расположенного в кадастровом квартале 31:04:0302005 г. Губкин в границах Губкинского городского округа Белгородской области выполнена на основании договора № 38-21Д, постановления Губкинского городского округа «О подготовке документации по планировке территории» № 680-па от 21 мая 2020 г. и на основании концепции, предоставленной заказчиком.

Проект планировки территории подготовлен для:

- выделения элементов планировочной структуры;
- установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- для определения характеристик и очередности планируемого развития территории, в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов, на основании генерального плана и правил землепользования и застройки городского округа.

Целью разработки проекта планировки территории является строительство малоэтажной жилой застройки.

Проект планировки соответствует требованиям:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- Земельного кодекса Российской Федерации;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Генерального плана Губкинского городского округа (утвержденного Распоряжением департамента строительства и транспорта Белгородской области от 30.09.2019 г. № 511).
- Правил землепользования и застройки Губкинского городского округа (утвержденных Распоряжением департамента строительства и транспорта Белгородской области от 05.06.2020 г. № 297).
- Местных нормативов градостроительного проектирования Губкинского городского округа Белгородской области, утвержденных решением № 10 от 30.08.2017 г.

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

Основаниями для определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства являются:

- положения Генерального плана Губкинского городского округа;
- правила землепользования и застройки Губкинского городского округа;
- природно-климатические условия;
- инженерно-геологические условия и сложившийся рельеф территории;
- зоны с особыми условиями использования территории;
- требования нормативной документации в части размещения жилой застройки и объектов социальной инфраструктуры.

### **1.1. Градостроительная ситуация**

Концепция нового строительства жилого дома разработана на основании обращения управления жилищно-коммунального комплекса и систем жизнеобеспечения администрации городского округа. Планируемые малоэтажные жилые дома располагаются в центральной части города, в границах квартала, ограниченного улицами Дзержинского, Чернышевского и пер. Просторный г. Губкин, в районе городского кладбища.

Планировочные решения территории квартала разработаны на основании действующей градостроительной документации:

- Генерального плана Губкинского городского округа;
- Правил землепользования и застройки Губкинского городского округа.

Согласно Правилам землепользования и застройки Губкинского городского округа на проектируемой территории в границах разработки проекта планировки установлены территориальные зоны:

- Ж-2 (зоны застройки малоэтажными жилыми домами);
- ОД-1 (зоны делового, общественного и коммерческого назначения);
- К (зоны размещения коммунальных и складских объектов);
- ЗИИ (зоны инженерной инфраструктуры).

Архитектурно-планировочная структура планируемой территории учитывает размещение существующей застройки, а также увязана с планировочной структурой Губкинского городского округа в целом.

Планировочные решения проектируемых жилых групп базируются на следующих тезисах:

- проницаемость территории;
- связанность с городскими пространствами;

- общественные пространства для жителей района;
- сомасштабный человеку размер двора;
- сомасштабная человеку высота застройки;
- иерархия пространств;
- вариативность застройки и размеров двора;
- пешеходная доступность любых функций - 7-8 минут.

## **1.2. Соответствие действующей градостроительной документации**

Генеральным планом Губкинского городского округа (утвержденного Распоряжением департамента строительства и транспорта Белгородской области от 30.09.2019 г. № 511), территория квартала определена как благоприятная для строительства.

В соответствии с проектными решениями, территория дифференцирована на следующие зоны размещения объектов капитального строительства:

- зоны застройки малоэтажными жилыми домами;
- зоны делового, общественного и коммерческого назначения;
- зоны размещения коммунальных и складских объектов;
- зоны инженерной инфраструктуры.

Проектом планировки определены отступы от красных линий (линии регулирования застройки) 5 м.

## **1.2. Природно-климатические условия**

Участок относится ко II дорожно-климатической зоне (согласно СП 34.13330.2016) с умерено холодной зимой и жарким летом.

Климат в городе континентальный, с жарким изменчивым летом и изменчивой прохладной зимой. Нередки резкие перепады температур в 5-8 °С несколько раз в течение месяца. Осадков 480—580 мм в год, в основном летом. Среднегодовая температура составляет +6,2 °С. В наиболее холодные зимы температура падает до -36 °С.

Среднегодовая влажность воздуха — 77%

Среднегодовая скорость ветра — 2,5-3,9 м/с

Максимальная температура летом +40°С. Средняя глубина промерзания грунтов 60-75 см, в малоснежные зимы 1,1-1,3 м, в мерзлом состоянии грунты находятся около 4-х месяцев.

На территории округа преобладают континентальные воздушные массы умеренных широт, которые проникают с юго-востока. В зимнее время они приносят резкое похолодание, в летнее — сухую, жаркую погоду. Проникновение влажных воздушных масс Атлантики на территорию

области сопровождается повышением температуры, облачностью, обильным снегопадом. С этими воздушными массами связано образование оттепелей. В летний период воздушные массы Атлантики умеряют температуру. Жаркая сухая погода сменяется пасмурной, дождливой.

На территорию округа часто вторгаются и арктические воздушные массы, образуя их меридиональный перенос. Зимой арктические воздушные массы, проникая далеко вглубь материка, резко понижают температуру, приносят сильные морозы, сухую ясную погоду.

Континентальность климата увеличивается по мере продвижения к востоку, юго-востоку. На западе области климат более мягкий.

Продолжительность зимы обычно составляет 125-130 суток со средней температурой воздуха – 3-9 °С.

Самым холодным месяцем в году является январь. Средняя температура его на территории округа составляет -8,8°С. Иногда температура может понижаться до -36°С.

Самый теплый месяц года июль. Средняя температура составляет +25,3°С.

Абсолютный максимум температур достигает +40°С. Средняя годовая температура 6,2°С.

Осадки по сезонам года выпадают неравномерно, что свойственно континентальному типу режима осадков.

Самое минимальное количество осадков в феврале и марте 31-32 мм. Максимум в июле – 66 мм. Средняя относительная влажность воздуха-77%.

Для округа характерны сезонные смены направлений ветра. В теплый период преобладают северо-восточные ветры, умеряющие летнюю жару; в холодный период чаще наблюдаются юго-западные (смягчающие суровость зимы).

Преобладающее за год направление ветра западное. Среднемесячная скорость ветра (на высоте флюгера 11м) и колеблется от 2,5м/с до 3,9м/с, среднегодовая составляет 3,2 м/с.

В округе участка развит эрозионно-аккумулятивный тип рельефа.

Участок расположен в центральной части г. Губкин.

Рельеф участка пологонаклонный.

Условия поверхностного стока благоприятные.

### **1.3 Инженерно-геологические условия**

Раздел составлен по материалам изысканий. Необходимы уточнения при проектировании и строительстве объектов, расположенных на проектируемой территории.

#### 1.4. Зоны с особыми условиями использования территории

Зоны с особыми условиями использования территории на планируемом участке определены на основании требований:

- Санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов;

- Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160;

- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;

- СанПиН 2.1.4.1110-02 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения;

- СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям;

- СП 36.13330.2012 Магистральные трубопроводы;

- Федерального закона Российской Федерации от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- Правил устройства электроустановок (шестое издание, дополненное с исправлениями ГОСЭНЕРГОНАДЗОР, Москва, 2000 г.).

Основными зонами особых условий использования на территории являются:

- охранные зоны сетей инженерного обеспечения (1,0 – 5,0 метров от сети);

- санитарно-защитные зоны – 50м;

- нормативные расстояния от жилых зданий до ГРП - 10 м;

- нормативные расстояния от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки - 50 м, при условии применения шумозащитных сооружений, обеспечивающих требования СП 51.13330 - не менее 25 м.

Санитарно-защитные зоны объектов, совмещающиеся с другими территориальными зонами, накладывают ограничения на основную и вспомогательную деятельность соответствующей территориальной зоны и самостоятельной территориальной зоны не образуют.

На части территории квартала, на которую накладываются санитарно-защитные зоны не допускается размещать жилую застройку, включая отдельные жилые дома, спортивные сооружения открытого типа, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

## 2. Результаты инженерных изысканий

В соответствии с правилами выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, материалы не прилагаются к проекту планировки, так как объем материалов инженерных изысканий определен как достаточный.

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

Утвержденными документами территориального планирования Российской Федерации планируемые для размещения на территории квартала объекты федерального значения не предусмотрены.

Утвержденными документами территориального планирования субъекта Российской Федерации планируемые для размещения на территории квартала объекты регионального значения не предусмотрены.

Генеральным планом развития Губкинского городского округа Белгородской области на территории рассматриваемого квартала не предусмотрено размещение объектов местного значения.

