



ООО «ПК ГЕО»

*Договор подряда № 39/22
от 20 июля 2022 года*

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ
40:01:030404:488 И 40:01:030404:487, РАСПОЛОЖЕННЫХ
ПО АДРЕСУ: П. ВОРОТЫНСК, БАБЫНИНСКОГО РАЙОНА
КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Материалы по обоснованию
проекта планировки территории**

Пояснительная записка

39/22-07/22-ПЗ

Том 2

*Калуга
2022*



ООО «ПК ГЕО»

*Договор подряда № 39/22
от 20 июля 2022 года*

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ
40:01:030404:488 И 40:01:030404:487, РАСПОЛОЖЕННЫХ
ПО АДРЕСУ: П. ВОРОТЫНСК, БАБЫНИНСКОГО РАЙОНА
КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Материалы по обоснованию
проекта планировки территории**

Пояснительная записка

39/22-07/22-ПЗ

Том 2

Генеральный Директор

К.Г. Чистов

*Калуга
2022*

ОГЛАВЛЕНИЕ

| | | |
|-----------|---|-----------|
| 1. | СОСТАВ ПРОЕКТА | 4 |
| 2. | ВВЕДЕНИЕ | 5 |
| 2.1 | Основание для разработки..... | 5 |
| 2.2 | Исходные данные | 5 |
| 2.3 | Нормативно-правовая документация | 6 |
| 3. | РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ | 8 |
| 3.1 | Инженерно-геодезические изыскания..... | 8 |
| 3.2 | Инженерно-геологические изыскания..... | 8 |
| 3.3 | Инженерно-экологические изыскания | 11 |
| 3.4 | Инженерно-гидрометеорологические изыскания | 11 |
| 3.5 | Климатические и географические условия территории проекта планировки | 11 |
| 4. | ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | 13 |
| 4.1 | Анализ современного состояния территории проекта планировки | 13 |
| 4.1.1 | Характеристика территории проекта планировки | 13 |
| 4.1.2 | Зоны охраны объектов культурного наследия | 14 |
| 4.1.3 | Особо охраняемые природные территории | 14 |
| 4.1.4 | Зоны с особыми условиями использования территории..... | 14 |
| 4.1.5 | Охранные зоны инженерных сетей, минимальные расстояния от подземных инженерных сетей до зданий и сооружений..... | 15 |
| 5. | ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НОРМАТИВАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ТРЕБОВАНИЯМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ, РАСЧЕТНЫМ ПОКАЗАТЕЛЯМ МИНИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТАМИ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР | 20 |
| 5.1 | Градостроительные регламенты территории проекта планировки | 20 |
| 5.2 | Элементы планировочной структуры территории проекта планировки | 24 |
| 5.3 | Параметры планируемого жилищного строительства..... | 24 |
| 5.3.1 | Современное состояние | 24 |
| 5.3.2 | Планируемое жилищное строительство | 24 |
| 5.4 | Параметры планируемых объектов образования | 32 |
| 5.4.1 | Современное состояние | 32 |
| 5.4.2 | Планируемые объекты образования..... | 33 |
| 5.5 | Параметры планируемых объектов торговли | 34 |
| 5.5.1 | Современное состояние | 34 |

| | | | | | | | | | | | |
|---------------|--|---------|---------|---------|--------|---------|----------------|-------------------------------------|--------------|------|--------|
| Взам. инв. № | | | | | | | | | | | |
| Подп. и дата | | | | | | | 39/22-07/22-ПЗ | | | | |
| | | Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | | | | |
| Инв. На подл. | | | | | | | | Проект планировки территории | Стадия | Лист | Листов |
| | | Разраб. | | Берлова | | | | | | 2 | |
| | | Провер. | | Чистова | | | | | ООО «ПК ГЕО» | | |

| | | |
|-----------|--|-----------|
| 5.5.2 | Планируемые объекты торговли | 34 |
| 5.6 | Параметры планируемых объектов транспортной инфраструктуры | 36 |
| 5.6.1 | Современное состояние | 36 |
| 5.6.2 | Планируемые объекты транспортной инфраструктуры..... | 36 |
| 5.7 | Параметры планируемых объектов инженерной инфраструктуры..... | 37 |
| 5.7.1 | Существующие объекты водоснабжения | 37 |
| 5.7.2 | Планируемые объекты водоснабжения..... | 37 |
| 5.7.3 | Существующие объекты водоотведения | 37 |
| 5.7.4 | Планируемые объекты водоотведения..... | 37 |
| 5.7.5 | Существующие объекты теплоснабжения..... | 38 |
| 5.7.6 | Планируемые объекты теплоснабжения..... | 38 |
| 5.7.7 | Существующие объекты газоснабжения | 38 |
| 5.7.8 | Планируемые объекты газоснабжения | 38 |
| 5.7.9 | Существующие объекты электроснабжения | 38 |
| 5.7.10 | Планируемые объекты электроснабжения | 38 |
| 6. | ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ | 39 |
| 6.1 | Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера | 39 |
| 6.1.1 | Перечень, возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера..... | 39 |
| 6.1.2 | Перечень, возможных источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера..... | 39 |
| 6.1.3 | Аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения | 40 |
| 6.1.4 | Мероприятия по защите территории от чрезвычайной ситуации..... | 40 |
| 6.1.5 | Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности | 41 |
| 6.1.6 | Перечень мероприятий по гражданской обороне | 42 |
| 7. | ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ | 43 |
| 7.1 | Охрана окружающей среды..... | 43 |
| 7.2 | Санитарная очистка территории | 43 |
| 7.3 | Охрана атмосферного воздуха, шумовое воздействие | 44 |
| 8. | ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ..... | 45 |
| 9. | ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ | 46 |

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

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

1. СОСТАВ ПРОЕКТА

| Номер тома | Обозначение | Наименование |
|------------|-----------------|--|
| 1 | 39/22-07/22-ППТ | Проект планировки территории Материалы по обоснованию проекта планировки территории Пояснительная записка |
| 2 | 39/22-07/22-ППТ | Проект планировки территории Основная часть проекта планировки Положения о размещении |
| 3 | 39/22-07/22-ПМТ | Проект межевания территории Основная часть |
| 4 | 39/22-07/22-ПМТ | Проект межевания территории Материалы по обоснованию |

Состав графической части материалов по обоснованию проекта планировки территории

| Обозначение | Наименование |
|-------------------------------|--|
| 39/22-07/22-ППТ Лист 1 | Фрагмент карты планировочной структуры территорий сельского поселения. Масштаб 1:10000 |
| 39/22-07/22-ППТ Лист 2-3 | Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети. Масштаб 1:1000 |
| 39/22-07/22-ППТ Лист 4-5 | Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Масштаб 1:1000 |
| 39/22-07/22-ППТ Лист 6-7 | Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов. Масштаб 1:1000 |
| 39/22-07/22-ППТ Лист 8-9 | Схема вертикальной планировки территории. Масштаб 1:1000 |
| 39/22-07/22-ППТ Лист 10-11 | Схема водоснабжения и водоотведения территории. Масштаб 1:1000 |
| 39/22-07/22-ППТ Лист 12-13 | Схема газоснабжения территории. Масштаб 1:1000 |
| 39/22-07/22-ППТ Лист 14-15 | Схема электроснабжения и наружного освещения территории. Масштаб 1:1000 |
| 39/22-07/22-ППТ Лист 16-17 | Варианты планировочных решений застройки территории. Масштаб 1:1000 |

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

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

39/22-07/22-ПЗ

Лист

4

2. ВВЕДЕНИЕ

2.1 Основание для разработки

Проект планировки территории земельных участков с кадастровыми номерами 40:01:030404:488 и 40:01:030404:487, расположенных по адресу: п. Вортыньск, Бабынинского района Калужской области, разработаны ООО «ПК ГЕО» на основании договора подряда от 20.07.2022 № 39/22.

2.2 Исходные данные

Подготовка документации по планировке территории осуществлялась в соответствии со следующими исходными данными:

- техническим заданием на разработку (приложение № 1 к договору подряда от 20.07.2022 № 39/22) разработка документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в границах земельных участков с К№ 40:01:030404:488 и 40:01:030404:487;

- письмом Управления по охране объектов культурного наследия от 17.10.2022 № 10/2343-22;

- письмом Министерства природных ресурсов и экологии Калужской области от 07.10.2022 № 8221-22;

- письмом комитета ветеринарии при правительстве Калужской области от 28.09.2022 № 3697-22;

- письмом администрации городского поселения «Поселок Вортыньск» от 26.09.2022 № 1641;

- письмом ООО «Тепловодоканал» от 28.11.2022 № 1255;

- письмом АО «Газпром газораспределение Калуга» от 19.10.2022 № 06-06/4184;

- письмом ГП Калужской области «Калугаоблводоканал» от 12.12.2022 № 5856-22;

- технических условий на подключение (технологическое присоединение) объекта к централизованной системе водоотведения от 11.10.2022 № 1081;

- Генеральным планом МО ГП «Поселок Вортыньск», утвержденным решением Районного собрания представителей городского поселения «Поселок Вортыньск» от 26.12.2022 № 40;

- Правилами землепользования и застройки МО ГП «Поселок Вортыньск», утвержденных решением Районного собрания представителей городского поселения «Поселок Вортыньск» от 26.12.2022 № 41;

- сведениями, предоставленными филиалом ФГБУ «Федеральной кадастровой палатой Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Калужской области:

| | | | | | | | | | | |
|------|----------|------|--------|---------|------|--------------|--------------|--------------|----------------|------|
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | Взам. инв. № | Подп. и дата | Инв. № подл. | 39/22-07/22-ПЗ | Лист |
| | | | | | | | | | | 5 |

- кадастровым планом территории квартала 40:08:165303 № КУВИ-002/2021-100006 от 11.11.2021;
- кадастровым планом территории квартала 40:08:165701 № КУВИ-002/2021-1308823 от 11.11.2021;
- кадастровой выпиской о земельном участке из единого государственного реестра недвижимости с К№ 40:08:165303:6 от 17.06.2022.

2.3 Нормативно-правовая документация

При подготовке документации по планировке территории использовались следующие нормативные правовые документы:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 19.12.2022);
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 05.12.2022);
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ (ред. от 14.07.2022) «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ (ред. от 14.07.2022) «Об охране окружающей среды»;
- Закон Калужской области от 04.10.2004 № 344-ОЗ (ред. от 28.12.2022) «О градостроительной деятельности в Калужской области» (принят постановлением Законодательного Собрания Калужской области от 16.09.2004 № 938);
- Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 (редакция от 21.12.2018) «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
- Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 (ред. от 17.05.2016) «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».
- Приказ Управления архитектуры и градостроительства Калужской области от 17.07.2015 № 59 (ред. от 29.07.2020) «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области» (Зарегистрировано в администрации Губернатора Калужской обл. 02.09.2015 № 5324);
- Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 (ред. от 28.02.2022) «О введении в действие новой редакции 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» (Зарегистрировано в Минюсте России 25.01.2008 № 10995);

| | | | | | | | | | | |
|------|---------|--------------|--------------|----------------|----------|------|--------|---------|------|------|
| Изм. | № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № | 39/22-07/22-ПЗ | | | | | | Лист |
| | | | | Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | 6 |

- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. Приказом Министра России от 30.12.2016 № 1034/пр) (ред. от 31.05.2022);

- СП 34.13330.2012. Свод правил. Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85* (утв. Приказом Минрегиона России от 30.06.2012 № 266) (ред. от 25.02.2019);

- СП 31.13330.2012. Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*. С изменением № 1 (утв. Приказом Минрегиона России от 29.12.2011 № 635/14) (ред. от 23.12.2019);

- СП 32.13330.2012. Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85 (утв. Приказом Минрегиона России от 29.12.2011 № 635/11) (ред. от 25.12.2018);

- СП 62.13330.2011*. Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002. С изменением № 1 (утв. Приказом Минрегиона России от 27.12.2010 № 780) (ред. от 20.11.2019);

- СП 165.1325800.2014. Свод правил. Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90 (утв. И введен в действие Приказом Министра России от 12.11.2014 № 705/пр) (ред. от 26.11.2020);

- СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям (утв. Приказом МЧС России от 24 апреля 2013 № 288) (ред. от 18.07.2013);

- Приказ МЧС России от 24.04.2013 № 288 (ред. от 15.06.2022) «Об утверждении свода правил СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (вместе с «СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»).

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|------|----------|------|--------|---------|------|--------------|--------------|------|----------|------|--------|---------|------|----------------|------|
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | Взам. инв. № | Подп. и дата | Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | 39/22-07/22-ПЗ | Лист |
| | | | | | | | | | | | | | | | 7 |

3. РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ

3.1 Инженерно-геодезические изыскания

Инженерно-геодезические изыскания выполнены для получения достоверных и достаточных данных о ситуации и рельефе местности, существующих зданий и сооружений необходимых для выполнения документации по планировке территории.

Топографическая съемка выполнена в масштабе 1:500 ПК «ГЕО» в 2022 году. Система координат МСК-40, система высот Балтийская 1977 г., сплошные горизонтالي проведены через 0,5 м.

3.2 Инженерно-геологические изыскания

Инженерно-геологические изыскания выполнены ПК «ГЕО» в 2022 году на основании свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ.

Целью изысканий является оценка инженерно-геологических условий территории проекта планировки и получение характеристик грунтов в сфере взаимодействия проектируемых зданий и сооружений с геологической средой, а также получение исходных данных для разработки мероприятий по защите строительных конструкций от агрессивного воздействия окружающей среды.

