**Проект планировки совмещённый с проектом межевания территории объекта: Газопровод к котельной №14 с. Едрово, Валдайского района»**

**Обосновывающая часть**

**Том II**

**Содержание**

|  |
| --- |
| Пояснительная записка |
| 1 | [Введение](#_Toc398651314) | 3 |
| 2 | [1. Размещение территории проектирования в планировочной структуре города](#_Toc398651314)  | 4 |
| 3 | [2. Анализ решений по развитию территории проектирования в соответствии с ранее разработанной градостроительной документацией](#_Toc398651315) | 4 |
| 4 | [3. Современное использование территории](#_Toc398651318) | 5 |
| 5 | [4. Охрана историко-культурного наследия](#_Toc398651323) | 9 |
| 6 | [5. Планировочные ограничения развития территории проектирования](#_Toc398651324) | 9 |
| 7 | [6.Основные направления развития архитектурно-планировочной и функционально-пространственной структуры территории](#_Toc398651325) | 12 |
| 8 | [7. Социально-культурное и коммунально-бытовое обслуживание населения](#_Toc398651332) | 15 |
| 9 | [8. Транспортное обслуживание территории](#_Toc398651335) | 15 |
| 10 | [9.Инженерно-техническое обеспечение территории](#_Toc398651336) | 16 |
| 11 | [10. Вертикальная планировка и инженерная подготовка](#_Toc398651346) | 17 |
| 12 | [11.Технико-экономические показатели](#_Toc398651347) | 17 |
| 13. | 12. Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Требования пожарной безопасности | 19 |
| Графические приложения |
| 14 | Схема расположения элемента планировочной структуры (масштаб 1:10000) | 20 |
| 15 | Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (масштаб 1:10000) | 21 |
| 16 | Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта (масштаб 1:2000) | ⎯ |
| 17 | Схема границ территории объектов культурного наследия | ⎯ |
| 18 | Схема границ зон с особыми условиями использования территории с схемой инженерного оборудования рассматриваемой территории с определением площадок под инженерные объекты (масштаб 1:2000) | 22 |
| 19 | Схема поперечных профилей улиц и проездов, включая окаймляющие элементы улично-дорожной сети (с раскладкой инженерных сетей) (масштаб 1:200) | 23 |
| 20 | Разбивочный чертёж красных линий (масштаб 1:2000) | 24 |
| 21 | Схема вертикальной планировки | ⎯ |
| Текстовые приложения |
| 22 | Каталог координат красных линий | 25-31 |
| 23 | Техническое задание | 32-35 |
| 24 | Акт выбора земельного участка | 36-39 |
| 25 | Технические условия | 40-42 |

### Введение

***Цель работы:***

1. Обеспечение устойчивого развития территории.
2. Установление границ земельного участка, для размещения газопровода высокого давления к котельной №14 с. Едрово
3. Установление границ публичных сервитутов (в случае необходимости)

***Исходно-разрешительная документация*** для выполнения работы:

1. Постановление администрации Едровского сельского поселения
2. Техническое задание на разработку проекта планировки (проект межевания в составе проекта планировки)

***Нормативно-правовая база:***

1. Градостроительный Кодекс Российской Федерации, Земельный Кодекс Российской Федерации,
2. Водный кодекс Российской Федерации,
3. Лесной кодекс Российской Федерации,
4. Федеральный закон от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ «О введение в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»,
5. Федеральный закон от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действии Земельного кодекса Российской Федерации»,
6. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»,
7. Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52−ФЗ «О санитарно − эпидемиологическом благополучии населения».
8. Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»
9. Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»,
10. Федеральный закон от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»,
11. Технические регламенты,
12. Постановление Госстроя РФ от 29.10.2002 N 150 «Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации», в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации.
13. Областной закон от 14.03.2007 № 57-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности на территории Новгородской области»,
14. Иные законы и нормативные правовые акты Российской
15. Федерации и Новгородской области, касающиеся развития
16. территории.
17. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации),
18. СанПиН 2.2.2.1/2.0.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»,
19. СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления».

### 1. Размещение территории проектирования в планировочной структуре города

Проектируемая территория расположена в Едровском сельском поселении Валдайского района Новгородской области

Границами проектируемой территории являются:

- с севера – 10 метровая охранная зона газопровода

- с запада – 10 метровая охранная зона газопровода

- с востока – 10 метровая охранная зона газопровода

- с юга – 10 метровая охранная зона газопровода

Ориентировочная площадь территории проектирования в соответствии с техническим заданием составляет 4,6 га.