#### 3.1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателем максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения

№	Наименование	Нормативный показатель			Расчетный показатель		Максимально допустимый уровень территориальной доступности, м
		Ед. изм.	Мощность на 1 тыс. чел.	Территория	Мощность, мест	Территория, га	
1	2	3	4	5	6	7	8
Объекты, относящиеся к области образования							
1	Детские дошкольные учреждения	мест	46	44,0 м <sup>2</sup> на 1 место при вместимости организации до 100 мест	7,0 (потребн. мест)	0,6 детский сад № 16	300,0
2	Общеобразовательные учреждения	мест	107	55,0 м <sup>2</sup> на 1 место при вместимости организации от 40 до 400 мест	16,0 (потребн. мест)	1,35 Сред. Общеобр. школа	500,0

Объекты, относящиеся к области оказания медицинской помощи							
3	Амбулаторно-поликлинические учреждения (офисы семейного врача, фельдшерско-акушерские пункты)	посещений в смену	Не менее 18,15 посещений в смену на 1000 человек	0,1 (но не менее 0,3 на объект)	3	Размещение в объектах соц. назначения	1000,0
4	Станции скорой помощи		1 станция при селении свыше 50000 чел	По заданию на проектирование	-	Размещение в объектах соц. назначения	Радиус транспортной доступности 20 минут
5	Стационары для взрослых и детей	койка	Не менее 13,47	По заданию на проектирование	2	Размещение в объектах соц. назначения	Не нормируется
Объекты связи, торговли, общественного питания и бытового обслуживания							
6	Предприятия торговли, в т.ч.: - продовольственных товаров - непродовольственных товаров	кв. м торг.площ.	280 100 180	От 4 до 6 на объект	-	Размещение в объектах соц. назначения	500,0
7	Предприятия общественного питания	мест	40	0,2-0,25 га при количестве мест до 50	6		500,0
8	Предприятия бытового обслуживания	раб.мест	9	0,1-0,2 га при количестве мест 10+ 50	2	Размещение в объектах соц. назначения	500,0
9	Здание управляющей компании	объект	По заданию на проектирование	По заданию на проектирование	-		в пределах населен. пункта
10	Опорный пункт охраны порядка	объект	По заданию на проектирование	По заданию на проектирование	-		в пределах населен. пункта
11	Отделение, филиал сберегательного банка	операционное место	1 на 1-2 тыс чел.	По заданию на проектирование	-		500,0
12	Отделение связи	объект	По заданию на проектирование	По заданию на проектирование	-		500,0
Объекты для организации досуга и обеспечения услугами организаций культуры							
13	Помещения для культурно-массовой работы, досуга и любительской деятельности	кв. м общей площади	50-60	по заданию на проектирование	9,0	Размещение в объектах соц. назначения	1500,0
14	Городская массовая библиотека	<u>ед.хран.</u> <u>чит.мест</u>	4 тыс ед хранения,	по заданию на проектирование	по заданию на		30 минут

Объекты, относящиеся к областям физической культуры и массового спорта							
15	Плоскостные спортивные сооружения	-	Не нормируется	по заданию на проектирование	-		1500,0
16	Детско-юношеские спортивные школы	кв.м площади зала	10,0	по заданию на проектирование	-	Размещение в объектах соц. назначения	До 30 мин транспорт.дос тупн.
17	Бассейны	кв.м зеркала воды	2,2	по заданию на проектирование	-		До 30 мин транспорт.дос тупн.
18	Спортивные залы	кв.м площади пола	30,0	по заданию на проектирование	-		1500,0

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

**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.

**Предупреждение чрезвычайных ситуаций** - комплекс мероприятий, проводимых заблаговременно и направленных на максимально возможное уменьшение риска возникновения чрезвычайных ситуаций, а также на сохранение здоровья людей, снижение размеров ущерба окружающей среде и материальных потерь в случае их возникновения (Закон РФ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»).

Техногенная чрезвычайная ситуация - состояние, при котором в результате возникновения источника техногенной ЧС на объекте нарушаются нормальные условия жизни и деятельности людей, возникает угроза их жизни и здоровью, наносится ущерб имуществу, людей, народному хозяйству и окружающей природной среде (ГОСТ 22.0.02-94 Безопасность в ЧС, п.3.1 Л.).

Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера даны в Паспорте безопасности Губкинского городского округа, разработанном в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 11 июля 2004 г. № 868 «Вопросы Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий» и решением совместного заседания Совета Безопасности Российской Федерации и президиума Государственного совета Российской Федерации от 13 ноября 2003 г. «О мерах по обеспечению защищенности критически важных для национальной безопасности объектов инфраструктуры и населения страны от угроз техногенного, природного характера и террористических проявлений».

Паспорт безопасности Губкинского городского округа выполняет следующие задачи:

- определение показателей степени риска чрезвычайных ситуаций;
- оценки возможных последствий чрезвычайных ситуаций;
- оценки состояния работ муниципальных органов по предупреждению чрезвычайных ситуаций;
- разработку мероприятий по снижению риска и смягчению последствий чрезвычайных ситуаций на территории.

Деятельность планируемых к размещению индивидуальных жилых домов и объектов обслуживания жилой застройки, не предусматривает

использование опасных веществ и не является опасным. Согласно ст. 15 Федерального закона «О радиационной безопасности» руководством строительства объекта должно быть обеспечено проведение производственного контроля строительных материалов на соответствие требованиям радиационной безопасности.

Применяемые для строительства материалы должны иметь сертификат качества, с указанием класса сырья:

1 класс - материал годен для жилых и общественных зданий, для чего  $A_{эфф}$  (эффективная удельная активность) равна 370 Бк/кг;

2 класс - материал годен для производства сооружений и дорожного строительства в населенных местах,  $A_{эфф} = 750$  Бк/кг;

3 класс - материал годен для дорожного строительства вне населенных мест,  $A_{эфф} = 1350$  Бк/кг.

Для готовых строительных изделий должен предъявляться санитарно-экологический паспорт.

Система оповещения о ЧС на объектах строительства создается как интегрированная с системой оповещения ГО и должна обеспечивать:

- прием сообщений из автоматизированной системы централизованного оповещения населения;
- подачу предупредительного сигнала «Внимание всем»;
- доведение речевой информации о ЧС до жителей МКР №1.

Система оповещения о ЧС выполняется аналогично сигналам оповещения ГО.

Стационарных потенциально опасных объектов вблизи планируемых объектов капитального строительства нет.

Возможными источниками чрезвычайных ситуаций (ЧС) техногенного характера могут явиться:

- авария при дорожно-транспортном происшествии (ДТП) с участием автоцистерны для перевозки легковоспламеняющейся жидкости (ЛВЖ), так как объекты строительства расположены вдоль улиц, по которым может осуществляться транспортировка взрывопожароопасных грузов (типа бензин) автомобильными цистернами;
- взрыв легкового автомобиля;
- взрыв грузового автомобиля;
- взрыв газопровода высокого давления.

При возникновении чрезвычайной ситуации и получении сигнала через средства массовой информации или нарочным в зданиях в соответствии с действующими СНиП 2.01.51-90 "Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны" и СНиП 2.01.53-84 "Световая маскировка населенных пунктов и объектов народного хозяйства" предусматриваются следующие мероприятия:

1. В режиме частичного затемнения:

1.1. Отключение в распределительном щите постоянного освещения служебных помещений и мест общественного пользования и переход на аварийное освещение со светильниками пониженной мощности.

1.2. Отключение в домах части светильников и замена в остальных (действующих) светильниках ламп на лампы пониженной мощности (осуществляют владельцы помещений).

1.3. Отключение уличного освещения.

2. В режиме полного затемнения:

все оконные проемы и наружные остекленные двери закрываются светонепроницаемыми шторами или заклеиваются светонепроницаемыми материалами. Это мероприятие выполняют владельцы помещений, а в местах общественного пользования - эксплуатирующие организации (ЖЭУ, ТСЖ и т.д.).

Дежурный персонал электрообеспечения отключает все источники наружного освещения, кроме сигнальных устройств.

Для оповещения жильцов жилого дома, работников офисных и встроенных нежилых помещений о возникновении ситуаций ГО и ЧС предусмотрена радиосвязь и разводка кабелей от антенн коллективного пользования.

Последующие действия определяются органами местного самоуправления, соответствующими должностными лицами ГУ ЧС по Белгородской области или специальными уполномоченными лицами.

Пожарная безопасность обеспечивается с помощью:

- соблюдения безопасных нормируемых расстояний между зданиями и сооружениями;
- создания необходимых условий для работы пожарных подразделений при тушении возможного пожара.