Задача изысканий – изучение физико-геологических условий, геологического строения, гидрогеологических условий, основных физико-механических свойств грунтов, химического состава подземных вод и коррозионной активности грунтов.

Физико-механические свойства грунтов

На территории проекта планировки выделены шесть инженерно-геологических элемента:

Инженерно-геологический элемент №1 – суглинки тугопластичные. Представлен покровными суглинками коричневыми до серовато-коричневыми, тугопластичными, с сажистыми вкраплениями, с пятнами ожелезнения, интервалами, переходящими в глину, без видимых каменистых включений.

Наименование элементу дано по преобладающей разности грунта.

Плотность суглинков природной влажности определена лабораторными методами и вычислена для доверительных вероятностей $\alpha = 0,85$ и $\alpha = 0,95$.

Инженерно-геологический элемент №2 – суглинки тугопластичные. Представлен водно-ледниковыми суглинками коричневыми, тугопластичными, песчанистыми, с прослоями и гнездами песка, с единичными включениями гравия и гальки.

Плотность суглинков природной влажности определена лабораторными методами и вычислена для доверительных вероятностей $\alpha = 0,85$ и $\alpha = 0,95$.

| | | | | | | | | | | | | |
|------|----------|------|--------|---------|------|--------------|--------------|---------------|----------------|--|--|------|
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | Взам. инв. № | Подп. и дата | Инов. № подл. | 39/22-07/22-ПЗ | | | Лист |
| | | | | | | | | | | | | 8 |

Инженерно-геологический элемент №3 – пески средней крупности, средней плотности, влажные и водонасыщенные. Представлен водно-ледниковыми песками коричневыми и светло-коричневыми, местами рыже-коричневыми, пылеватыми, с прослоями мелких, средней плотности, влажными, с прослоями суглинка, без видимых каменистых включений.

Наименование элемента дано по преобладающему гранулометрическому составу.

Гранулометрический состав песков определен лабораторно – ситовым методом.

Плотность песков природной влажности определена лабораторным методом (методом режущего кольца), выполненным на данной площадке, и составила $\rho = 1.71 \text{ г/см}^3$. Коэффициент пористости грунта природного сложения и влажности по лабораторным данным составил $e = 0.75$.

По расчету песок ИГЭ-3 относится к *слаботучинистым* грунтам.

Инженерно-геологический элемент №4 – суглинки тугопластичные. Представлен водно-ледниковыми суглинками коричневыми, местами серо-коричневыми до коричневатосерых, тугопластичными, с прослоями мягкопластичных, песчанистыми, с прослоями и гнездами песка, с единичными включениями гравия и гальки.

Наименование элементу дано по преобладающему показателю текучести грунта.

Плотность суглинков природной влажности определена лабораторными методами и вычислена для доверительных вероятностей $\alpha = 0,85$ и $\alpha = 0,95$.

Инженерно-геологический элемент №5 – глины мягкопластичные. Представлен озерно-болотными глинами серыми и темно-серыми, мягкопластичными, с примесью органических веществ, без видимых каменистых включений.

Плотность глин природной влажности определена лабораторными методами и вычислена для доверительных вероятностей $\alpha = 0,85$ и $\alpha = 0,95$.

Значения прочностных характеристик (С, ϕ) глин ИГЭ-5 рекомендуются по результатам сдвиговых испытаний по схеме консолидировано-дренированного сдвига методом одноплоскостного среза на образцах природной влажности, выполненных на соседней площадке с идентичными грунтами [22], и рассчитанные для доверительных вероятностей $\alpha = 0.85$ и $\alpha = 0.95$, составляют удельное сцепление $c=24 \text{ кПа}$, 23 кПа , 21 кПа , угол внутреннего трения $\phi=7^{\circ}$, 6° , 5° .

Инженерно-геологический элемент №6 – торфа. Представлен озерно-болотными торфами, находящимися на стадии формирования, из расчета исключаются.

| | | |
|--------------|--------------|--------------|
| Изм. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № |
| | | |

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

39/22-07/22-ПЗ

Лист

9

Гидрогеологические условия

Гидрогеологические условия территории проекта планировки, до изучаемой глубины 10 м, характеризуются наличием горизонта грунтовых вод (по состоянию на июль месяц 2022 года).

Горизонт грунтовых вод вскрыт единичными скважинами (двумя из десяти пробуренных на площадке). Приурочены грунтовые воды данного горизонта к слабопроницаемой глинистой толще, а также к торфам. Вскрыт уровень грунтовых вод на глубине 1.5 – 7.3 м (по состоянию на июль месяц 2022 года). Абсолютные отметки уровня составляют 150.70 – 146.50 м. Воды безнапорные. Питание водоносного горизонта осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков.

Воды горизонта пресные с минерализацией от 0.54 до 0.60 г/л, гидрокарбонатно-кальциевые, жесткие (с общей жесткостью 6.9-7.0 мг-экв/л) и средой от слабокислой до нейтральной (рН от 6.7-6.9).

По данным химического анализа в слабофильтрующих грунтах для безнапорных сооружений грунтовые воды данного горизонта по содержанию агрессивной углекислоты ($\text{CO}_{2\text{агр}}$) являются *слабоагрессивными* к бетону марки W_4 и *неагрессивными* к бетонам марок W_6 и W_8 по водонепроницаемости. По бикарбонатной щелочности HCO_3^- и по водородному показателю **рН** являются *неагрессивными* к бетонам всех марок по водонепроницаемости (СП 28.13330.2017, приложение В, таблица В.3).

По данным химического анализа по отношению к свинцовой оболочке кабеля грунтовые воды данного горизонта по водородному показателю **рН**, по содержанию нитрат-иона NO_3^- и по общей жесткости являются *низкоагрессивными* (РД 34.20.508 и РД 34.20.509, таблица П11.2). По данным химического анализа по отношению к алюминиевой оболочке кабеля грунтовые воды данного горизонта по содержанию хлор-иона Cl^- являются *среднеагрессивными*, а по содержанию ион железа Fe^+ и по водородному показателю **рН** являются *низкоагрессивными* (РД 34.20.508 и РД 34.20.509, таблица П11.4).

Степень воздействия жидкой неорганической среды на арматуру железобетонных конструкций при постоянном погружении является *неагрессивной*, а при периодическом смачивании – *слабоагрессивной*.

Результаты химических анализов грунтовых вод, а также степень агрессивности подземных вод на момент изысканий приведены в текстовом приложении 4.6.

Сведения о максимальном уровне грунтовых вод отсутствуют. Режим водоносного горизонта носит прогнозно-оценочный характер. Количественный прогноз может быть получен при организации режимной сети из стационарных пунктов гидрогеологических

| | | | | | | | | | | |
|------|----------|------|--------|---------|------|--------------|--------------|---------------|----------------|------|
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | Взам. инв. № | Подп. и дата | Инва. № подл. | 39/22-07/22-ПЗ | Лист |
| | | | | | | | | | | 10 |

наблюдений продолжительностью не менее года (для незастроенных территорий) и, не менее 3-х лет (для застроенных - п.2.80 [7]).

Геоморфологические и инженерно-геологические условия площадки способствуют повсеместному появлению на короткое время уровня грунтовых вод за счет активных и пассивных факторов (весеннем снеготаянии и/или выпадении обильных атмосферных осадков, изменении поверхностного стока при вертикальной планировке, инфильтрации утечек из водонесущих коммуникаций, уменьшении испарения воды под зданиями, сооружениями и дорожными покрытиями, поливе зеленых насаждений и т.п.).

Площадь проекта планировки территории по подтопляемости относится к **потенциально подтопляемой территории**. Критерий типизации территории по подтопляемости – **II-A1 Потенциально подтопляемые**. Возможно сезонное подтопление, связанное с интенсивным падением атмосферных осадков (летне-осенний период) и весеннего снеготаяния.

3.3 Инженерно-экологические изыскания

Инженерно-экологические изыскания на момент разработки документации по планировке территории не проводились.

3.4 Инженерно-гидрометеорологические изыскания

Инженерно-гидрометеорологические изыскания на момент разработки документации по планировке территории не проводились.

3.5 Климатические и географические условия территории проекта планировки

Климат

Климат территории проекта планировки умеренно континентальный с хорошо выраженными сезонами года: умеренно жарким и влажным летом и умеренно холодной зимой с устойчивым снежным покровом. Температурный режим складывается в основном в зависимости от величины солнечной радиации. Однако на температуру и общий характер погоды существенное влияние оказывают и проникающие сюда воздушные массы, особенно в зимнее время. Господствующей воздушной массой в зимний период является континентальный и морской воздух умеренных широт, которые приносят умеренно морозную погоду с оттепелями. С вторжением арктического воздуха устанавливается обычно ясная, тихая, безоблачная и морозная погода. В летнее время преобладающей воздушной массой является континентальный воздух умеренных широт. Повторяемость морского воздуха умеренных широт сокращается. В летний период возможны также вторжения арктического и тропического воздуха. Но арктический воздух в летнее время не приносит значительных похолоданий, так как довольно быстро трансформируется в континентальный

| | | | | | | | | | | |
|------|----------|------|--------|---------|------|--------------|--------------|---------------|----------------|------|
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | Взам. инв. № | Подп. и дата | Инов. № подл. | 39/22-07/22-ПЗ | Лист |
| | | | | | | | | | | 11 |

воздух умеренных широт. С приходом тропического воздуха обычно устанавливается жаркая сухая погода.

Температура воздуха

Среднегодовая температура воздуха составляет + 5.0° по Цельсию. Средняя температура воздуха самого холодного месяца в году – января минус 8.4° С, самого теплого месяца года – июля плюс 18.0° С. Минимальная температура воздуха наблюдалась минус 46°С, а максимальная - плюс 38°С. Таким образом, многолетняя амплитуда температур воздуха достигает 84°С.

Первые заморозки в воздухе наблюдаются в среднем 25 сентября, последние – в среднем 8 мая. Однако даты наступления заморозков сильно варьируют, и могут наступать как раньше, так и позже выше указанных месяцев. Так, самая ранняя дата первого заморозка – 16 августа, самая поздняя дата последнего заморозка – 08 июня.

Средняя продолжительность безморозного периода составляет 139 дней, наименьшая – 79 дней, наибольшая – 183 дня.

Среднегодовая температура поверхности почвы и внутригодовой ход ее аналогичен ходу температуры воздуха. Среднегодовая температура поверхности почвы составляет 5.0° С. Средняя минимальная температура почвы в январе и феврале -10.0° С. Абсолютный минимум температуры почвы -45.0° С. Средняя максимальная температура почвы в июле +20.0° С. Абсолютный максимум температуры почвы +57.0° С.

Средняя дата первого заморозка на поверхности почвы приходится на 18 сентября, средняя дата последнего заморозка – 18 мая. Средняя многолетняя продолжительность безморозного периода на поверхности почвы составляет 122 дня, наибольшая составила 149 дней, наименьшая –79 дней. Промерзание почвы в лесу значительно меньше, чем в поле. Песчаные почвы промерзают глубже, чем супесчаные и, тем более, суглинистые.

Атмосферные осадки и влажность воздуха

По количеству атмосферных осадков территория проекта планировки относится к зоне достаточного увлажнения умеренного пояса. Количество осадков на территории изысканий определяется, главным образом, особенностями общей циркуляции атмосферы, в частности фронтальной деятельностью западных циклонов. На распределение влаги оказывает также влияние рельеф местности.

Средняя многолетняя сумма осадков составляет 643 мм. Годовые суммы осадков изменяются во времени в широких пределах. В многоводные годы повторяемостью один раз в 20 лет суммы осадков на 33-40% выше, а в маловодные на 30 – 40 % ниже нормы.

В течение года осадки распределяются неравномерно. Большая их часть выпадает в теплый период, с апреля по октябрь, с максимумом в июле. Зимний сезон отличается

| | | | | | | | | | | |
|------|----------|------|--------|---------|------|--------------|--------------|--------------|----------------|------|
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | Взам. инв. № | Подп. и дата | Изм. № подл. | 39/22-07/22-ПЗ | Лист |
| | | | | | | | | | | 12 |

относительной сухостью. Зимние осадки выпадают в течение холодного периода достаточно равномерно.

Из общего объема осадков за год 64,4 % составляют жидкие осадки, или 414 мм, 21.7% – твердые, или 140 мм, 13.9 % – смешанные, или 89 мм.

Суточный максимум осадков приходится на летний период и составляет в июле 79 мм.

Ветер

Господствующие ветры - южного (16%) и юго-западного (17%) направлений. Наименьшая средняя месячная скорость ветра составляет 2.6 м/с в августе, наибольшая – 4.1 м/с в декабре. Среднегодовая скорость ветра 3.5 м/с. Скорость ветра вероятностью превышения в среднем многолетнем режиме 5% – 8.4 м/с. Абсолютный максимум мгновенной скорости ветра составляет 34 м/с.

Наибольшая скорость ветра составляет:

4% - обеспеченности – 27 м/с;

50% - обеспеченности – 20 м/с.

К наиболее характерным атмосферным явлениям на исследуемой территории относятся:

- метели – среднее за месяц число дней с метелью за период ноябрь-март составляет 5 дней, общее число дней с метелью за год – 27;

- туманы – среднее число дней с туманами в год – 41 день, из них за период октябрь-март – 26 дней;

- грозы – среднее число дней в году с грозой составляет 25 дней, наибольшее

- 43 дня, средняя продолжительность грозы составляет 2,0 часа, средняя продолжительность гроз в году составляет 50 часов;

- град - является довольно редким явлением, среднее число дней с градом в году – 1,2 дня;

- гололед – среднее число дней в году с гололедом составляет 26 дней, из них по 8 дней приходится на декабрь и январь.