Проектом предусмотрены проезды с асфальтобетонным покрытием шириной 4,5 метров. Расстояние от пожарного проезда до стен зданий не менее 8,0 метров.

Расстояние от открытых автостоянок до зданий не менее 10,0 метров.

Пожарная безопасность обеспечивается комплексом проектных и конструкторских решений, направленных на предупреждение пожара и взрыва, а также создание условий, обеспечивающих успешное тушение пожара, эвакуацию людей и материальных ценностей с территории объекта.

Мероприятия противопожарной защиты включают в себя комплекс технических решений и противопожарных систем, направленных на предотвращение возникновения пожара, обеспечение успешной эвакуации людей, уменьшение ущерба от пожара и обеспечение оптимальной эффективности противопожарной защиты объекта.

В соответствии с Федеральным законом № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22 июля 2008 г., ГОСТ 12.1.004-91, ППБ 01-03 и др. нормативными документами руководители организаций и индивидуальные предприниматели на своих объектах должны иметь систему пожарной безопасности, направленную на предотвращение воздействия на людей опасных факторов пожара, в том числе их вторичных проявлений.

Требуемый уровень обеспечения пожарной безопасности людей с помощью указанной системы должен быть обеспечен выполнением требований нормативных документов по пожарной безопасности или обоснован и составлять не менее 0,999999 предотвращения воздействия опасных факторов в год в расчете на каждого человека, а допустимый уровень пожарной опасности для людей должен быть не более 10-6 воздействия опасных факторов пожара, превышающих предельно допустимые значения, в год в расчете на одного человека.

В настоящее время в г. Губкин расположены 2 пожарные части.

Время прибытия первого подразделения от места дислокации существующего подразделения пожарной охраны к месту вызова в проектируемый квартал не превышает 10 минут.

Мероприятия противопожарной защиты зданий включают пассивные и активные способы обеспечения пожарной безопасности.

Пассивные способы противопожарной защиты включают в себя:

- применение объёмно-планировочных решений, направленных на обеспечение эвакуации людей до наступления предельно-допустимых значений опасных факторов пожара. Для обеспечения эвакуации предусматривается: достаточное количество, соответствующие размеры и конструктивное исполнение эвакуационных путей и выходов, обеспечение беспрепятственного движения людей, организация и управление движением людей по эвакуационным путям;

- применение противопожарных преград (стен, перегородок, перекрытий, дверей и т.п.), ограничивающих распространение пожара за пределы пожарного отсека;

- применение конструктивных и отделочных материалов с нормируемыми показателями пожарной опасности;

Активные способы противопожарной защиты обеспечивают использование средств тушения пожара и включают в себя:

- применение установок автоматической пожарной сигнализации;
- применение систем пожарной сигнализации и оповещения о пожаре;
- применение систем противодымной защиты, обеспечивающих незадымляемость соседних помещений, путей эвакуации и создающие условия для успешного тушения пожара;

- применение внутренних пожарных кранов и первичных средств пожаротушения;

- использование сил и средств пожарных подразделений.

Защита зданий от пожаров обеспечивается системой включающей в себя:

- подсистему предотвращения пожаров;
- подсистему противопожарной защиты;
- подсистему, включающую мероприятия организационно-технического характера.

Подсистема предотвращения пожаров предусматривает: применение огнестойких и негорючих отделочных и теплоизоляционных веществ и

материалов; снижение пожарной нагрузки путем введения ограничения по применению горючих материалов, при необходимости их огнезащита; выполнение мероприятий по исключению источников зажигания и т.п.

Подсистема противопожарной защиты предусматривает: применение огнестойких конструкций и устройство противопожарных преград; обеспечение здания требуемыми путями эвакуации; внедрение автоматических систем извещения и тушения пожаров, противодымной защиты; применение средств коллективной и индивидуальной защиты и другие мероприятия.

К мероприятиям организационно-технического характера, относятся: организация технического обслуживания средств противопожарной защиты; обучение правилам пожарной безопасности обслуживающего персонала и жителей домов; разработка необходимых памяток, инструкций, приказов о порядке проведения огнеопасных работ, соблюдении противопожарного режима, действиях в случае возникновения пожара, ответственных лицах; разработка и отработка планов эвакуации людей на случай пожара; отработка взаимодействия обслуживающего персонала и пожарной охраны при тушении пожаров и т.п.

Предлагаемая система противопожарной защиты включает мероприятия, которые обеспечивают эвакуацию людей и гарантируют тушение пожара. Она предусматривает соблюдение необходимых противопожарных разрывов до соседних зданий и сооружений, обеспечение подъездов для пожарных автомобилей, проектирование огнестойких зданий, деление их на пожарные отсеки, применение современных активных и пассивных средств защиты от пожара, автоматизацию всех систем и средств противопожарной защиты, надежное их электропитание и молниезащиту.

Пожарные отсеки рассматриваются как самостоятельные блоки (части здания) и отделяются друг от друга противопожарными преградами.

В соответствие с требованиями ГОСТ 12.1.004-91\* «Пожарная безопасность» безопасность людей при пожаре в зданиях достигается применением:

- планировочных решений, обеспечивающих эвакуацию людей из помещений до достижения в них предельно-допустимых значений опасных факторов пожара. С этой целью предусматриваются: соответствующее количество, размеры, конструктивное исполнение эвакуационных путей и выходов, обеспечение беспрепятственного движения людей по эвакуационным путям;
- противопожарных преград (стены, перегородки, перекрытия, двери и т.п.), ограничивающих распространение опасных факторов пожара за пределы пожарного отсека как в горизонтальном, так и вертикальном направлении;
- огнестойких строительных конструкций и отделочных материалов с нормируемыми показателями пожарной опасности;
- эффективных огнезащитных материалов для строительных конструкций и оборудования инженерных систем;

- на путях эвакуации людей при пожаре службой эксплуатации вывешиваются схемы с путями эвакуации;
- сети наружного водопровода оборудуются пожарными гидрантами с возможностью подъезда к нему пожарных машин;
- запрещение ремонта и заправки автомобилей, вызывающих разлив и утечку бензина на прилегающих к жилым и общественным зданиям территориях;
- все конструктивные элементы зданий должны быть предусмотрены из негорючих материалов;
- разделение здания на пожарные отсеки;
- применение оборудования с необходимой степенью защиты в соответствии с условиями окружающей среды;
- выбор автоматических выключателей, обеспечивающих защиту электропроводок от перегрузки и коротких замыканий;
- применение сертифицированного оборудования и изделий;
- двери лестничных клеток не имеют запоров и свободно открываются изнутри без ключа;
- применение проводов и кабелей с двойной изоляцией;
- устройство основной и дополнительной систем уравнивания потенциалов.

Эвакуация людей обеспечивается из всех помещений через эвакуационные выходы или коридоры расчетной ширины наружу, и лестничные клетки, имеющие выход непосредственно наружу.

Требуемая степень огнестойкости зданий определяется строительными нормами в зависимости от назначения и этажности, площади пожарного отсека.

Эвакуация представляет собой процесс организованного самостоятельного движения людей наружу из помещений, в которых имеется возможность воздействия на них опасных факторов пожара. Эвакуация осуществляется по путям эвакуации через эвакуационные выходы.

Эвакуационные пути и выходы проектируются с учётом безопасной эвакуации людей в случае возникновения пожара. Мероприятия противопожарной защиты разрабатываются таким образом, чтобы обеспечивалась эвакуация людей из помещений и здания в целом за время, в течение которого опасные факторы пожара не достигнут предельно-допустимых значений для здоровья и жизни людей в соответствии с требованиями СНиП 21-01-97\*, СНиП 31.01.2003.

Расстановка пожарных гидрантов предусмотрена с учетом требований п.8.16; СНиП 2.04.02-84. Расстояние между пожарными гидрантами определяется из условия пожаротушения любой точки зданий не менее чем от трех ПГ.

Места установки пожарных гидрантов должны быть обозначены световыми указателями на стенах зданий.

При проектировании проездов и пешеходных путей обеспечена возможность проезда пожарных машин к жилым и общественным зданиям и

доступ пожарных с автолестниц или автоподъемников в любую квартиру или помещение.

Подъезд пожарных автомобилей обеспечен с двух продольных сторон - к зданиям предприятий обслуживания населения, со всех сторон - к зданиям образовательных учреждений.

Предусмотрены подъездные пути для пожарных автомобилей, совмещенные с функциональными проездами. Ширина проездов для пожарной техники составляет не менее 5,5 метров. Конструкция дорожной одежды проездов для пожарной техники рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей.

Тупиковые проезды заканчиваются площадками для разворота пожарной техники размером 15×15 метров. Протяженность тупикового проезда не превышает 150 метров.

Расстояние от края проезда до стены здания, как правило, принято 5-8 метров. В этой зоне не допускается размещать ограждения, воздушные линии электропередач и осуществлять рядовую посадку деревьев.

Число выходов на кровлю и их расположение определяется в зависимости от функциональной пожарной опасности и размеров зданий.

В местах перепада высот кровель (в том числе для подъема на кровлю светоаэрационных фонарей) более 1 м, предусматриваются пожарные лестницы.

Пожарные лестницы выполняются из негорючих материалов, располагаться не ближе 1 м от окон и рассчитаны на их использование пожарными подразделениями.

В ходе эксплуатации объектов следует предусматривать контроль со стороны государственных надзорных органов, комиссии за содержанием и исправностью строительных конструкций, инженерных коммуникаций, проведением планово-предупредительных ремонтов здания и оборудования в установленные сроки, контроля выполнения правил пожарной безопасности.

Используемые при строительстве зданий строительные материалы и конструкции должны иметь соответствующие паспорта и сертификаты:

- пожарной безопасности;
- сертификат соответствия.

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

### **5.1. Оценка воздействия на окружающую среду**

Особо охраняемые заказники, заповедники, памятники природы на участке проекта планировки не зарегистрированы. Представители флоры и фауны, занесенные в Красную книгу, на отведенном участке не выявлены. Водоемы отсутствуют.

В период строительства может иметь место воздействие на все компоненты природной среды:

1. Работа строительной техники и использование при строительстве химических составов, красителей создают угрозу загрязнения поверхностных и подземных вод. Случайные проливы на землю, смывание их ливневыми водами, попадание в водные объекты, просачивание в подземные воды способны внести определенный вклад в загрязнение поверхностных и грунтовых вод. На период эксплуатации загрязняющее воздействие может оказать антропогенная нагрузка на территорию и проводимая на ней хозяйственная деятельность;

2. Загрязнение атмосферного воздуха – один из наиболее сильнодействующих факторов негативного воздействия антропогенной деятельности на состояние окружающей природной среды, основная доля выбросов приходится на транспортные средства.

Учитывая технологию организации строительства и неодновременность работы машин за весь период строительства, негативное воздействие будет оказываться непродолжительное время и только при работе двигателей внутреннего сгорания строительной техники, легкового и грузового автотранспорта с максимальными разовыми выбросами.

В период эксплуатации выбросы загрязняющих веществ в атмосферу будут производить личные транспортные средства жителей.

3. Воздействие во время строительства на почвенно-растительный покров (ПРП) определяется технологией проведения строительных работ и условиями местности.

В границах разработки проекта планировки к потенциальным источникам техногенного нарушения земель следует отнести основные строительные работы и работу строительного-монтажных и транспортных средств.

Негативные воздействия на земельные ресурсы, почвы и ландшафт оказывают нарушения почвенного покрова в связи с проведением земляных работ, захламливание ландшафта строительными материалами.

Основное значение имеют механические нарушения поверхности почвы под влиянием передвижных транспортных средств, земляных и строительных работ. Механические нарушения носят, как правило, локальный характер. Частичное разрушение, уплотнение и изменение физических свойств почвы может быть вдоль временных проездов транспорта, на площадках складирования снятого плодородного слоя почвы и минерального грунта.

4. Работы по строительству будут выполняться в условиях сложившейся планировочной структуры, без вырубки и пересадки деревьев и кустарников, воздействие на почвенный растительный покров будет минимальным. Воздействие на растительный мир при эксплуатации планируемых к размещению объектов капитального строительства характеризуется возделыванием земли с целью выращивания фруктовых, ягодных, овощных, цветочных и декоративных культур.

5. В период строительства будут образовываться в основном отходы III-V класса опасности. В период эксплуатации объектов капитального

строительства будут образовываться хозяйственно-бытовые отходы. Нормы (рекомендуемая) накопления твердых хозяйственно-бытовых отходов - 190 – 225 кг на человека в год.

7. При возведении объектов капитального строительства основным источником шума и вибрации будет строительная техника, во время эксплуатации объектов капитального строительства влияния на существующую акустическую обстановку оказываться не будет.

## **5.2. Мероприятия по охране поверхностных и подземных вод**

В период строительства и эксплуатации объектов капитального строительства, предусмотренные технологические и водоохранные мероприятия позволят свести к минимуму загрязнения поверхностных и подземных вод:

- при проведении строительных работ использование воды из подземных источников не предусматривается;
- при проведении строительных работ на производственные нужды используется привозная вода;
- вода для питьевых нужд применяется бутилированная;
- канализование объектов автономное с использованием биотуалетов или септиков с приемом хозяйственно-фекальных сточных вод в специальные аккумулирующие емкости с последующим их удалением спецтранспортом из района строительства;
- оснащение мест проживания бригад и строительных площадок контейнерами для бытового и строительного мусора;
- в период строительства не допускается загрязнение и захламление территории, сжигание мусора;
- заправка строительной техники и хранение ГСМ исключается, случайные проливы ГСМ необходимо немедленно собрать песком, а загрязненные места обезвредить;
- организация контроля строительных конструкций и материалов на предмет соответствия качества применяемых материалов в части содержания токсичных веществ, опасных для растительного и животного мира;
- исключение пересыпки сыпучих строительных материалов на строительной площадке;
- для отвода загрязненных поверхностных вод с территории предусмотрена ливневая канализация, собирающая их и пропускающая через очистные сооружения, после чего поверхностные воды сбрасываются;
- устройство защитной гидроизоляции сооружений, являющихся потенциальными источниками загрязнения подземных вод.

Планируемые водоохранные мероприятия исключают негативное воздействие на поверхностные и подземные воды. Реализация проекта планировки не окажет влияния на поверхностные и подземные воды.

### **5.3. Мероприятия по охране атмосферного воздуха**

Мероприятия по охране атмосферного воздуха направлены на предупреждение загрязнения воздушного бассейна выбросами работающих машин и механизмов на территории проведения строительных работ и прилегающей селитебной территории.

Мероприятия по охране атмосферного воздуха от загрязнения выбросами вредных веществ являются в основном организационными, контролирующими топливный цикл и направленными на сокращение расхода топлива и снижение объема выбросов загрязняющих веществ.

Состав мероприятий:

- использование только исправных транспортных средств, машин и механизмов, снабженных по возможности нейтрализаторами для повышения степени очистки отработавших газов двигателей от продуктов неполного сгорания;
- поддержание технического состояния строительных машин, механизмов и транспортных средств согласно нормативным требованиям по выбросам вредных веществ;
- тщательная регулировка топливных механизмов в процессе работы;
- сокращение продолжительности работы двигателей строительно-монтажной техники на холостом ходу;
- техника должна проходить контроль токсичности и дымности выхлопных газов на специальных контрольных пунктах;
- движение автотранспорта и других передвижных источников по территории участка планировки согласно схеме организации движения транспорта и пешеходов, при необходимости введение ограничений передвижений;
- укрытие кузова машин тентами при перевозке сильнопылящих грузов по территории участка планировки;
- осуществление заправки машин, механизмов и автотранспорта в отведенных местах за пределами проекта планировки.

### **5.4. Мероприятия по охране и рациональному использованию почв и земельных ресурсов**

В пределах участка проекта планировки отсутствуют земли рекреационного назначения, особо охраняемые заказники, заповедники, памятники природы.

Реализация проекта планировки не приведет к изъятию плодородных земель.

Эксплуатация объектов капитального строительства не будет оказывать негативного воздействия на земли участков ИЖС и окружающей территории.

Проектом предусмотрен комплекс технических решений и мероприятий по защите земельных ресурсов от нарушения и загрязнения

обеспечивает снижение до минимальных размеров негативное воздействие на почвы и земельные ресурсы:

- обустройство временных проездов на строительных площадках из железобетонных плит по песчаной подготовке;
- снятие почвенного слоя с территории, занимаемой застройкой и проездами с твердым покрытием, складирование плодородного слоя почвы с последующим его использованием при рекультивации;
- исключение проливов горюче-смазочных материалов;
- запрещение использования неисправных, пожароопасных транспортных и строительно-монтажных средств;
- работы, связанные с повышенной пожароопасностью (сварка), должны проводиться специалистами соответствующей квалификации, строительные площадки должны быть обеспечены первичными средствами пожаротушения (ящики с песком, асбестовые полотенца, огнетушители).