Средняя продолжительность гроз составляет 40-60 часов в год.

Продолжительность неблагоприятного периода – с 1 ноября по 1 мая (6 мес.)

4. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

4.1 Анализ современного состояния территории проекта планировки

4.1.1 Характеристика территории проекта планировки

Территория проекта планировки расположена на севере от существующей застройки п. Воротыньск муниципального образования городское поселение «Поселок Воротыньск»

| | | | | | | | | | | |
|------|----------|------|--------|---------|------|--------------|--------------|--------------|----------------|------|
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | Взам. инв. № | Подп. и дата | Изм. № подл. | 39/22-07/22-ПЗ | Лист |
| | | | | | | | | | | 13 |

- линии электропередач 10 кВ;
- линии электропередач 110 кВ;
- газораспределительные сети;
- линии связи.

На территории проекта планировки расположены объекты, для которых необходимо установление зон с особыми условиями использования территории для обеспечения нормальных условий их эксплуатации:

- водопроводные сети;
- линии связи;
- газораспределительные сети;
- линии электропередач 10 кВ.

В непосредственной близости от территории проекта планировки расположены объекты, для которых необходимо установление зон с особыми условиями использования территории для обеспечения нормальных условий их эксплуатации:

- очистные сооружения.

4.1.5 Охранные зоны инженерных сетей, минимальные расстояния от подземных инженерных сетей до зданий и сооружений

Охранная зона - территория с особыми условиями использования, которая устанавливается в порядке, определенном Правительством Российской Федерации, вокруг объектов инженерной, транспортной и иных инфраструктур в целях обеспечения охраны окружающей природной среды, нормальных условий эксплуатации таких объектов и исключения возможности их повреждения.

Режим охранных зон объектов электросетевого хозяйства устанавливается «Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 (редакция от 21.12.2018) «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон)» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»)».

Таблица 1

| <i>Проектный номинальный класс напряжения, кВ</i> | <i>Расстояние, м</i> |
|---|---|
| до 1 | 2 (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий) |

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

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

| | |
|--------|---|
| 1 - 20 | 10 (5 - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов) |
| 110 | 20 |

Охранные зоны устанавливаются вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении.

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;

- размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

- 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).

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- посадка и вырубка деревьев и кустарников;

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

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

39/22-07/22-ПЗ

Лист

16

- проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра.

Режим охранных зон газораспределительных сетей установлен Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 (ред. от 17.05.2016) «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения):

- строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
- сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;
- разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;
- перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;
- устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;
- огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;
- разводить огонь и размещать источники огня;
- рыть погребов, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;
- открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;
- набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;
- самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

Режим охранных зон сетей хозяйственно-питьевого водопровода установлен СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения». При наличии соответствующего обоснования, содержание указанного режима должно быть уточнено и дополнено применительно к конкретным

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

| | | | | | | | |
|------|----------|------|--------|---------|------|----------------|------|
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | 39/22-07/22-ПЗ | Лист |
| | | | | | | | 17 |

природным условиям и санитарной обстановке, с учетом современного и перспективного хозяйственного использования территории в районе ЗСО в составе проекта ЗСО, разрабатываемого и утверждаемого в соответствии с действующим законодательством.

Правила охраны водопроводных сетей

В пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

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 том числе 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;

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

Мероприятия по второму и третьему поясам:

- выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;

| | | | | | | | |
|------|----------|------|--------|---------|------|----------------|------|
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | | Лист |
| | | | | | | 39/22-07/22-ПЗ | 18 |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | | |

состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости), а также согласно градостроительным регламентам.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж-1

Таблица 2

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код из классификатора |
|---|---|-----------------------|
| 1 | 2 | 3 |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Жилая застройка | 2.0 |
| 2 | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 |
| 3 | Малозэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 |
| 4 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 |
| 5 | Блокированная жилая застройка | 2.3 |
| 6 | Обслуживание жилой застройки | 2.7 |
| 7 | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 |
| 8 | Общественное использование ОКС | 3.0 |
| 9 | Социальное обслуживание | 3.2 |
| 10 | Дома социального обслуживания | 3.2.1 |
| 11 | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 |
| 12 | Оказание услуг связи | 3.2.3 |
| 13 | Общежития | 3.2.4 |
| 14 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 15 | Здравоохранение | 3.4 |
| 16 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 17 | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 |
| 18 | Медицинские организации особого назначения | 3.4.3 |
| 19 | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 |
| 20 | Религиозное использование | 3.7 |
| 21 | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| 22 | Ветеринарное обслуживание | 3.10 |
| 23 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| 24 | Предпринимательство | 4.0 |
| 25 | Деловое управление | 4.1 |
| 26 | Магазины | 4.4 |
| 27 | Общественное питание | 4.6 |
| 28 | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 29 | Отдых (рекреация) | 5.0 |
| 30 | Спорт | 5.1 |
| 31 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 32 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 33 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| 34 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 35 | Благоустройство территории | 12.0.2 |

| | | | |
|--------------|--------------|--------------|--|
| Изм. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № | |
| | | | |

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

| | | |
|---|--|-------|
| 36 | Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе | 14.0 |
| Вспомогательные разрешенные виды использования | | |
| 1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 2 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 3 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 4 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 5 | Общественное управление | 3.8 |
| 6 | Государственное управление | 3.8.1 |
| 7 | Земельные участки общего назначения | 13.0 |
| 8 | Ведение огородничества | 13.1 |
| 9 | Ведение садоводства | 13.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 1 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | 4.2 |

Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС

Таблица 3

| Обозначение | Минимальная площадь ЗУ, (га) | | | Максимальная площадь ЗУ, (га) | | | Миним. отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м) | | | Максимальный процент застройки, (%) | | | Предельное количество этажей/ высота здания, м | | |
|-------------|------------------------------|------|---|-------------------------------|-----|---|---|---|---|-------------------------------------|---|---|--|---|---|
| | О | В | У | О | В | У | О | В | У | О | В | У | О | В | У |
| Ж-1 | 0,01 | 0,01 | * | 0,2 | 0,3 | * | 3 | 1 | 0 | 68 | * | * | 4/18 | * | * |

Иные показатели зоны Ж1 для индивидуальной жилой застройки

Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением до 6 м (или в соответствии со сложившейся линией застройки). Максимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями:

1. От границ соседнего участка до:

- основного строения – 3 м;
- хозяйственных и прочих строений – 1 м;
- открытой стоянки, бани – 1 м;
- постройки для содержания скота и птицы – 4 м;
- отдельно стоящего гаража – 1 м.

2. От основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01*89.

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

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

Расстояние между жилым строением (или домом) и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы дома (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.). При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников земельных участков. Допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению. Коэффициент использования территории – не более 0,67.

Высота зданий:

1. Для всех основных строений:

- количество надземных этажей – до трех;
- высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 10 м;
- до конька скатной кровли – не более 15 м.

2. Для всех вспомогательных строений:

- высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 4 м;
- до конька скатной кровли – не более 7 м.

3. Как исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения.

Вспомогательные строения и сооружения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние домовладения:

Расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м.

Требования к ограждениям земельных участков:

- со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными;
- характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон;
- ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1,5 м.

Максимальный коэффициент соотношения общей площади здания к площади участка – 1,94.

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

| | | | | | |
|----------------|--|--|--|--|------|
| 39/22-07/22-ПЗ | | | | | Лист |
| | | | | | 23 |

5.2 Элементы планировочной структуры территории проекта планировки

К элементам планировочной структуры относятся:

1. Район;
2. Микрорайон;
3. Квартал;
4. Территория общего пользования, за исключением элемента планировочной структуры - улично-дорожная сеть;
5. Территория ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд;
6. Территория транспортно-пересадочного узла;
7. Территория, занятая линейным объектом и (или) предназначенная для размещения линейного объекта, за исключением элемента планировочной структуры- улично-дорожная сеть;
8. Улично-дорожная сеть;
9. Территория виноградо - винодельческого терруара.

На данный момент территория проекта планировки, согласно топографической съемке свободна от застройки, отсутствуют объекты социального обеспечения. Проектом планировки территории установлены границы планируемых элементов планировочной структуры:

1. Кварталов;
2. Территорий общего пользования;
3. Улично-дорожной сети;
4. Территория, занятая линейным объектом и (или) предназначенная для размещения линейного объекта, за исключением элемента планировочной структуры- улично-дорожная сеть.

5.3 Параметры планируемого жилищного строительства

5.3.1 Современное состояние

На данный момент территория проекта планировки, согласно топографической съемке свободна от застройки.

5.3.2 Планируемое жилищное строительство

Документацией по планировке территории планируется размещение 352 индивидуальных жилых дома.

При определении параметров планируемого жилищного строительства соблюдались нормативные показатели плотности застройки участков территориальных зон, установленные СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и

| | | | | | | | | | | |
|------|----------|------|--------|---------|------|--------------|--------------|---------------|----------------|------|
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | Взам. инв. № | Подп. и дата | Инов. № подл. | 39/22-07/22-ПЗ | Лист |
| | | | | | | | | | | 24 |

застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр).

Показатели плотности застройки кварталов территориальных зон для застройки одно- и двухквартирными жилыми домами с приусадебными земельными участками согласно СП 42.13330.2016 не могут превышать:

- коэффициент застройки – 0,2;
- коэффициент плотности застройки – 0,4.

На расчетный срок реализации проекта планировки территории показатели плотности территориальной зоны кварталов составят:

- коэффициент застройки – 0,2;
- коэффициент плотности застройки – 0,4.

Полученные показатели не превышают установленные СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне Ж-1

Таблица 4

| Наименование вида разрешенного использования | Минимальная площадь ЗУ, (кв.м) | Максимальная площадь ЗУ, (кв.м) | Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м) | Максимальный процент застройки, (%) | Предельное количество этажей |
|---|--------------------------------|---------------------------------|--|-------------------------------------|------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | |
| Для индивидуального жилищного строительства | 100 | 2000 | 3 | 68 | 4 |

Зона планируемого размещения объектов капитального строительства индивидуальных жилых домов предполагает размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости).

Размеры зоны планируемого размещения объектов капитального строительства - индивидуальных жилых домов соответствуют требованиям градостроительного регламента в части минимальной и максимальной площади земельных участков для такого рода объектов, не превышая установленные значения.

| | | |
|---------------|--------------|--------------|
| Инов. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № |
| | | |

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

| | | |
|-----|------|-----|
| 46 | 4/18 | 644 |
| 47 | 4/18 | 626 |
| 48 | 4/18 | 627 |
| 49 | 4/18 | 627 |
| 50 | 4/18 | 625 |
| 51 | 4/18 | 625 |
| 52 | 4/18 | 625 |
| 53 | 4/18 | 628 |
| 54 | 4/18 | 614 |
| 55 | 4/18 | 987 |
| 56 | 4/18 | 628 |
| 57 | 4/18 | 621 |
| 58 | 4/18 | 660 |
| 59 | 4/18 | 655 |
| 60 | 4/18 | 645 |
| 61 | 4/18 | 667 |
| 62 | 4/18 | 652 |
| 63 | 4/18 | 699 |
| 64 | 4/18 | 680 |
| 65 | 4/18 | 618 |
| 66 | 4/18 | 622 |
| 67 | 4/18 | 615 |
| 68 | 4/18 | 618 |
| 69 | 4/18 | 620 |
| 70 | 4/18 | 954 |
| 71 | 4/18 | 676 |
| 72 | 4/18 | 670 |
| 73 | 4/18 | 668 |
| 74 | 4/18 | 659 |
| 75 | 4/18 | 683 |
| 76 | 4/18 | 645 |
| 77 | 4/18 | 632 |
| 78 | 4/18 | 628 |
| 79 | 4/18 | 620 |
| 80 | 4/18 | 959 |
| 81 | 4/18 | 690 |
| 82 | 4/18 | 692 |
| 83 | 4/18 | 691 |
| 84 | 4/18 | 690 |
| 85 | 4/18 | 692 |
| 86 | 4/18 | 688 |
| 87 | 4/18 | 708 |
| 88 | 4/18 | 669 |
| 89 | 4/18 | 869 |
| 90 | 4/18 | 952 |
| 91 | 4/18 | 915 |
| 92 | 4/18 | 903 |
| 93 | 4/18 | 902 |
| 94 | 4/18 | 935 |
| 95 | 4/18 | 612 |
| 96 | 4/18 | 761 |
| 97 | 4/18 | 720 |
| 98 | 4/18 | 671 |
| 99 | 4/18 | 660 |
| 100 | 4/18 | 746 |
| 101 | 4/18 | 719 |
| 102 | 4/18 | 653 |
| 103 | 4/18 | 690 |
| 104 | 4/18 | 828 |

| | | |
|--------------|--------------|--------------|
| Изм. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № |
| | | |