Все строительные работы должны проводиться в пределах отвода земли, определенной проектом в соответствии с нормами отвода земель. Производство строительно-монтажных работ, движение строительных машин и транспорта, складирование и хранение материалов, а также захоронение отходов в местах, не предусмотренных проектом производства работ, не допускается.

После окончания реконструкции предусматривается рекультивация нарушенных земель.

### **5.5. Мероприятия по охране растительности**

Для предотвращения негативных последствий на растительный мир целесообразно проведение следующих мероприятий:

- засорение территории бытовыми отходами и отбросами, свалка мусора и строительных остатков запрещаются;
- с целью предотвращения негативных последствий от вероятности возникновения пожаров необходимо строго следовать Правилам пожарной безопасности, которые являются обязательными для всех предприятий, организаций, учреждений, других юридических лиц и граждан;
- основные грузы и грузы местной базы стройиндустрии доставляются к месту строительства по дорогам с твердым покрытием;
- в пожароопасный сезон, то есть в период момента схода снегового покрова до наступления устойчивой дождливой осенней погоды или образования снегового покрова, запрещается бросать горящие спички, окурки и горячую золу из курительных трубок, оставлять промасленный или пропитанный бензином, керосином или иными горючими веществами обтирочный материал в не предусмотренных специально для этого местах, заправлять горючим топливные баки двигателей внутреннего сгорания при работе двигателя, использовать машины с неисправной системой питания двигателя, а также курить или пользоваться открытым огнем вблизи машин, заправляемых горючим;

- складирование и последующее использование почвенного покровного слоя в соответствии с ГОСТ 17.4.3.02-85, рекультивация земель с целью скорейшего восстановления естественного растительного покрова и уменьшения риска эрозионных процессов.

### **5.6. Мероприятия по охране животного мира**

В пределах участка проекта планировки отсутствуют земли рекреационного назначения, особо охраняемые заказники, заповедники, памятники природы.

Представители фауны, занесенные в Красную книгу, на участке проекта планировки не выявлены.

Комплекс природоохранных мероприятий, направленный на минимизацию прямого и косвенного негативного воздействия строительства и эксплуатации объекта на животный мир, будет способствовать сохранению биоразнообразия территории строительства:

- производство строительно-монтажных работ ограничено территориями участков, на которых планируется размещение объектов капитального строительства;
- перемещение строительной техники осуществляется в пределах специально отведенных дорог;
- размещение бытовок рабочего персонала, монтажных площадок строительной техники предусматривается в пределах строительных площадок;
- после завершения строительных работ осуществляется рекультивация нарушенных земель и почвенного покрова.

### **5.7. Охрана окружающей среды при складировании (утилизации) отходов**

Предельный объем временного накопления отходов на территории объекта определяется в соответствии с требованиями экологической безопасности: наличие свободных площадей для временного хранения отходов, соблюдение условий беспрепятственного подъезда транспорта для погрузки и вывоза отходов на объекты постоянного размещения, периодичность вывоза отходов и т.д. Кроме того, при временном накоплении отходов необходимо учитывать класс опасности отходов, их физико-химические и опасные свойства (взрывоопасность, пожароопасность и т.д.).

Для предотвращения опасности загрязнения окружающей среды в процессе строительства объекта предусмотрена организация специальных площадок для хранения строительных материалов и временного хранения отходов, образующихся в процессе строительно-монтажных работ.

В процессе работ по возведению объектов капитального строительства, образуются строительные отходы, которые по мере

образования будут складироваться на специально организуемых площадках, откуда будут направляться на лицензированные предприятия для переработки, обезвреживания или захоронения. Рабочий персонал должен следить за сортировкой отходов и не допускать смешивания различных отходов.

Техническое обслуживание и текущий ремонт дорожно-строительной техники, используемой при ведении строительных работ, производится на базе владельцев техники и в настоящем проекте не рассматриваются.

Условия образования, сбора, временного хранения и утилизации отходов объектов в период строительства и эксплуатации не приведут к ухудшению экологической обстановки в районе расположения объектов.

### **5.8. Мероприятия по защите от шума и вибрации**

Для уменьшения негативного влияния шума на население необходимо:

- строительные работы рекомендуется проводить в дневное время суток минимальным количеством машин и механизмов;
- непрерывное время работы техники с высоким уровнем шума (бульдозер, экскаватор и т.п.) в течение часа не должно превышать 10-15 минут, что позволит снизить эквивалентный уровень шума до 8 дБА (согласно ГОСТ 23337-78);
- ограничение скорости движения автомашин по стройплощадке до 5-10 км/час. Данное мероприятие позволит снизить уровень шума на  $30\lg 10/20 = 9$  дБА;
- работающие компрессоры следует ограждать шумозащитными экранами, высотой 2,5 м;
- исключить работу оборудования, имеющего уровни шума, превышающие допустимые нормы, и исключить производство прочих работ, сопровождаемых шумами с превышением допустимой нормы.

Проектом предусмотрен комплекс природоохранных мероприятий, направленный на максимально возможное снижение воздействия объекта на все компоненты природной среды.

При строительстве и эксплуатации объекта не прогнозируются аварийные ситуации, которые могут оказать существенное влияние на окружающую среду в районе размещения объекта.

Осуществление проекта не окажет отрицательного воздействия на демографическую ситуацию, состояние здоровья населения и будет иметь положительный эффект в социально-экономической составляющей развития городского округа.

При выполнении предусмотренного проектом комплекса природоохранных мероприятий, выполнение работ по реализации проекта планировки и эксплуатации планируемых к размещению объектов капитального строительства, оказывают допустимое воздействие на окружающую среду.

## **6. Обоснование очередности планируемого развития территории**

На момент разработки проекта планировки на территории квартала, определённой для малоэтажной жилой застройки, существуют малоэтажные жилые дома, объекты делового и общественного, коммунально-бытового и инженерного назначения.

Развитие квартала планируется осуществить в 2 этапа в сроке реализации Генерального плана развития Губкинского городского округа до 2035 года.

В первый этап развития квартала будет застроена территория в пределах земельных участков с кадастровыми номерами 31:04:0302005:57, 31:04:0302005:54, 31:04:0302005:16, 31:04:0302005:10 блок-секцией домом малоэтажной жилой застройки (3 этажа) на 16 квартир. Во второй этап будет застроена территория в пределах земельного участка с кадастровым номером 31:04:0302005:49 блок-секцией домом малоэтажной жилой застройки (4 этажа) на 20 квартир.

## **7. Санитарная очистка территории**

Предусматривается плановая очистка территории с удалением и обезвреживанием мусора и других твердых бытовых отходов. Договоры оказания услуг на санитарную очистку заключаются между собственниками помещений (управляющей компанией, товариществом собственников жилья или иным специализированным потребительским кооперативом) и специализированными организациями, осуществляющими вывоз мусора и его утилизацию.

Очистка города от мусора и нечистот производится по планово-регулярной схеме. При сборе и вывозе твёрдых бытовых отходов (ТБО) применяется система несменяемых сборников - сбор бытовых отходов в мусоросборники и перегрузка их в мусоровозы на месте, без вывоза контейнеров.

Норма накопления коммунальных отходов, утвержденная с 1 января 2009 года, для жителей многоквартирных жилых домов, не имеющих приусадебный участок, – 2,0 м<sup>3</sup> на человека в год, для жильцов домов частного сектора и домов с приусадебными участками- 2,5 м<sup>3</sup> на человека в год в соответствии с Генеральным планом развития Губкинского городского округа до 2035 года.

Количество ТБО для территории проекта планировки по расчёту составляет не менее 166,0 м<sup>3</sup>/ год .

Для сбора твёрдых бытовых отходов в многоквартирных жилых домах устанавливаются:

- стандартные (объем = 0,75 м<sup>3</sup>) герметичные контейнеры из оцинкованного железа, пластмасс, металла, обработанные антикоррозионным и антиадгезионным покрытием;

- заглубленные контейнеры для сбора бытового мусора (объем до 5 м<sup>3</sup>);

- заглубленные контейнеры для сбора крупногабаритного мусора.

Размещение и размеры мусоросборных площадок на территории малоэтажной жилой застройки разрабатывается в составе проектной документации.

Вывоз мусора предусматривается контейнеровозами, мусоровозами и самосвалами.

Твёрдые бытовые отходы вывозятся на городскую свалку и мусороперерабатывающий комплекс.

## **8. Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия**

В границах рассматриваемого квартала, предназначенного для строительства многоквартирной застройки, отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия. Участок расположен вне зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия. (Письмо управления Государственной охраны объектов культурного наследия Белгородской области см. приложение).