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

39/22-07/22-ПЗ

Лист

27

| | | |
|-----|------|------|
| 105 | 4/18 | 639 |
| 106 | 4/18 | 612 |
| 107 | 4/18 | 626 |
| 108 | 4/18 | 696 |
| 109 | 4/18 | 705 |
| 110 | 4/18 | 659 |
| 111 | 4/18 | 693 |
| 112 | 4/18 | 768 |
| 113 | 4/18 | 758 |
| 114 | 4/18 | 834 |
| 115 | 4/18 | 830 |
| 116 | 4/18 | 759 |
| 117 | 4/18 | 821 |
| 118 | 4/18 | 899 |
| 119 | 4/18 | 911 |
| 120 | 4/18 | 687 |
| 121 | 4/18 | 636 |
| 122 | 4/18 | 924 |
| 123 | 4/18 | 817 |
| 124 | 4/18 | 705 |
| 125 | 4/18 | 742 |
| 126 | 4/18 | 691 |
| 127 | 4/18 | 729 |
| 128 | 4/18 | 703 |
| 129 | 4/18 | 699 |
| 130 | 4/18 | 752 |
| 131 | 4/18 | 708 |
| 132 | 4/18 | 782 |
| 133 | 4/18 | 761 |
| 134 | 4/18 | 931 |
| 135 | 4/18 | 1015 |
| 136 | 4/18 | 627 |
| 137 | 4/18 | 651 |
| 138 | 4/18 | 651 |
| 139 | 4/18 | 630 |
| 140 | 4/18 | 645 |
| 141 | 4/18 | 672 |
| 142 | 4/18 | 647 |
| 143 | 4/18 | 705 |
| 144 | 4/18 | 757 |
| 145 | 4/18 | 782 |
| 146 | 4/18 | 764 |
| 147 | 4/18 | 770 |
| 148 | 4/18 | 747 |
| 149 | 4/18 | 727 |
| 150 | 4/18 | 602 |
| 151 | 4/18 | 606 |
| 152 | 4/18 | 614 |
| 153 | 4/18 | 648 |
| 154 | 4/18 | 649 |
| 155 | 4/18 | 650 |
| 156 | 4/18 | 659 |
| 157 | 4/18 | 666 |
| 158 | 4/18 | 609 |
| 159 | 4/18 | 695 |
| 160 | 4/18 | 650 |
| 161 | 4/18 | 674 |
| 162 | 4/18 | 628 |
| 163 | 4/18 | 619 |

| | |
|--------------|--------------|
| Изм. № подл. | Взам. инв. № |
| | Подп. и дата |

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

39/22-07/22-ПЗ

Лист

28

| | | |
|-----|------|------|
| 164 | 4/18 | 680 |
| 165 | 4/18 | 665 |
| 166 | 4/18 | 815 |
| 167 | 4/18 | 687 |
| 168 | 4/18 | 606 |
| 169 | 4/18 | 622 |
| 170 | 4/18 | 644 |
| 171 | 4/18 | 619 |
| 172 | 4/18 | 610 |
| 173 | 4/18 | 606 |
| 174 | 4/18 | 765 |
| 175 | 4/18 | 620 |
| 176 | 4/18 | 638 |
| 177 | 4/18 | 835 |
| 178 | 4/18 | 919 |
| 179 | 4/18 | 888 |
| 180 | 4/18 | 875 |
| 181 | 4/18 | 852 |
| 182 | 4/18 | 688 |
| 183 | 4/18 | 1094 |
| 184 | 4/18 | 891 |
| 185 | 4/18 | 906 |
| 186 | 4/18 | 899 |
| 187 | 4/18 | 891 |
| 188 | 4/18 | 884 |
| 189 | 4/18 | 876 |
| 190 | 4/18 | 868 |
| 191 | 4/18 | 861 |
| 192 | 4/18 | 853 |
| 193 | 4/18 | 846 |
| 194 | 4/18 | 795 |
| 195 | 4/18 | 805 |
| 196 | 4/18 | 815 |
| 197 | 4/18 | 825 |
| 198 | 4/18 | 835 |
| 199 | 4/18 | 845 |
| 200 | 4/18 | 855 |
| 201 | 4/18 | 865 |
| 202 | 4/18 | 875 |
| 203 | 4/18 | 875 |
| 204 | 4/18 | 886 |
| 205 | 4/18 | 1162 |
| 206 | 4/18 | 800 |
| 207 | 4/18 | 800 |
| 208 | 4/18 | 800 |
| 209 | 4/18 | 800 |
| 210 | 4/18 | 800 |
| 211 | 4/18 | 800 |
| 212 | 4/18 | 800 |
| 213 | 4/18 | 800 |
| 214 | 4/18 | 800 |
| 215 | 4/18 | 800 |
| 216 | 4/18 | 800 |
| 217 | 4/18 | 800 |
| 218 | 4/18 | 800 |
| 219 | 4/18 | 800 |
| 220 | 4/18 | 800 |
| 221 | 4/18 | 800 |
| 222 | 4/18 | 800 |
| 223 | 4/18 | 800 |

| | |
|--------------|--------------|
| Изм. № подл. | Взам. инв. № |
| | Подп. и дата |

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

39/22-07/22-ПЗ

Лист

29

| | | |
|-----|------|------|
| 224 | 4/18 | 1024 |
| 225 | 4/18 | 855 |
| 226 | 4/18 | 800 |
| 227 | 4/18 | 800 |
| 228 | 4/18 | 800 |
| 229 | 4/18 | 800 |
| 230 | 4/18 | 800 |
| 231 | 4/18 | 800 |
| 232 | 4/18 | 800 |
| 233 | 4/18 | 800 |
| 234 | 4/18 | 800 |
| 235 | 4/18 | 800 |
| 236 | 4/18 | 800 |
| 237 | 4/18 | 800 |
| 238 | 4/18 | 800 |
| 239 | 4/18 | 800 |
| 240 | 4/18 | 800 |
| 241 | 4/18 | 800 |
| 242 | 4/18 | 800 |
| 243 | 4/18 | 800 |
| 244 | 4/18 | 826 |
| 245 | 4/18 | 830 |
| 246 | 4/18 | 814 |
| 247 | 4/18 | 798 |
| 248 | 4/18 | 781 |
| 249 | 4/18 | 765 |
| 250 | 4/18 | 748 |
| 251 | 4/18 | 981 |
| 252 | 4/18 | 740 |
| 253 | 4/18 | 714 |
| 254 | 4/18 | 725 |
| 255 | 4/18 | 735 |
| 256 | 4/18 | 744 |
| 257 | 4/18 | 754 |
| 258 | 4/18 | 765 |
| 259 | 4/18 | 775 |
| 260 | 4/18 | 800 |
| 261 | 4/18 | 800 |
| 262 | 4/18 | 800 |
| 263 | 4/18 | 800 |
| 264 | 4/18 | 800 |
| 265 | 4/18 | 800 |
| 266 | 4/18 | 800 |
| 267 | 4/18 | 800 |
| 268 | 4/18 | 845 |
| 269 | 4/18 | 610 |
| 270 | 4/18 | 800 |
| 271 | 4/18 | 800 |
| 272 | 4/18 | 800 |
| 273 | 4/18 | 800 |
| 274 | 4/18 | 800 |
| 275 | 4/18 | 800 |
| 276 | 4/18 | 800 |
| 277 | 4/18 | 800 |
| 278 | 4/18 | 800 |
| 279 | 4/18 | 800 |
| 280 | 4/18 | 800 |
| 281 | 4/18 | 800 |
| 282 | 4/18 | 800 |
| 283 | 4/18 | 800 |
| 284 | 4/18 | 800 |

| | | |
|--------------|--------------|--------------|
| Изм. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № |
| | | |

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

39/22-07/22-ПЗ

Лист

30

| | | |
|-----|------|------|
| 285 | 4/18 | 800 |
| 286 | 4/18 | 800 |
| 287 | 4/18 | 800 |
| 288 | 4/18 | 671 |
| 289 | 4/18 | 678 |
| 290 | 4/18 | 1081 |
| 291 | 4/18 | 800 |
| 292 | 4/18 | 800 |
| 293 | 4/18 | 800 |
| 294 | 4/18 | 800 |
| 295 | 4/18 | 800 |
| 296 | 4/18 | 800 |
| 297 | 4/18 | 800 |
| 298 | 4/18 | 800 |
| 299 | 4/18 | 800 |
| 300 | 4/18 | 800 |
| 301 | 4/18 | 847 |
| 302 | 4/18 | 812 |
| 303 | 4/18 | 915 |
| 304 | 4/18 | 906 |
| 305 | 4/18 | 891 |
| 306 | 4/18 | 873 |
| 307 | 4/18 | 855 |
| 308 | 4/18 | 833 |
| 309 | 4/18 | 813 |
| 310 | 4/18 | 792 |
| 311 | 4/18 | 772 |
| 312 | 4/18 | 753 |
| 313 | 4/18 | 723 |
| 314 | 4/18 | 696 |
| 315 | 4/18 | 711 |
| 316 | 4/18 | 726 |
| 317 | 4/18 | 741 |
| 318 | 4/18 | 757 |
| 319 | 4/18 | 765 |
| 320 | 4/18 | 749 |
| 321 | 4/18 | 731 |
| 322 | 4/18 | 714 |
| 323 | 4/18 | 612 |
| 324 | 4/18 | 677 |
| 325 | 4/18 | 664 |
| 326 | 4/18 | 625 |
| 327 | 4/18 | 819 |
| 328 | 4/18 | 782 |
| 329 | 4/18 | 763 |
| 330 | 4/18 | 1011 |
| 331 | 4/18 | 1026 |
| 332 | 4/18 | 1016 |
| 333 | 4/18 | 1239 |
| 334 | 4/18 | 1026 |
| 335 | 4/18 | 1158 |
| 336 | 4/18 | 970 |
| 337 | 4/18 | 955 |
| 338 | 4/18 | 955 |
| 339 | 4/18 | 1033 |
| 340 | 4/18 | 1253 |
| 341 | 4/18 | 955 |
| 342 | 4/18 | 955 |
| 343 | 4/18 | 1116 |
| 344 | 4/18 | 960 |
| 345 | 4/18 | 831 |

| | | |
|--------------|--------------|--------------|
| Изм. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № |
| | | |

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

39/22-07/22-ПЗ

Лист

31

| | | |
|-----|------|------|
| 346 | 4/18 | 800 |
| 347 | 4/18 | 800 |
| 348 | 4/18 | 739 |
| 349 | 4/18 | 716 |
| 350 | 4/18 | 787 |
| 351 | 4/18 | 857 |
| 352 | 4/18 | 1300 |

В проекте планировки отображены зоны планируемого размещения объектов капитального строительства – инженерной инфраструктуры, элементов улично-дорожной сети. Данные зоны определены для планируемого размещения сетей газоснабжения, водоснабжения, водоотведения и линий электропередач, основных проездов исходя из требований соответствующих нормативных правовых актов. Размещение вышеперечисленных объектов и иных объектов инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса может быть уточнено на этапе архитектурно-строительного проектирования, исходя из технических условий представленных ресурсоснабжающими организациями.

5.4 Параметры планируемых объектов образования

5.4.1 Современное состояние

На территории проекта планировки, не расположены объекты капитального строительства, относящиеся к объектам образования.

На территории п. Воротыньск расположены объекты местного значения, относящиеся к объектам в сфере образования населения:

- Муниципальное дошкольное образовательное учреждение «Алые паруса» - п. Воротыньск, ул. Сиреневый Бульвар, д. 5. Проектная вместимость – 330 человек, фактическое посещение - 284 человек. Здание типовое, кирпичное, двухэтажное, со специально оборудованными групповыми комнатами, спальнями, методическим, медицинским, логопедическим, физиокабинетом, изолятором, процедурным кабинетом, музыкальным залом, централизованным тепло- и водоснабжением.

- Муниципальное дошкольное образовательное учреждение «Незабудка» - п. Воротыньск, ул. 50 лет Победы, д. 13. Проектная вместимость – 290 человек, фактическое посещение – 290 человек. Детский сад 8-ми групповой, групп для детей раннего возраста - 2, 6 групп для детей дошкольного возраста. Общая площадь, занимаемая образовательной организацией 2122,9 кв.м, в том числе площадь игровых помещений (приспосабливаемой и игровой, спальни, туалетной и буфетной комнат) - 1380 кв.м. В детском саду есть музыкальный зал (103,6 кв.м.) и физкультурный зал (142,1 кв.м.).

- Муниципальное казенное образовательное учреждение средняя общеобразовательная школа № 1 п. Воротыньск - п. Воротыньск, ул. 50 лет Победы, д. 10,

| | | | | | | | | | | |
|------|----------|------|--------|---------|------|--------------|--------------|---------------|----------------|------|
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | Взам. инв. № | Подп. и дата | Инов. № подл. | 39/22-07/22-ПЗ | Лист |
| | | | | | | | | | | 32 |

количество детей в ней в настоящее время – 700 человек, проектная вместимость – 960 человек, дневная форма обучения, дата постройки 1957, с 1992 располагает комплексом зданий на площади 6.1 га. Комплекс включает в себя 3 спортзала, 2 бассейна, стадион, волейбольную и 2 баскетбольных площадки, 2 библиотеки, актовый зал, танцевальный и музыкальный классы, кабинет ИЗО, кабинет информатики, военно-исторический музей. Все кабинеты хорошо оснащены. Всего в школе 47 классов-комплектов, 8 ГПД. Преподавательский состав 85 человек, вспомогательный персонал 42 человека.

- Поселково-Воротынская средняя (полная) общеобразовательная школа №2 им. И.С. Унковского - п. Воротынск, ул. Школьная, д. 21. Количество детей в ней в настоящее время – 831 человек, проектная вместимость – 800 человек, дневная форма обучения. Общая численность работников школы 89 человек. Педагогических работников 58 человек, из них 20 человек с высшей квалификационной категорией, 26 человек с первой квалификационной категорией, 2 учителя - со второй квалификационной категорией, 10 человек не имеют категории.

- МКУДО «Детская школа искусств» - п. Воротынск, ул. Школьная, д. 13. Проектная вместимость - 300 человек.

Также на территории п. Воротынск функционируют Учебный центр «Профессионал» и учреждения культуры.