Согласно статье 36 п.4 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ и постановлению Правительства Белгородской области «Об охране археологического наследия Белгородской области» от 4 июня 2004 года №55-пп, в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия (фрагменты керамических сосудов, изделий из железа, бронзы, камня, кости и т.д.), заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

## **9. Мероприятия по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения**

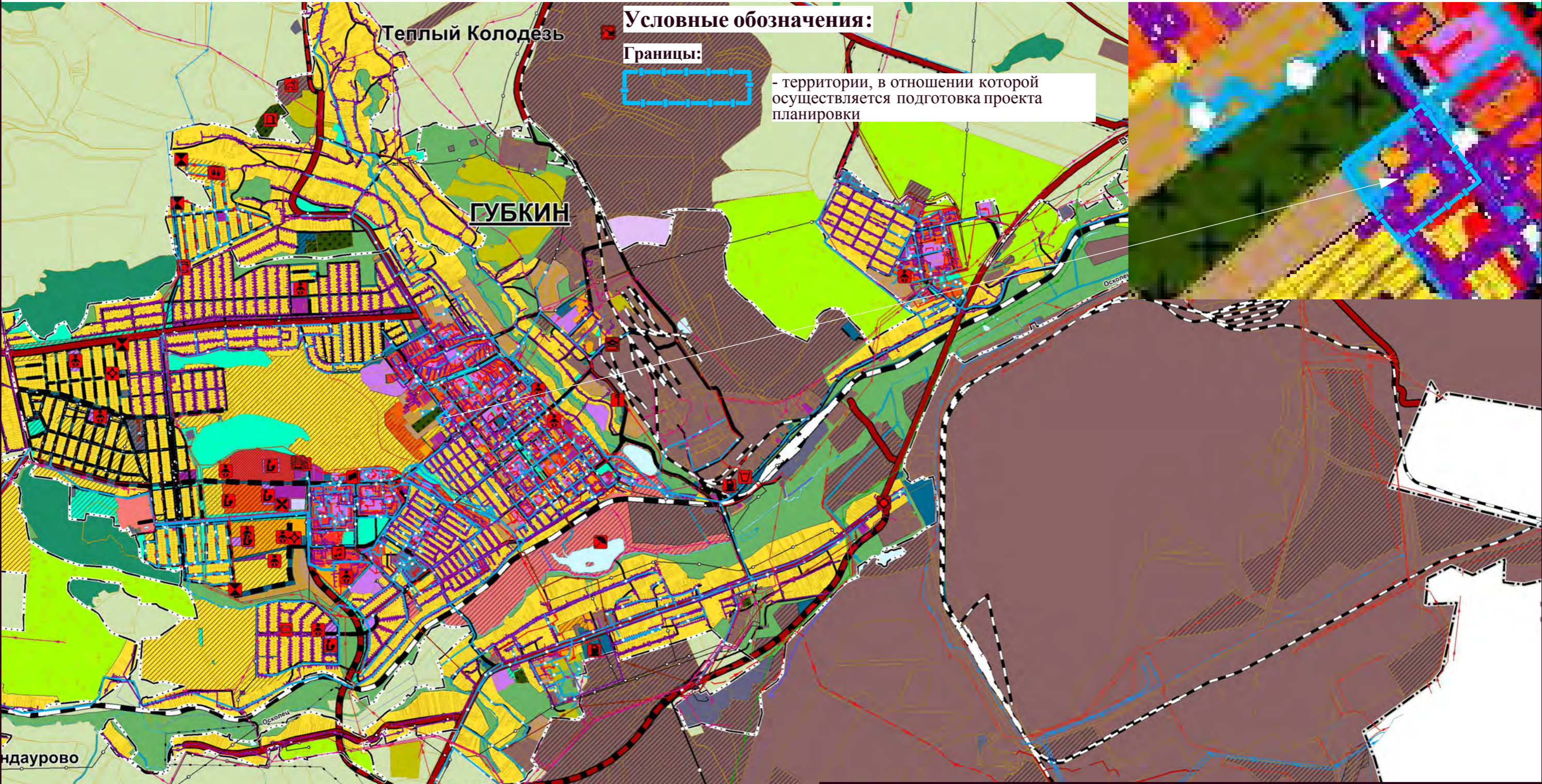
Мероприятия по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения должны быть разработаны индивидуально в составе проектной документации и в соответствии с требованиями:

- СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;

- СП 35-101-2001 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения».

Карта планировочной структуры территории Губкинского городского округа (фрагмент г. Губкин) Белгородской области  
(подоснова из генерального плана)  
М 1:10 000

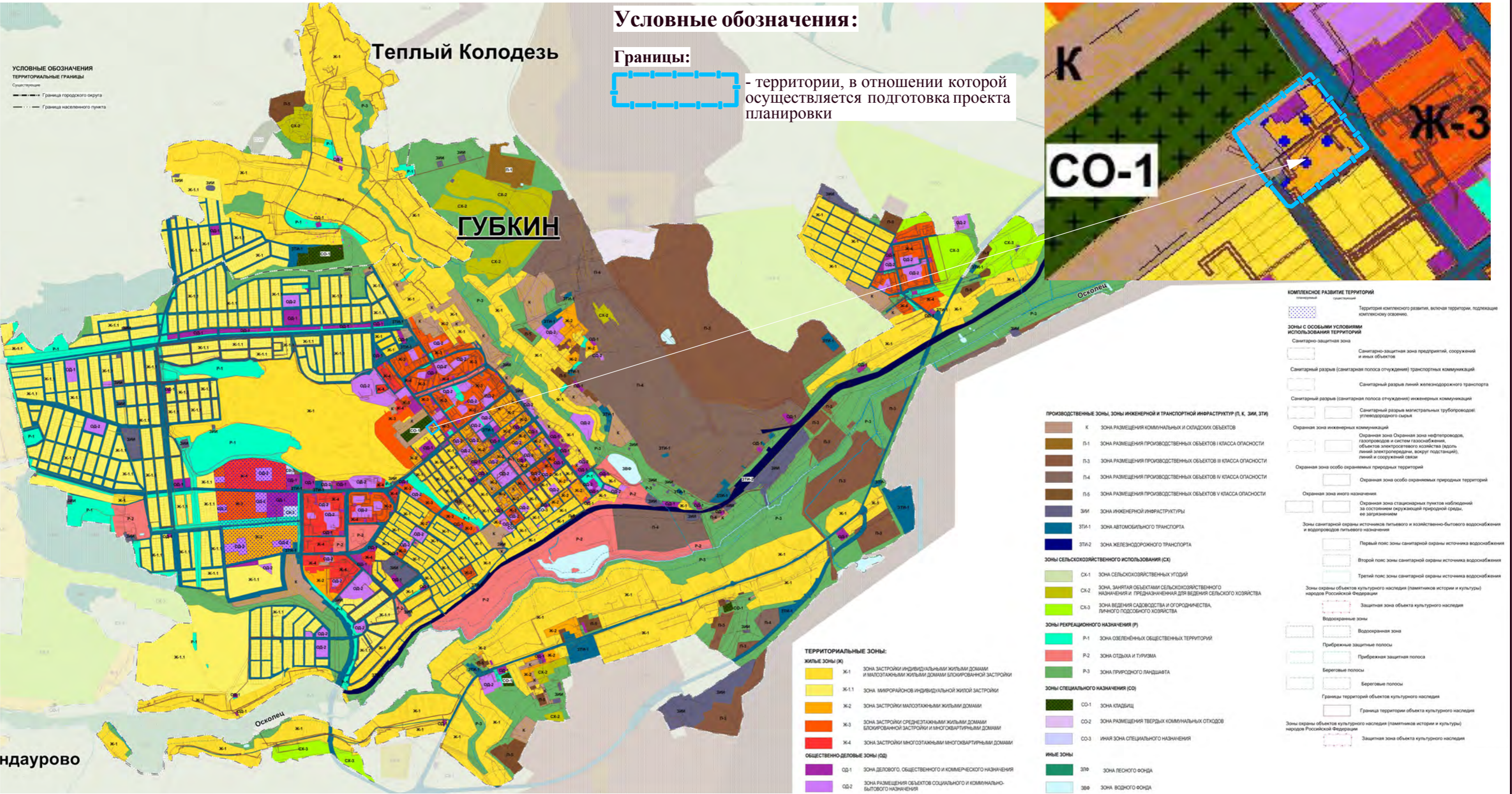
Условные обозначения:  
Границы:  
- территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки



- Карта планировочной структуры территории выполнена на основе карты функциональных зон поселения генерального плана Губкинского городского округа Белгородской области.
- Генеральным планом Губкинского городского округа Белгородской области на проектируемой территории в границах размещения проекта планировки определена зона застройки малоэтажными жилыми домами.
- Планируемое размещение объектов капитального строительства местного значения соответствует генеральному плану Губкинского городского округа.