5.4.2 Планируемые объекты образования

Расчетная численность населения в планируемой жилой застройке составит 1056 человека, расчетная численность детей дошкольного возраста составит 105 мест, расчетная численность детей школьного возраста составит 174 места.

При определении параметров планируемого размещения объектов образования должны соблюдаться нормативные показатели, установленные СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр).

Документацией по планировке территории не планируется строительство объектов местного значения, относящихся к объектам в сфере образования населения.

Уровень территориальной пешеходной доступности дошкольной образовательной организации, общеобразовательной организации для населения составляет - 500 м/10 минут. Транспортная доступность общеобразовательной организации: не более 30 минут в одну сторону.

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

| | | | | | | |
|--|--|--|--|--|----------------|------|
| | | | | | 39/22-07/22-ПЗ | Лист |
| | | | | | | 33 |

5.5 Параметры планируемых объектов торговли

5.5.1 Современное состояние

На территории проекта планировки, не расположены объекты капитального строительства, относящиеся к объектам торговли.

В непосредственной близости от территории проекта планировки в п. Воротыньск расположены объекты торговли.

В настоящее время в п. Воротыньск учреждениями торговли занято 32 магазина, количество работающих – 217 человека, 4546,59 м² торговой площади всего, в том числе:

- продовольственные товары – 2287,49 м², всего 19 магазинов, с числом работающих 171 человек;

- непродовольственные товары – 1288,8 м², всего 9 магазинов, с числом работающих 35 человек;

- смешанные – 970,3 м², всего 4 магазина, количество работающих – 11 человек.

В селе Кумовское расположен один магазин с товарами повседневного спроса, торговой площадью 46,8 м² и одним работником.

5.5.2 Планируемые объекты торговли

Проектом планировки территории определены параметры планируемого строительства и площадь зоны планируемого размещения одного магазина с соблюдением установленных Правилами Землепользования и Застройки городского поселения «Поселок Воротыньск», утвержденных решением Районного собрания представителей городского поселения «Поселок Воротыньск» от 26.12.2022 № 41 предельными (минимальных и (или) максимальных) параметрами разрешенного строительства магазинов, расположенных в зоне Ж-1:

Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне Ж-1

Таблица 6

| Наименование вида разрешенного использования | Минимальная площадь ЗУ, (кв.м) | Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м) | Максимальный процент застройки, (%) | Предельное количество этажей |
|---|--------------------------------|--|-------------------------------------|------------------------------|
| Основные виды разрешенного использования | | | | |
| Магазины | 100 | 3 | 68 | 4 |

Значение минимального размера (площади) земельного участка объекта капитального строительства может быть применено, только если оно не меньше расчётного минимального размера (площади) земельного участка объекта капитального строительства, определенного в соответствии с техническими регламентами, и не меньше нормативного размера (площади) земельного участка объекта капитального строительства.

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

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

Значение максимальной площади земельного участка объекта капитального строительства определяется расчётным путем в соответствии с техническими регламентами и предельными параметрами разрешенного строительства и (или) реконструкции объекта капитального строительства.

Минимальный размер (площадь) зоны планируемого размещения, полученный расчетным путем, не может быть менее площади, полученной с применением норм расчета размера земельного участка в соответствии с таблицей А.1 приложения А Приказа Управления архитектуры и градостроительства Калужской обл. от 17.07.2015 № 59 (ред. от 29.07.2020) «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области» (Зарегистрировано в администрации Губернатора Калужской обл. 02.09.2015 № 5324), установившего расчетный показатель удельной доли площади земельного участка для 100 кв.м торговой площади равный:

- 1) 0,10 га – для предприятий торговли до 150 кв.м торговой площади;
- 2) 0,08 га – для предприятий торговли свыше 250 кв.м до 650 кв.м торговой площади.

Минимальное количество машино-мест следует принимать по нормам расчета стоянок и гаражей для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, располагающихся на земельном участке, не являющемся исходным, или образцом земельного участка или зоне планируемого размещения объекта капитального строительства. Расчет машино-мест принят в соответствии с таблицей В.1 приложения В Приказа Управления архитектуры и градостроительства Калужской обл. от 17.07.2015 № 59 (ред. от 29.07.2020) «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области» (Зарегистрировано в администрации Губернатора Калужской обл. 02.09.2015 № 5324).

Нормы расчета стоянок для учреждений и предприятий обслуживания

Таблица 7

| <i>Здания, сооружения и иные объекты</i> | <i>Расчетная единица</i> | <i>Число машино-мест на расчетную единицу</i> |
|---|-------------------------------|---|
| Торговые центры, магазины с торговой площадью 200 и более квадратных метров | на 100 кв.м. торговой площади | 10 |

Параметры планируемых объектов торговли и площадь зон планируемого размещения (ЗПР) объектов торговли

Таблица 8

| <i>Наименование объекта торговли</i> | <i>Предельное количество этажей/высота здания, м</i> | <i>Расчетная минимальная площадь зоны планируемого размещения ОКС, (кв.м)</i> | <i>Торговая площадь, кв.м</i> | <i>Количество машино-мест</i> | <i>Площадь территории стоянок для временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных на территории ЗПР, кв.м</i> |
|--------------------------------------|--|---|-------------------------------|-------------------------------|---|
| | | | | | |

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

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

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
|---------|------|------|-----|----|-----|
| Магазин | 4/10 | 2536 | 317 | 32 | 800 |

Параметры дополнительных предприятий торговли, общественного питания и бытового обслуживания должны приниматься с соблюдением установленных Правилами Землепользования и Застройки городского поселения «Поселок Воротышск», утвержденных решением Районного собрания представителей городского поселения «Поселок Воротышск» от 26.12.2022 № 41 предельными (минимальных и (или) максимальных) параметрами разрешенного строительства объектов предпринимательства, расположенных в зоне Ж-1 и нормативных показателей, установленных СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр).

5.6 Параметры планируемых объектов транспортной инфраструктуры

5.6.1 Современное состояние

На территории проекта планировки объекты транспортной инфраструктуры отсутствуют.

5.6.2 Планируемые объекты транспортной инфраструктуры

Документацией по планировке территории предполагается организовать один въезд на территорию проекта планировки с проектируемой автомобильной дороги местного значения с твердым покрытием. Проект автомобильной дороги местного значения находится в стадии разработки. Параметры планируемых примыканий к автодороге местного значения определяются на дальнейших стадиях проектирования.

Улично - дорожная сеть на территории проекта планировки представляет собой сеть улиц в жилой застройке, связывающих между собой зоны планируемого размещения объектов капитального строительства. Планируемая улично-дорожная сеть обеспечивает доступ ко всем образуемым земельным участкам. Основное передвижение населения по территории проекта планировки планируется осуществляться на личном автотранспорте.

Для обеспечения пешеходного движения на территории проекта планировки предусмотрены тротуары вдоль дорожного полотна шириной 1,5 м, что обеспечивает безопасное перемещение пешеходов.

Хранение индивидуальных транспортных средств населения предполагается на территории участков индивидуальных жилых домов.

Планируемые параметры объектов транспортной инфраструктуры приняты в соответствии с таблицей 11.4 «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. Приказом Минстроя России от 29.07.2020)

| | | | | | | | | | | |
|------|----------|------|--------|---------|------|--------------|--------------|--------------|----------------|------|
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | Взам. инв. № | Подп. и дата | Изм. № подл. | 39/22-07/22-ПЗ | Лист |
| | | | | | | | | | | 36 |

Таблица 9

| <i>Категория дорог и улиц</i> | <i>Расчетная скорость движения, км/ч</i> | <i>Ширина полосы движения, м</i> | <i>Число полос движения (суммар ная в двух направлен иях)</i> | <i>Наимень ший радиус кривых в плане, м</i> | <i>Наиболь ший продольн ый уклон, о/оо</i> | <i>Наимень ший радиус вертикаль ной выпуклой кривой, м</i> | <i>Наимень ший радиус вертикаль ной вогнутой кривой, м</i> | <i>Ширина пешеходи ой части тротуа ра, м</i> |
|-----------------------------------|--|--|---|---|--|--|--|--|
| Местные улицы | 40 | 3,0 | 2 | 80 | 80 | 600 | 250 | 1,5 |

5.7 Параметры планируемых объектов инженерной инфраструктуры

5.7.1 Существующие объекты водоснабжения

На территории проекта планировки расположены сети водоснабжения недействующие.

5.7.2 Планируемые объекты водоснабжения

1. Система водоснабжения на территории проекта планировки планируется централизованная.

2. Точка подключения и технические параметры, необходимые для подключения потребителей, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.

3. Планируется размещение сетей хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода вдоль планируемых улиц и проездов.

4. Противопожарные мероприятия: система пожаротушения низкого давления с подачей воды через гидранты.

5.7.3 Существующие объекты водоотведения

Сети водоотведения на территории проекта планировки отсутствуют.

5.7.4 Планируемые объекты водоотведения

Хозяйственно-бытовая канализация

1. Точка подключения и технические параметры, необходимые для подключения потребителей, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.

2. На дальнейшей стадии проектирования необходимо выполнение гидравлического расчета пропускной способности канализационных сетей.

3. Режим водоотведения – круглосуточный.

4. Система водоотведения общесплавная.

5. Планируется размещение напорной хозяйственно-бытовой канализации, вдоль планируемых улиц.

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

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

6. Планируется размещение сетей самотечной хозяйственно-бытовой канализации вдоль планируемых улиц.

Ливневая канализация

Отвод поверхностных стоков предусматривается в соответствии с существующей системой отвода дождевых и талых вод, по спланированной поверхности в пониженные места прилегающего рельефа.

5.7.5 Существующие объекты теплоснабжения

Сети теплоснабжения на территории проекта планировки отсутствуют.

5.7.6 Планируемые объекты теплоснабжения

Теплоснабжение планируемых объектов капитального строительства - автономное.

5.7.7 Существующие объекты газоснабжения

На территории проекта планировки сети газоснабжения представлены газопроводом высокого давления от АГРС до ввода в ГРП.

5.7.8 Планируемые объекты газоснабжения

1. Точка подключения и технические параметры, необходимые для подключения потребителей, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.

2. Планируется размещение сетей распределительных сетей газопровода низкого давления вдоль планируемых улиц и проездов до потребителей.

3. Планируется размещение ГРП.

5.7.9 Существующие объекты электроснабжения

На западе территории проекта планировки проходят ВЛ 10, 110 кВ № 10.

5.7.10 Планируемые объекты электроснабжения

1. Точка подключения и технические параметры, необходимые для подключения потребителей, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.

2. Планируется строительство ВЛ-0,4 кВ с глухозаземленной нейтралью (TN-C) от планируемых КТП (строительство необходимого количества ВЛИ-0,4 кВ, включая уличное освещение).

3. Планируется устройство сети уличного освещения, выполняемого вдоль улиц.

| | | | | | | | | | | | |
|------|----------|------|--------|---------|------|--------------|--------------|---------------|----------------|--|------|
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | Взам. инв. № | Подп. и дата | Инов. № подл. | 39/22-07/22-ПЗ | | Лист |
| | | | | | | | | | | | 38 |

6. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ

6.1 Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

6.1.1 Перечень, возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера

Ураганы и шквалистые ветры

Оценка последствий ураганов выполнена по «Сборнику методик по прогнозированию возможных аварий, катастроф, стихийных бедствий в РСЧС».

Согласно выполненной оценке, в результате урагана силой 35 м/с проектируемые сооружения не получают повреждений. Пострадавших не ожидается.

Оповещение об опасных природных явлениях и передаче информации о чрезвычайных ситуациях природного характера осуществляется через оперативного дежурного Главного управления МЧС России по Калужской области по системам.

Ливневые дожди, грозы

При проектировании инженерной защиты следует учитывать ее градо- и объектоформирующее значение, местные условия, а также имеющийся опыт проектирования, строительства и эксплуатации сооружений инженерной защиты в аналогичных природных условиях.

6.1.2 Перечень, возможных источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера

Анализ территории проекта планировки на наличие источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера производился на основании действующих нормативно-правовых актов.

Техногенная чрезвычайная ситуация – состояние, при котором в результате возникновения источника техногенной чрезвычайной ситуации на объекте, определенной территории или акватории нарушаются нормальные условия жизни и деятельности людей, возникает угроза их жизни и здоровью, наносится ущерб имуществу населения, народному хозяйству и окружающей природной среде (ГОСТ Р 22.0.05-94 «Техногенные чрезвычайные ситуации. Термины и определения.»).

Источник техногенной чрезвычайной ситуации – опасное техногенное происшествие, в результате которого на объекте, определенной территории или акватории произошла техногенная чрезвычайная ситуация (ГОСТ Р 22.0.05-94 «Техногенные чрезвычайные ситуации. Термины и определения.»).

| | | | | | | | | | | |
|------|---------|--------------|--------------|----------------|----------|------|--------|---------|------|------|
| Изм. | № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № | | | | | | | Лист |
| | | | | 39/22-07/22-ПЗ | | | | | | 39 |
| | | | | Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | |

Поражающий фактор источника техногенной чрезвычайной ситуации – составляющая опасного происшествия, характеризуемая физическими, химическими и биологическими действиями или проявлениями, которые определяются или выражаются соответствующими параметрами (ГОСТ Р 22.0.05-94 «Техногенные чрезвычайные ситуации. Термины и определения»).

6.1.3 Аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения

Аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения и электроэнергетических системах в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами при достижении определенных критериев могут быть отнесены к чрезвычайным ситуациям.

Аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения – аварийное отключение систем жизнеобеспечения населения в жилых кварталах на 1 сутки и более.

Аварии на электроэнергетических системах – аварийное отключение систем жизнеобеспечения населения в жилых кварталах на 1 сутки и более.

На территории МО ГП «Поселок Воротынский» коммунальные системы включают в себя водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, теплоснабжение и электроснабжение.

6.1.4 Мероприятия по защите территории от чрезвычайной ситуации

Основной задачей по предупреждению чрезвычайных ситуаций является предупреждение или снижение возможных потерь и разрушений в результате аварий, катастроф, стихийных бедствий, обеспечение устойчивого функционирования жилого образования, создание оптимальных условий для восстановления нарушений производства.

С целью предотвращения развития пожаров в результате аварий на объектах проектом планировки территории предусматриваются мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

Мероприятия по предупреждению возможных аварий, катастроф, снижению их последствий представляет собой комплекс организационных, инженерно-технических мероприятий, направленных на выявление и устранение причин аварий, максимального снижения возможных разрушений и потерь в случае, если эти процессы полностью не удастся устранить, а также на создание благоприятных условий для проведения аварийно-спасательных и других неотложных работ. Их содержание определяет требования охраны труда, техники безопасности, противопожарной безопасности, правилами эксплуатации энергетических установок, подъемно-кранового оборудования, емкостей под высоким давлением и т.д.

Для защиты от опасных геологических процессов предусматриваются следующие мероприятия:

1. противооползневые сооружения на склонах рек и оврагов;

| | | | | | | | | | | |
|------|----------|------|--------|---------|------|--------------|--------------|--------------|----------------|------|
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | Взам. инв. № | Подп. и дата | Инв. № подл. | 39/22-07/22-ПЗ | Лист |
| | | | | | | | | | | 40 |

2. укрепление оврагов;
3. берегоукрепительные работы.

В комплексе противооползневых мероприятий, направленные на стабилизацию оползневых процессов, входят следующие сооружения и виды работ:

1. вертикальные и горизонтальные дренажи, дренажные прорези.
2. организация поверхностного стока.
3. уполоаживание крупных склонов.
4. каптаж родников.

Одним из основных мероприятий в борьбе с оползневыми процессами, является перехват подземных вод двух водоносных горизонтов.

Предусматривается организация поверхностного стока: вертикальная планировка, строительство открытых и закрытых водостоков, пешеходные дорожки с бетонными лотками на бермах, лотки-дороги, лотки перехватчики поверхностного стока на дорогах.

Противоэрозионные мероприятия

Для ликвидации линейной эрозии (донной и боковой) при строительстве зданий необходимо производить вертикальную планировку территории с учетом организованного сброса дождевых и талых вод. На дорогах и проездах, на съездах следует устраивать лотки-перехватчики (в местах, где обычно собираются поверхностные воды).

6.1.5 Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности

Существующая и планируемая УДС позволит обеспечить в случае ЧС возможность беспрепятственной эвакуации людей с территории кварталов, а также возможность беспрепятственного ввода сил и средств ликвидации ЧС и их передвижения по территории.

Покрытия и конструкции проездов рассчитаны для проезда пожарных автомобилей. Предусмотрены проезды пожарных автомобилей к пожарным гидрантам. Проезды для пожарных автомобилей не должны использоваться под стоянки автотранспорта.

В соответствие с требованиями пунктом 8.1 статьи 8 свода правил СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», утвержденного приказом МЧС России от 24 апреля 2013 № 288:

1. Противопожарное водоснабжение предусматривается от существующих водозаборов.
2. Расстановка пожарных гидрантов на водопроводной сети обеспечивает пожаротушение любого обслуживаемого данной сетью здания, сооружения, строения или их части не менее чем от 2 гидрантов при расходе воды на наружное пожаротушение 15 и более

| | | | | | | | | | |
|------|----------|--------------|--------------|----------------|------|--|--|--|------|
| Изм. | № докл. | Подп. и дата | Взам. инв. № | | | | | | Лист |
| | | | | 39/22-07/22-ПЗ | | | | | 41 |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | | | | |

7. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

7.1 Охрана окружающей среды

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

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

Основным мероприятием по охране окружающей среды и поддержанию благоприятной санитарно-эпидемиологической обстановки в условиях градостроительного развития территории проекта планировки является установление зон с особыми условиями использования. Наличие данных зон определяет систему градостроительных ограничений, от которых во многом зависит планировочная структура и условия дальнейшего развития.

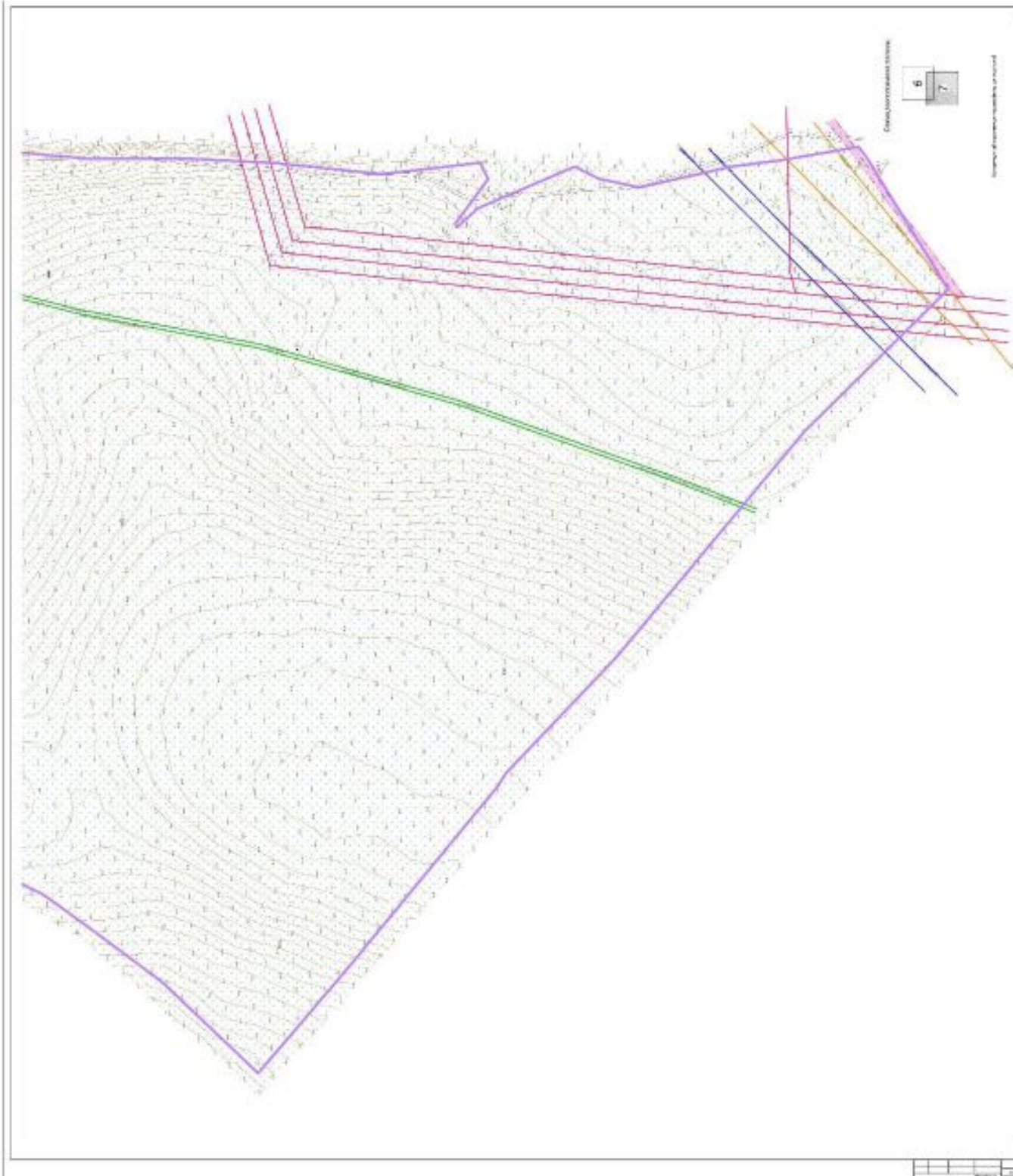
7.2 Санитарная очистка территории

Сбор отходов планируется в контейнеры для отходов, установленные на заранее определенных и оборудованных контейнерных площадках, а из них - в специальный автотранспорт, работающий по установленному графику.

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

- организация плано-поквартальной системы санитарной очистки территории;
- ликвидация несанкционированных свалок с последующим проведение рекультивации территории, расчистка захламленных участков территории;
- организация уборки территорий от мусора, смета, снега;
- организация системы водоотводных лотков;

| | | | | | | | | | | |
|------|----------|------|--------|---------|------|--------------|--------------|---------------|----------------|------|
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | Взам. инв. № | Подп. и дата | Инов. № подл. | 39/22-07/22-ПЗ | Лист |
| | | | | | | | | | | 43 |