					2021	№ 38-21Д		
						Документация по планировке территории, в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах квартала, ограниченного улицами Дзержинского, Чернышевского и пер. Просторный, расположенного в кадастровом квартале 31:04:0302005 г. Губкин в границах Губкинского городского округа Белгородской области.		
Изм.	Кол.уч	Лист	Док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории (Материалы по обоснованию проекта планировки территории)	Стадия	Лист
ГАП		Тимонов					П	1
Нач. отд.		Вернигора						7
Проверил		Тимонов				Карта планировочной структуры территории Губкинского городского округа (фрагмент г. Губкин) Белгородской области (подоснова из правил землепользования и застройки) М 1:10 000		
Исполнил		Гончарова						
						ГУП "Архитектурно-планировочное бюро"		

Карта планировочной структуры территории Губкинского городского округа (фрагмент г. Губкин) Белгородской области (подоснова из правил землепользования и застройки) М 1:10 000



СОГЛАСОВАНО:

Взамен инв. N

Подпись и дата

Инт. N подл.

1. Карта планировочной структуры территории выполнена на основе карты градостроительного зонирования Губкинского городского округа Белгородской области.

2. Правилами землепользования и застройки Губкинского городского округа Белгородской области на проектируемой территории в границах проекта планировки определены территориальные зоны - Ж-2 (зоны застройки малоэтажными жилыми домами), ОД-1 (зоны делового, общественного и коммерческого назначения), К (зоны размещения коммунальных и складских объектов), ЗИИ (зоны инженерной инфраструктуры).

3. Планируемое размещение объектов капитального строительства местного значения соответствует разрешенному виду использования зоны Ж-2 (зоны застройки малоэтажными жилыми домами).

					2021	№ 38-21Д		
						Документация по планировке территории, в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах квартала, ограниченного улицами Дзержинского, Чернышевского и пер. Просторный, расположенного в кадастровом квартале 31:04:0302005 г. Губкин в границах Губкинского городского округа Белгородской области.		
Изм.	Кол.уч	Лист	Док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории (Материалы по обоснованию проекта планировки территории)	Стадия	Лист
ГАП		Тимонов					П	2
Нач. отд.		Вернигора						
Проверил		Тимонов				Карта планировочной структуры территории Губкинского городского округа (фрагмент г. Губкин) Белгородской области (подоснова из правил землепользования и застройки) М 1:10 000	ГУП "Архитектурно-планировочное бюро"	
Исполнил		Гончарова						

Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта  
М 1:1000

Красные линии:



- утверждаемые проектом планировки

Границы:



- проекта планировки



- зон планируемого размещения объектов капитального строительства



- кадастровых участков\*



- зоны застройки малоэтажными жилыми домами



- зоны делового, общественного и коммерческого назначения



- зоны размещения коммунальных и складских объектов

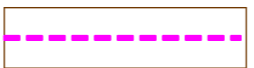


- зоны инженерной инфраструктуры

Объекты транспортной инфраструктуры:



- направления движения наземного общественного пассажирского транспорта



- основные пути пешеходного движения

проект.



сущ.



- пешеходный переход



- остановки общественного транспорта



- улица в жилой застройке



- проезд



- тротуары



- автостоянки



- озеленение

СОГЛАСОВАНО:

Взамен инв. N

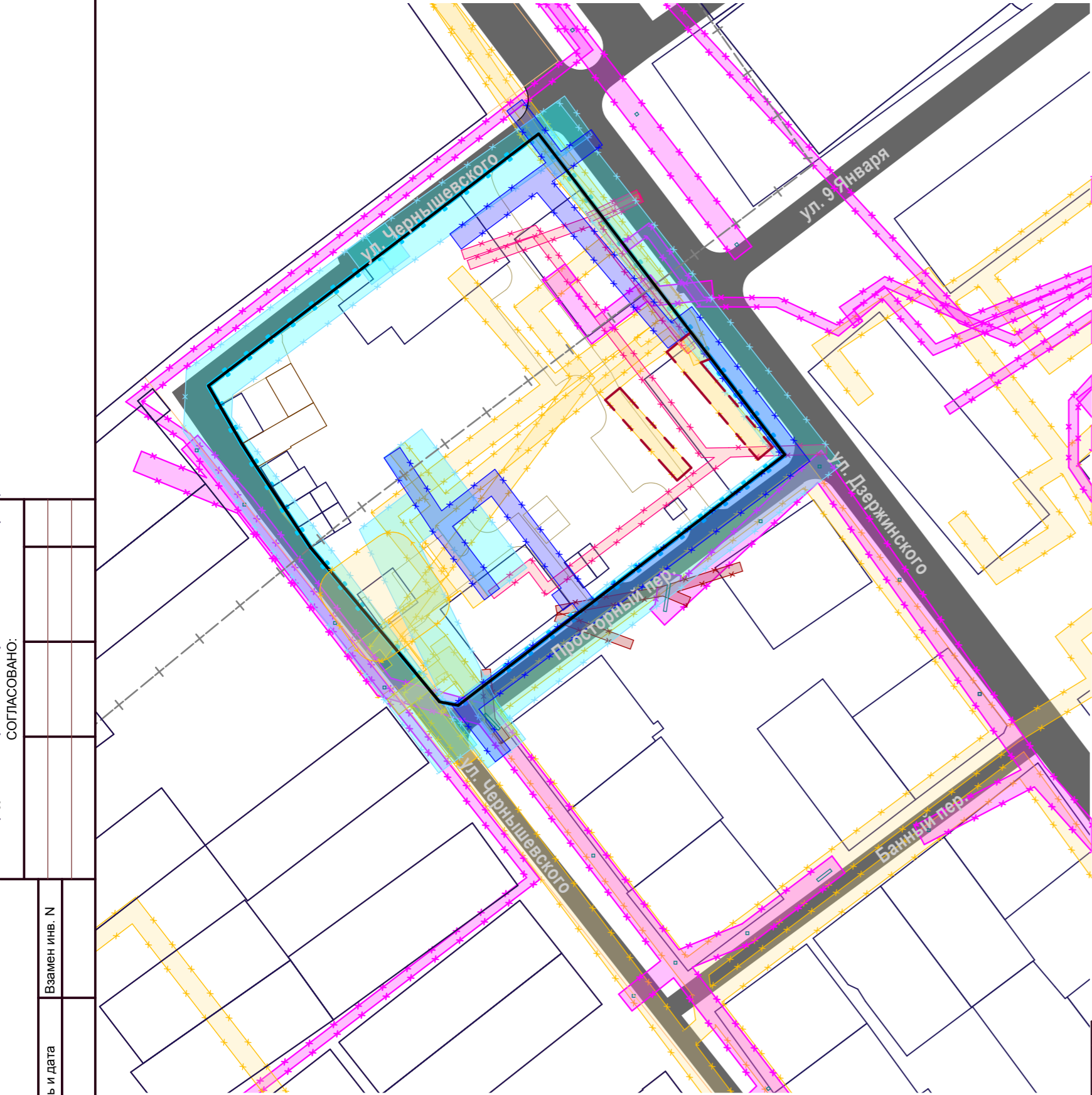
Подпись и дата

Инв. N подл.

\* Отображаются в целях информационной целостности чертежа и не подлежат утверждению.




					2021	№ 38-21Д		
						Документация по планировке территории, в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах квартала, ограниченного улицами Дзержинского, Чернышевского и пер. Просторный, расположенного в кадастровом квартале 31:04:0302005 г. Губкин в границах Губкинского городского округа Белгородской области.		
Изм.	Кол.уч	Лист	Док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории (Материалы по обоснованию проекта планировки территории)	Стадия	Лист
ГАП		Тимонов					П	3
Нач. отд.		Вернигора						
Проверил		Тимонов				Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта М 1:1000	ГУП "Архитектурно-планировочное бюро"	
Исполнил		Гончарова						

Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, схема границ территорий объектов культурного наследия  
М 1:1000




Условные обозначения:

Красные линии:

-  - утверждаемые проектом планировки
-  - проекта планировки
-  - кадастровых участков\*

Зоны с особыми условиями использования территории:

-  - Охранные зоны сетей электроснабжения
-  - Охранные зоны сетей газоснабжения
-  - Охранные зоны сетей водоснабжения
-  - Охранные зоны линий связи (интернета)
-  - Охранные зоны сетей теплоснабжения
-  - Санитарно-защитные зоны
-  - Охранные зоны сетей газоснабжения, подлежащие снятию с учета

1. Объектов культурного наследия на проектируемой территории не выявлено.