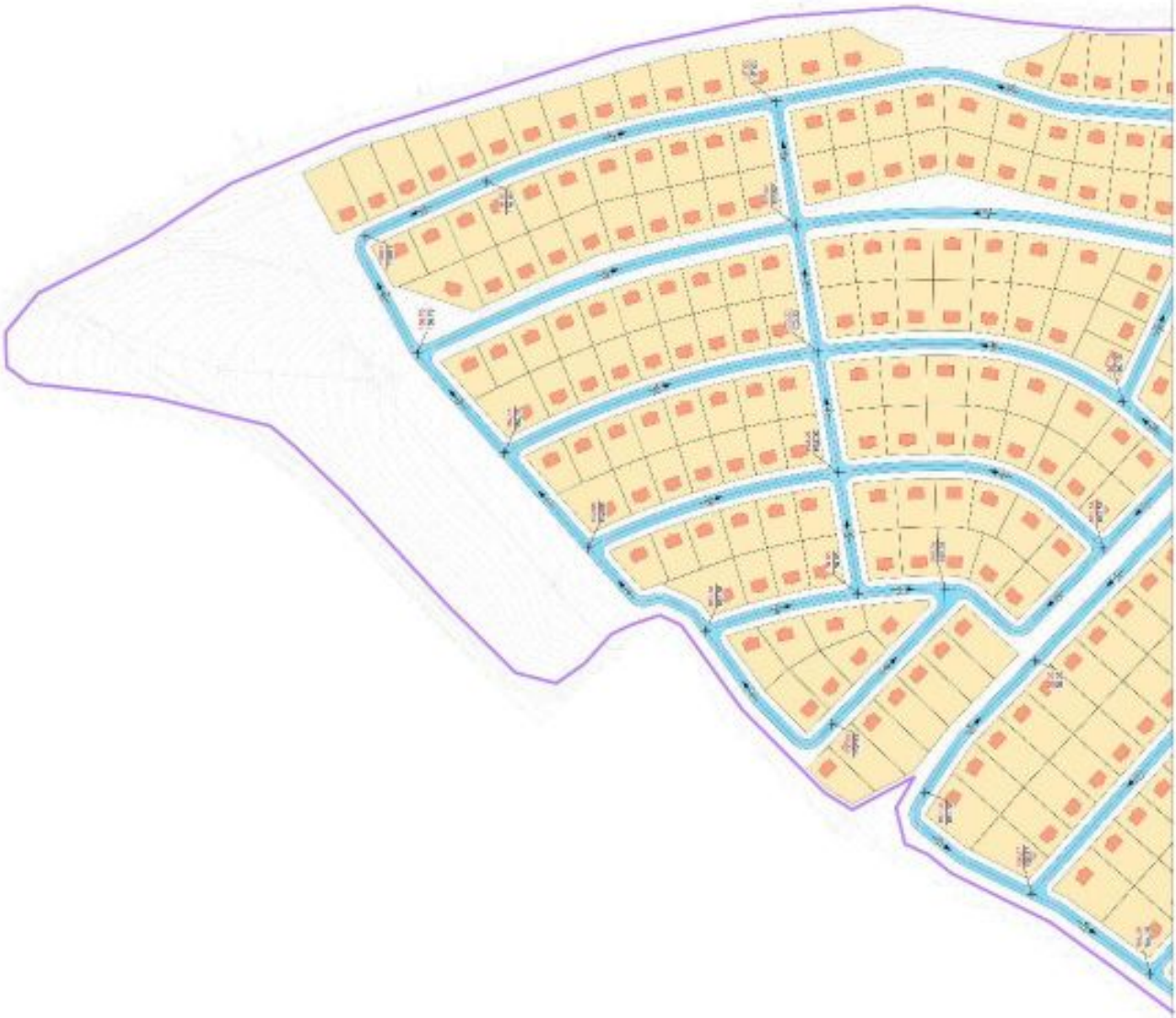


Степень детализации плана



История изменений плана

| ИЗМЕНЕНИЯ | | ИЗМЕНЕНИЯ | | ИЗМЕНЕНИЯ | |
|-----------|------------|-----------|------------|-----------|------------|
| № | Содержание | № | Содержание | № | Содержание |
| 1 | | 2 | | 3 | |
| 4 | | 5 | | 6 | |
| 7 | | 8 | | 9 | |
| 10 | | 11 | | 12 | |
| 13 | | 14 | | 15 | |
| 16 | | 17 | | 18 | |
| 19 | | 20 | | 21 | |
| 22 | | 23 | | 24 | |
| 25 | | 26 | | 27 | |
| 28 | | 29 | | 30 | |
| 31 | | 32 | | 33 | |
| 34 | | 35 | | 36 | |
| 37 | | 38 | | 39 | |
| 40 | | 41 | | 42 | |
| 43 | | 44 | | 45 | |
| 46 | | 47 | | 48 | |
| 49 | | 50 | | 51 | |
| 52 | | 53 | | 54 | |
| 55 | | 56 | | 57 | |
| 58 | | 59 | | 60 | |
| 61 | | 62 | | 63 | |
| 64 | | 65 | | 66 | |
| 67 | | 68 | | 69 | |
| 70 | | 71 | | 72 | |
| 73 | | 74 | | 75 | |
| 76 | | 77 | | 78 | |
| 79 | | 80 | | 81 | |
| 82 | | 83 | | 84 | |
| 85 | | 86 | | 87 | |
| 88 | | 89 | | 90 | |
| 91 | | 92 | | 93 | |
| 94 | | 95 | | 96 | |
| 97 | | 98 | | 99 | |
| 100 | | 101 | | 102 | |
| 103 | | 104 | | 105 | |
| 106 | | 107 | | 108 | |
| 109 | | 110 | | 111 | |
| 112 | | 113 | | 114 | |
| 115 | | 116 | | 117 | |
| 118 | | 119 | | 120 | |
| 121 | | 122 | | 123 | |
| 124 | | 125 | | 126 | |
| 127 | | 128 | | 129 | |
| 130 | | 131 | | 132 | |
| 133 | | 134 | | 135 | |
| 136 | | 137 | | 138 | |
| 139 | | 140 | | 141 | |
| 142 | | 143 | | 144 | |
| 145 | | 146 | | 147 | |
| 148 | | 149 | | 150 | |
| 151 | | 152 | | 153 | |
| 154 | | 155 | | 156 | |
| 157 | | 158 | | 159 | |
| 160 | | 161 | | 162 | |
| 163 | | 164 | | 165 | |
| 166 | | 167 | | 168 | |
| 169 | | 170 | | 171 | |
| 172 | | 173 | | 174 | |
| 175 | | 176 | | 177 | |
| 178 | | 179 | | 180 | |
| 181 | | 182 | | 183 | |
| 184 | | 185 | | 186 | |
| 187 | | 188 | | 189 | |
| 190 | | 191 | | 192 | |
| 193 | | 194 | | 195 | |
| 196 | | 197 | | 198 | |
| 199 | | 200 | | 201 | |
| 202 | | 203 | | 204 | |
| 205 | | 206 | | 207 | |
| 208 | | 209 | | 210 | |
| 211 | | 212 | | 213 | |
| 214 | | 215 | | 216 | |
| 217 | | 218 | | 219 | |
| 220 | | 221 | | 222 | |
| 223 | | 224 | | 225 | |
| 226 | | 227 | | 228 | |
| 229 | | 230 | | 231 | |
| 232 | | 233 | | 234 | |
| 235 | | 236 | | 237 | |
| 238 | | 239 | | 240 | |
| 241 | | 242 | | 243 | |
| 244 | | 245 | | 246 | |
| 247 | | 248 | | 249 | |
| 250 | | 251 | | 252 | |
| 253 | | 254 | | 255 | |
| 256 | | 257 | | 258 | |
| 259 | | 260 | | 261 | |
| 262 | | 263 | | 264 | |
| 265 | | 266 | | 267 | |
| 268 | | 269 | | 270 | |
| 271 | | 272 | | 273 | |
| 274 | | 275 | | 276 | |
| 277 | | 278 | | 279 | |
| 280 | | 281 | | 282 | |
| 283 | | 284 | | 285 | |
| 286 | | 287 | | 288 | |
| 289 | | 290 | | 291 | |
| 292 | | 293 | | 294 | |
| 295 | | 296 | | 297 | |
| 298 | | 299 | | 300 | |
| 301 | | 302 | | 303 | |
| 304 | | 305 | | 306 | |
| 307 | | 308 | | 309 | |
| 310 | | 311 | | 312 | |
| 313 | | 314 | | 315 | |
| 316 | | 317 | | 318 | |
| 319 | | 320 | | 321 | |
| 322 | | 323 | | 324 | |
| 325 | | 326 | | 327 | |
| 328 | | 329 | | 330 | |
| 331 | | 332 | | 333 | |
| 334 | | 335 | | 336 | |
| 337 | | 338 | | 339 | |
| 340 | | 341 | | 342 | |
| 343 | | 344 | | 345 | |
| 346 | | 347 | | 348 | |
| 349 | | 350 | | 351 | |
| 352 | | 353 | | 354 | |
| 355 | | 356 | | 357 | |
| 358 | | 359 | | 360 | |
| 361 | | 362 | | 363 | |
| 364 | | 365 | | 366 | |
| 367 | | 368 | | 369 | |
| 370 | | 371 | | 372 | |
| 373 | | 374 | | 375 | |
| 376 | | 377 | | 378 | |
| 379 | | 380 | | 381 | |
| 382 | | 383 | | 384 | |
| 385 | | 386 | | 387 | |
| 388 | | 389 | | 390 | |
| 391 | | 392 | | 393 | |
| 394 | | 395 | | 396 | |
| 397 | | 398 | | 399 | |
| 400 | | 401 | | 402 | |
| 403 | | 404 | | 405 | |
| 406 | | 407 | | 408 | |
| 409 | | 410 | | 411 | |
| 412 | | 413 | | 414 | |
| 415 | | 416 | | 417 | |
| 418 | | 419 | | 420 | |
| 421 | | 422 | | 423 | |
| 424 | | 425 | | 426 | |
| 427 | | 428 | | 429 | |
| 430 | | 431 | | 432 | |
| 433 | | 434 | | 435 | |
| 436 | | 437 | | 438 | |
| 439 | | 440 | | 441 | |
| 442 | | 443 | | 444 | |
| 445 | | 446 | | 447 | |
| 448 | | 449 | | 450 | |
| 451 | | 452 | | 453 | |
| 454 | | 455 | | 456 | |
| 457 | | 458 | | 459 | |
| 460 | | 461 | | 462 | |
| 463 | | 464 | | 465 | |
| 466 | | 467 | | 468 | |
| 469 | | 470 | | 471 | |
| 472 | | 473 | | 474 | |
| 475 | | 476 | | 477 | |
| 478 | | 479 | | 480 | |
| 481 | | 482 | | 483 | |
| 484 | | 485 | | 486 | |
| 487 | | 488 | | 489 | |
| 490 | | 491 | | 492 | |
| 493 | | 494 | | 495 | |
| 496 | | 497 | | 498 | |
| 499 | | 500 | | 501 | |
| 502 | | 503 | | 504 | |
| 505 | | 506 | | 507 | |
| 508 | | 509 | | 510 | |
| 511 | | 512 | | 513 | |
| 514 | | 515 | | 516 | |
| 517 | | 518 | | 519 | |
| 520 | | 521 | | 522 | |
| 523 | | 524 | | 525 | |
| 526 | | 527 | | 528 | |
| 529 | | 530 | | 531 | |
| 532 | | 533 | | 534 | |
| 535 | | 536 | | 537 | |
| 538 | | 539 | | 540 | |
| 541 | | 542 | | 543 | |
| 544 | | 545 | | 546 | |
| 547 | | 548 | | 549 | |
| 550 | | 551 | | 552 | |
| 553 | | 554 | | 555 | |
| 556 | | 557 | | 558 | |
| 559 | | 560 | | 561 | |
| 562 | | 563 | | 564 | |
| 565 | | 566 | | 567 | |
| 568 | | 569 | | 570 | |
| 571 | | 572 | | 573 | |
| 574 | | 575 | | 576 | |
| 577 | | 578 | | 579 | |
| 580 | | 581 | | 582 | |
| 583 | | 584 | | 585 | |
| 586 | | 587 | | 588 | |
| 589 | | 590 | | 591 | |
| 592 | | 593 | | 594 | |
| 595 | | 596 | | 597 | |
| 598 | | 599 | | 600 | |
| 601 | | 602 | | 603 | |
| 604 | | 605 | | 606 | |
| 607 | | 608 | | 609 | |
| 610 | | 611 | | 612 | |
| 613 | | 614 | | 615 | |
| 616 | | 617 | | 618 | |
| 619 | | 620 | | 621 | |
| 622 | | 623 | | 624 | |
| 625 | | 626 | | 627 | |
| 628 | | 629 | | 630 | |
| 631 | | 632 | | 633 | |
| 634 | | 635 | | 636 | |
| 637 | | 638 | | 639 | |
| 640 | | 641 | | 642 | |
| 643 | | 644 | | 645 | |
| 646 | | 647 | | 648 | |
| 649 | | 650 | | 651 | |
| 652 | | 653 | | 654 | |
| 655 | | 656 | | 657 | |
| 658 | | 659 | | 660 | |
| 661 | | 662 | | 663 | |
| 664 | | 665 | | 666 | |
| 667 | | 668 | | 669 | |
| 670 | | 671 | | 672 | |
| 673 | | 674 | | 675 | |
| 676 | | 677 | | 678 | |
| 679 | | 680 | | 681 | |
| 682 | | 683 | | 684 | |
| 685 | | 686 | | 687 | |
| 688 | | 689 | | 690 | |
| 691 | | 692 | | 693 | |
| 694 | | 695 | | 696 | |
| 697 | | 698 | | 699 | |
| 700 | | 701 | | 702 | |
| 703 | | 704 | | 705 | |
| 706 | | 707 | | 708 | |
| 709 | | 710 | | 711 | |
| 712 | | 713 | | 714 | |
| 715 | | 716 | | 717 | |
| 718 | | 719 | | 720 | |
| 721 | | 722 | | 723 | |
| 724 | | 725 | | 726 | |
| 727 | | 728 | | 729 | |
| 730 | | 731 | | 732 | |
| 733 | | 734 | | 735 | |
| 73 | | | | | |



Site Plan

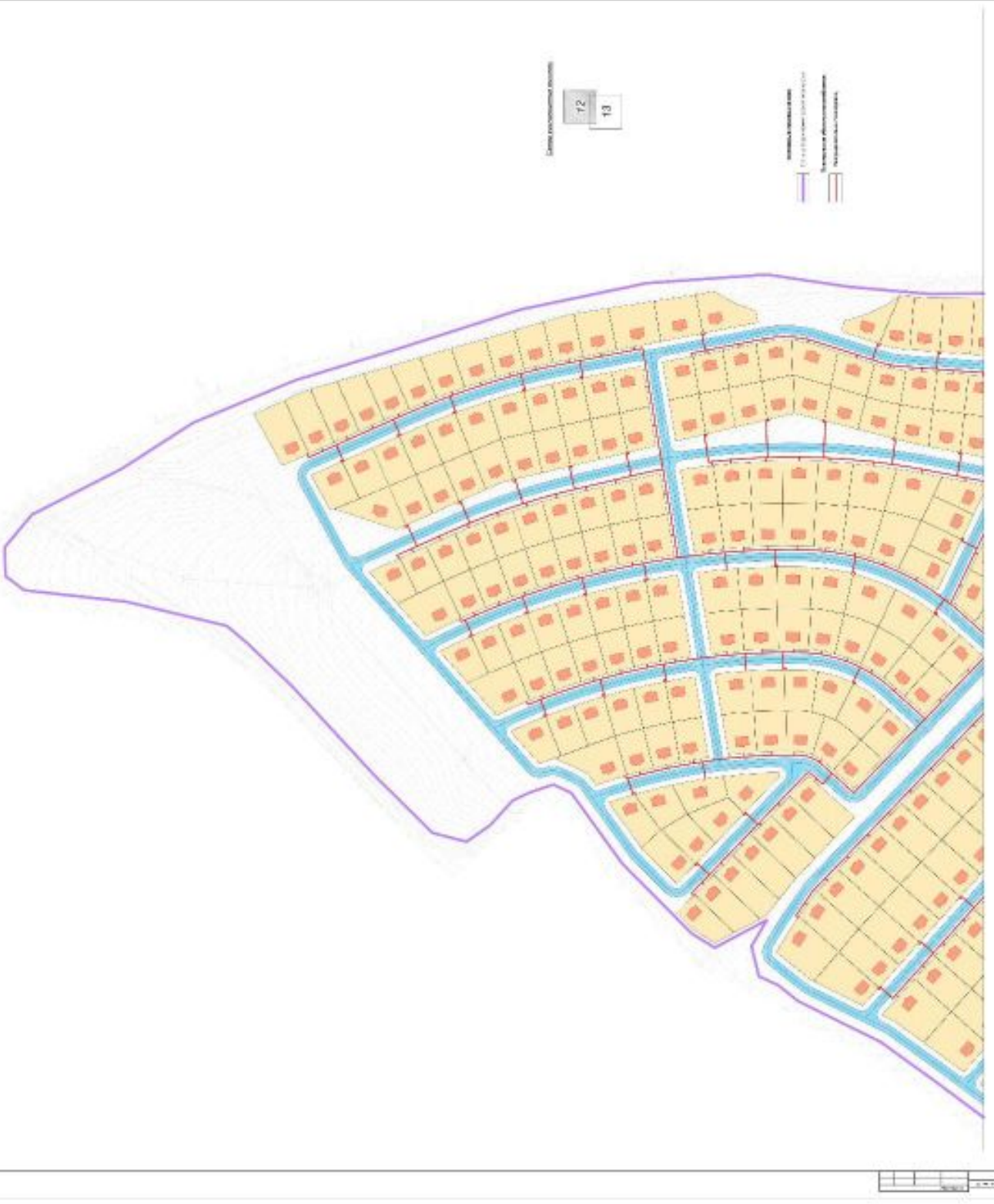
8
9

- Legend
- Proposed Roads
- Proposed Utility Lines
- Proposed Lot Lines
- Proposed Building Footprints
- Proposed Driveways
- Proposed Parking Spaces
- Proposed Stormwater Management
- Proposed Landscaping
- Proposed Site Boundary
- Proposed Easements

| PROJECT INFORMATION | |
|---------------------|--------------------------------------|
| Project Name | RESIDENTIAL DEVELOPMENT |
| Client | ABC DEVELOPMENT LLC |
| Site Address | 12345 MAIN STREET, ANYTOWN, CA 90001 |
| Site Area | 10.5 ACRES |
| Project Status | PRELIMINARY DESIGN |
| Scale | 1" = 40' |
| North Arrow | UP |
| Revision | 01 |
| Author | J. SMITH |
| Check | M. JONES |
| Date | 10/26/2023 |

| NO. | DESCRIPTION | DATE |
|-----|-----------------------|------------|
| 1 | ISSUED FOR PERMITTING | 10/26/2023 |

| | |
|--------------------|-----|
| MATERIALE DI PUNTO | |
| 1 | 2 |
| 3 | 4 |
| 5 | 6 |
| 7 | 8 |
| 9 | 10 |
| 11 | 12 |
| 13 | 14 |
| 15 | 16 |
| 17 | 18 |
| 19 | 20 |
| 21 | 22 |
| 23 | 24 |
| 25 | 26 |
| 27 | 28 |
| 29 | 30 |
| 31 | 32 |
| 33 | 34 |
| 35 | 36 |
| 37 | 38 |
| 39 | 40 |
| 41 | 42 |
| 43 | 44 |
| 45 | 46 |
| 47 | 48 |
| 49 | 50 |
| 51 | 52 |
| 53 | 54 |
| 55 | 56 |
| 57 | 58 |
| 59 | 60 |
| 61 | 62 |
| 63 | 64 |
| 65 | 66 |
| 67 | 68 |
| 69 | 70 |
| 71 | 72 |
| 73 | 74 |
| 75 | 76 |
| 77 | 78 |
| 79 | 80 |
| 81 | 82 |
| 83 | 84 |
| 85 | 86 |
| 87 | 88 |
| 89 | 90 |
| 91 | 92 |
| 93 | 94 |
| 95 | 96 |
| 97 | 98 |
| 99 | 100 |

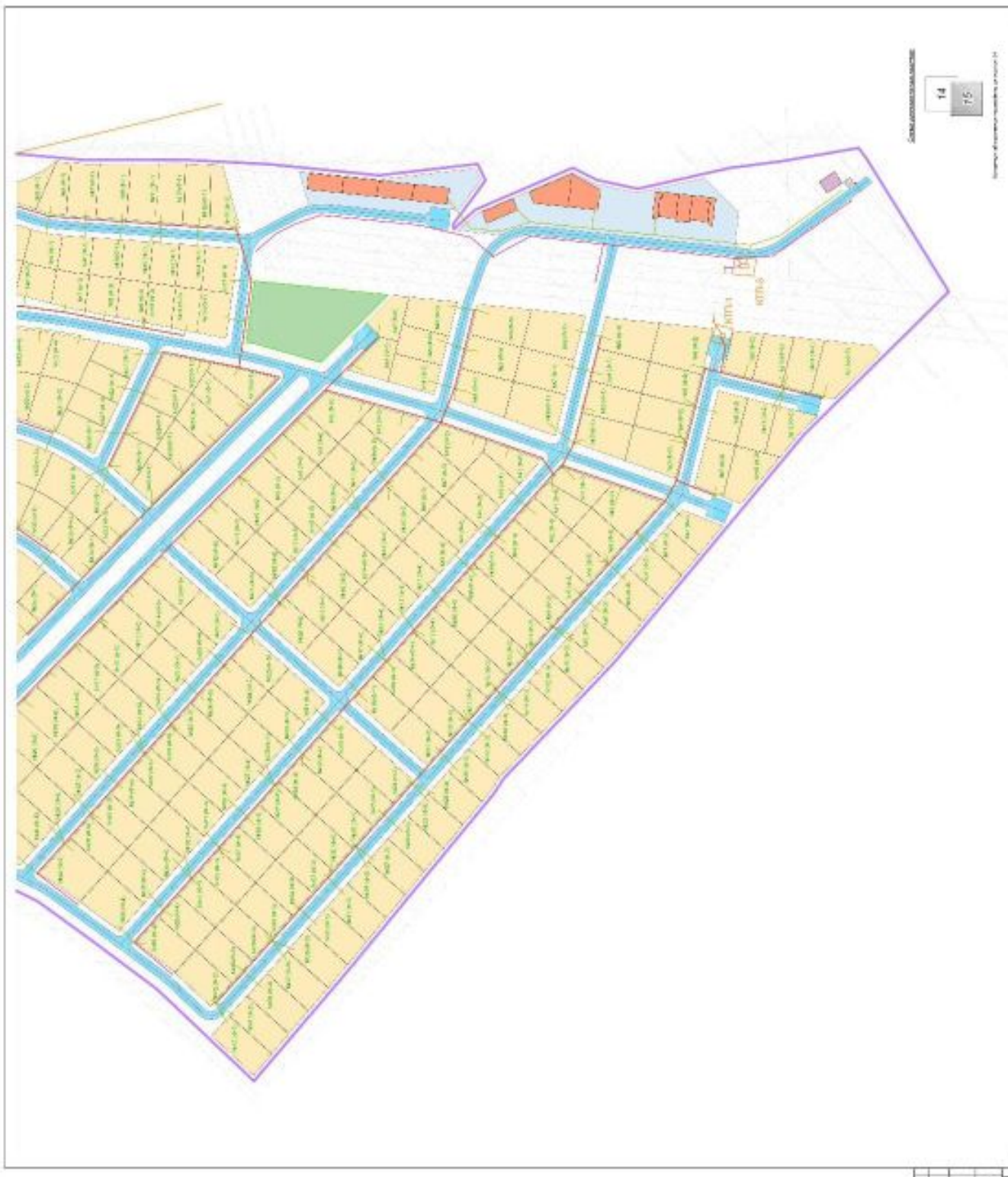


LINEE DI PUNTO DI PUNTO

12
13

MATERIALE DI LINEA
 Linee di punto di punto
 Linee di punto di punto

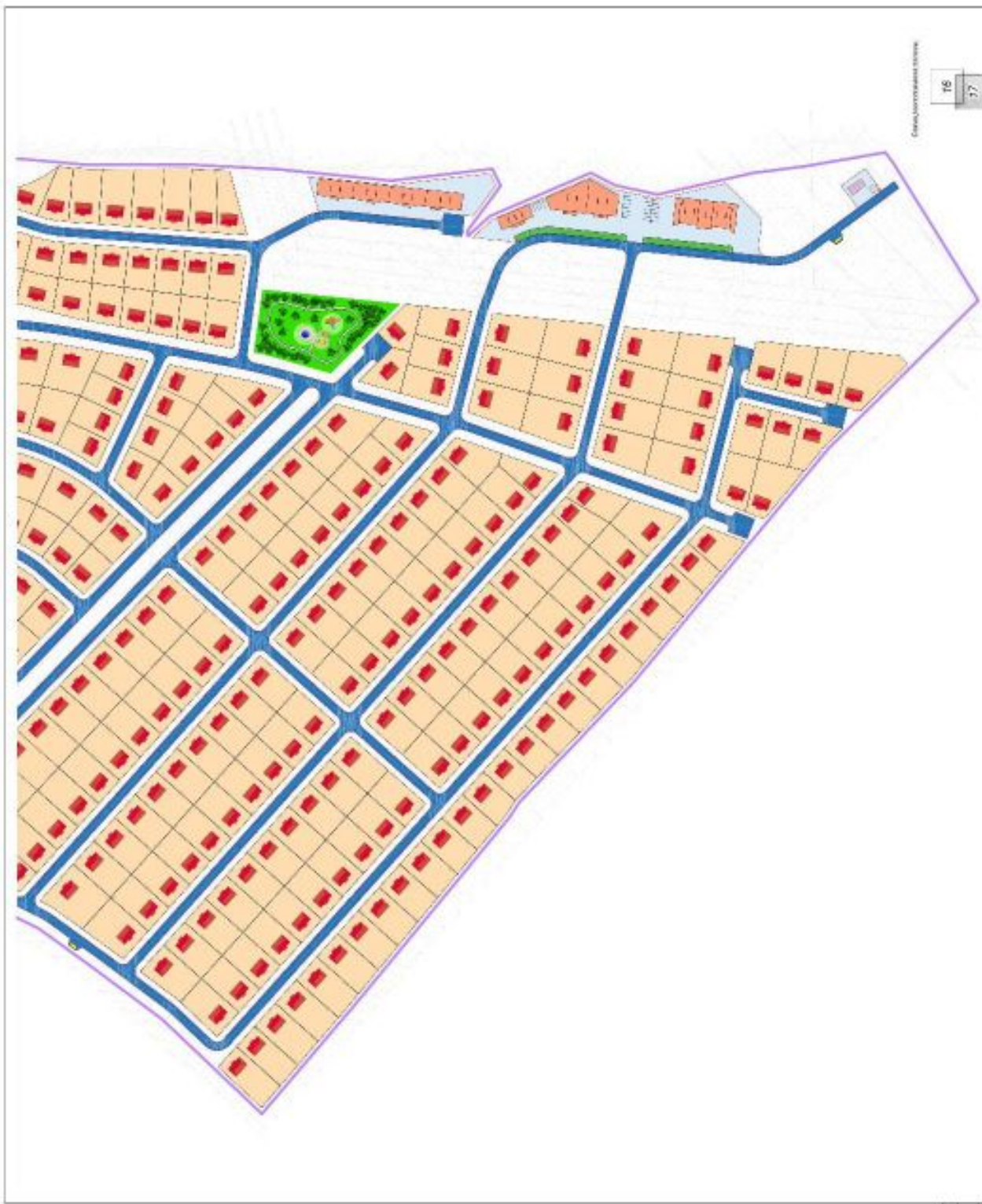
| | | | | | | | | | |
|----|----|----|----|----|----|----|----|----|-----|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 |
| 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 |
| 31 | 32 | 33 | 34 | 35 | 36 | 37 | 38 | 39 | 40 |
| 41 | 42 | 43 | 44 | 45 | 46 | 47 | 48 | 49 | 50 |
| 51 | 52 | 53 | 54 | 55 | 56 | 57 | 58 | 59 | 60 |
| 61 | 62 | 63 | 64 | 65 | 66 | 67 | 68 | 69 | 70 |
| 71 | 72 | 73 | 74 | 75 | 76 | 77 | 78 | 79 | 80 |
| 81 | 82 | 83 | 84 | 85 | 86 | 87 | 88 | 89 | 90 |
| 91 | 92 | 93 | 94 | 95 | 96 | 97 | 98 | 99 | 100 |



14
15

| GENERAL INFORMATION | |
|---------------------|------------|
| Project Name | |
| Client | |
| Location | |
| Scale | 1:1000 |
| Date | 15/05/2024 |
| Author | |
| Reviewer | |
| Approved | |
| Project No. | 14/2024 |
| Sheet No. | 14 |
| Total Sheets | 15 |

| NO. | REVISION | DATE |
|-----|----------|------|
| | | |
| | | |



| MĂSURI DE SIGURANȚĂ | |
|---------------------|-----|
| 1 | ... |
| 2 | ... |
| 3 | ... |
| 4 | ... |
| 5 | ... |
| 6 | ... |
| 7 | ... |
| 8 | ... |
| 9 | ... |
| 10 | ... |
| 11 | ... |
| 12 | ... |
| 13 | ... |
| 14 | ... |
| 15 | ... |
| 16 | ... |
| 17 | ... |
| 18 | ... |
| 19 | ... |
| 20 | ... |
| 21 | ... |
| 22 | ... |
| 23 | ... |
| 24 | ... |
| 25 | ... |
| 26 | ... |
| 27 | ... |
| 28 | ... |
| 29 | ... |
| 30 | ... |
| 31 | ... |
| 32 | ... |
| 33 | ... |
| 34 | ... |
| 35 | ... |
| 36 | ... |
| 37 | ... |
| 38 | ... |
| 39 | ... |
| 40 | ... |
| 41 | ... |
| 42 | ... |
| 43 | ... |
| 44 | ... |
| 45 | ... |
| 46 | ... |
| 47 | ... |
| 48 | ... |
| 49 | ... |
| 50 | ... |

| | |
|----|-----|
| 1 | ... |
| 2 | ... |
| 3 | ... |
| 4 | ... |
| 5 | ... |
| 6 | ... |
| 7 | ... |
| 8 | ... |
| 9 | ... |
| 10 | ... |
| 11 | ... |
| 12 | ... |
| 13 | ... |
| 14 | ... |
| 15 | ... |
| 16 | ... |
| 17 | ... |
| 18 | ... |
| 19 | ... |
| 20 | ... |
| 21 | ... |
| 22 | ... |
| 23 | ... |
| 24 | ... |
| 25 | ... |
| 26 | ... |
| 27 | ... |
| 28 | ... |
| 29 | ... |
| 30 | ... |
| 31 | ... |
| 32 | ... |
| 33 | ... |
| 34 | ... |
| 35 | ... |
| 36 | ... |
| 37 | ... |
| 38 | ... |
| 39 | ... |
| 40 | ... |
| 41 | ... |
| 42 | ... |
| 43 | ... |
| 44 | ... |
| 45 | ... |
| 46 | ... |
| 47 | ... |
| 48 | ... |
| 49 | ... |
| 50 | ... |