\* Отображаются в целях информационной целостности чертежа и не подлежат утверждению.

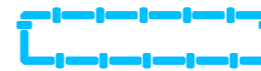
				2021	№ 38-21Д			
					Документация по планировке территории, в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах квартала, ограниченного улицами Дзержинского, Чернышевского и пер. Просторный, расположенного в кадастровом квартале 31:04:0302005 г. Губкин в границах Губкинского городского округа Белгородской области.			
Изм.	Кол.уч	Лист	Док.	Подпись	Дата			
ГАП	Тимонов				Проект планировки территории (Материалы по обоснованию проекта планировки территории)	Стадия	Лист	Листов
Нач. отд.	Вернигора					П	4	
Проверил	Тимонов				Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, схема границ территорий объектов культурного наследия М 1:1000	ГУП "Архитектурно- планировочное бюро"		
Исполнил	Гончарова							

**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**



**Условные обозначения:**

## Границы:

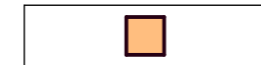


- проекта планировки



- кадастровых участков\*

**OKC:**



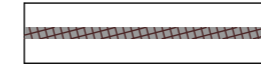
- существующие, имеющие координатное описание границ



- существующие, не имеющие координатного описания границ



- улица в жилой застройке



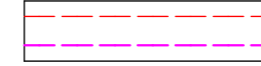
- покрытие тротуарной плиткой



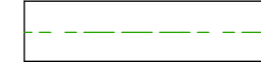
- ЛЭП, силовые кабели



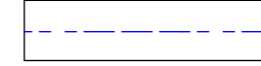
- сетей газоснабжения



- слаботочных сетей



- сетей водоснабжения



- сетей теплоснабжения



- сетей канализации



- демонтируемые сети газоснабжения

					2021	№ 38-21Д			
						Документация по планировке территории, в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах квартала, ограниченного улицами Дзержинского, Чернышевского и пер. Просторный, расположенного в кадастровом квартале 31:04:0302005 г. Губкин в границах Губкинского городского округа Белгородской области.			
Изм.	Кол.уч	Лист	Док.	Подпись	Дата				
						Проект планировки территории (Материалы по обоснованию проекта планировки территории)	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Тимонов					П	5	
Нач. отд.		Вернигора							
Проверил		Тимонов					ГУП "Архитектурно- планировочное бюро"		
Исполнил		Гончарова							
						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			

Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории  
М 1:1000



\* Отображаются в целях информационной целостности чертежа и не подлежат утверждению.

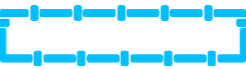
Условные обозначения:

Красные линии:



- утверждаемые проектом планировки

Границы:



- проекта планировки



- существующих элементов планировочной структуры



- зон планируемого размещения объектов капитального строительства



- кадастровых участков\*

Планируемые ОКС:



- здания и сооружения



- проезды



- тротуары



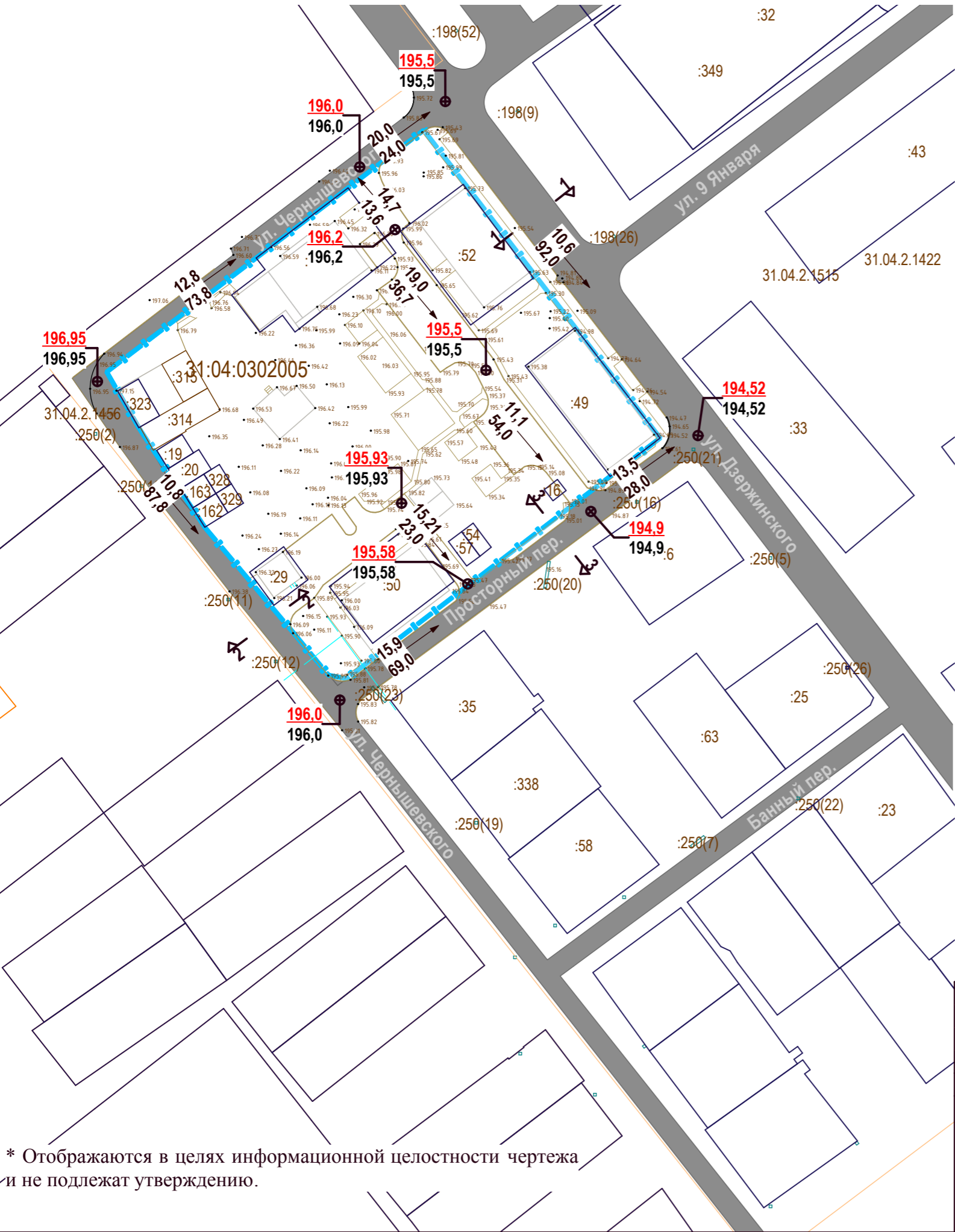
- автостоянки



- озеленение

					2021	№ 38-21Д		
						Документация по планировке территории, в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах квартала, ограниченного улицами Дзержинского, Чернышевского и пер. Просторный, расположенного в кадастровом квартале 31:04:0302005 г. Губкин в границах Губкинского городского округа Белгородской области.		
Изм.	Кол.уч	Лист	Док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории (Материалы по обоснованию проекта планировки территории)	Стадия	Лист
ГАП		Тимонов					П	6
Нач. отд.		Вернигора						
Проверил		Тимонов				Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории	ГУП "Архитектурно-планировочное бюро"	
Исполнил		Гончарова				М 1:1000		

Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории  
М 1:1000



Условные обозначения:

Красные линии:

- утверждаемые проектом планировки
- проекта планировки
- кадастровых участков\*

Границы:

Линии, обозначающие организацию рельефа вертикальной планировкой:

- Оси проезжих частей
- Направление продольного уклона поверхности уклон в промиллях  
расстояние в метрах
- Точки перелома продольного уклона поверхности
- Проектируемая (красная) отметка
- Существующая (чёрная) отметка

\* Отображаются в целях информационной целостности чертежа и не подлежат утверждению.

			2021	№ 38-21Д		
				Документация по планировке территории, в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах квартала, ограниченного улицами Дзержинского, Чернышевского и пер. Просторный, расположенного в кадастровом квартале 31:04:0302005 г. Губкин в границах Губкинского городского округа Белгородской области.		
Изм.	Кол.уч	Лист	Док.	Подпись	Дата	
ГАП	Тимонов					Проект планировки территории (Материалы по обоснованию проекта планировки территории)
Нач. отд.	Вернигора					Стадия
Проверил	Тимонов					Лист
Исполнил	Гончарова					Листов
				Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории М 1:1000		
				ГУП "Архитектурно-планировочное бюро"		