### 2. Анализ решений по развитию территории проектирования в соответствии с ранее разработанной градостроительной документацией

### 2.1. Генеральный план, градостроительные регламенты, иная градостроительная документация

Базовая градостроительная документация действующая на данной территории:

* Схема территориального планирования Новгородской области
* Схема территориального планирования Валдайского района
* Генеральный план Едровского сельского поселения
* Правила землепользования и застройки Едровского сельского поселения

### 2.2. Правовые и нормативные акты, действующие в отношении территории проектирования

Постановление администрации Едровского сельского поселения о разработке планировочной документации

### 3. Современное использование территории

### 3.1. Климатические условия

Климат умеренно-континентальный, характеризуется избыточным увлажнением, нежарким летом и мягкой зимой. Средняя годовая температура составляет 3,7 °С. Самый темлый месяц июль имеет среднемесячную температуру +17,2 °С, а самый холодный январь – 8,9 °С. Абсолютный минимум температуры – -47 °С, максимум – +32 °С.

Среднегодовое количество осадков колеблется от 650 до 700 и выше миллиметров. Максимум осадков приходится на июль и август месяцы (75-90 мм).

Преобладают в течение года южные и юго-западные ветры. Годовая скорость ветра 3-4 м/сек.

### 3.2. Геологические и гидрологические условия территории проектирования

Территория приурочена к северо-западным острогам Валдайской возвышенности.

С запада к ней примыкает восточная окраина Волхово-Ловатской низменности. Абсолютные отметки поверхности в пределах равнины колеблются от 70 до 100 м. рельеф плоский, слабо волнистый, с незначительными уклонами поверхности, иногда осложнен небольшими холмами и грядами с относительным превышением до 20-30 м. долины рек здесь неглубокие и слабо дренирующие, с плохо выработанным профилем.

Валдайская возвышенность характеризуется холмисто-грядовым рельефом, представленным чередованием холмов и гряд с понижениями и замкнутыми котловинами. Отметки поверхности здесь достигают 250-278 м.

Из ледниковых форм рельефа наибольшее распространение имеет холмисто-моренная равнина и слабо всхолмленная флювиогляциальная равнина, осложненная камами и озами. Для Валдайской возвышенности характерно обилие озер и небольших по площади болот, заполняющих котловины между холмами. Западная часть территории, расположенная в пределах низменности, характеризуется относительно высокой заболоченностью.

В геологическом строении принимает участие мощная толща осадочных палеозойских отложений, залегающая на породах кристаллического фундамента и включающая в себя ряд систем (кембрий, ордовик, деван и карбон). Представлена она переслаивающимися известняками, доломитами, мергелями, песками, песчаниками, алевролитами и глинами общей мощностью свыше 1500 м.

Четвертичные отложения покрывают коренные породы сплошным чехлом, мощность которого изменяется от 25 до 60 м, достигая в районе Валдайского озера 100 м.

В пределах рассматриваемой территории отмечаются следующие генетические типы отложений: ледниковый (моренный), межледниковый, озерно-ледниковый, флювиогляциальный, озерный, аллювиальный и болотный.

Гидрологические условия характеризуются наличием подземных вод как в четвертичной толще, так и в коренных породах. Воды четвертичных отложений приурочены по всем генетическим разностям и гидравлически связаны между собой. Водовмещающими являются пески различной крупности и генезиса, а также торф. Глубина залегания безнапорного горизонта со свободной поверхностью колеблется от 0 до 5 м, на повышенных участках (озах, камах) до 10-15 м. воды четвертичных отложений характеризуются малой водообильностью. Эксплуатационный дебит скважин колеблется от 0,1-0,2 до 1,0 л/сек.

Вследствие загрязненности и малой водообильности воды четвертичных отложений ограниченно пригодны для хозяйственно-бытовых нужд и могут быть использованы только мелкими водопотребителями.

Основными источниками водоснабжения в пределах рассматриваемой территории являются воды коренных пород: для западной части территории – подземные воды верхнедевонских пород (надбиловский горизонт), для восточной – воды нижнего карбона (веневско-протвинский, тульско-михайловский).

Минеральные воды распространены повсеместно в породах девона на глубине до 150 м. С глубиной минерализация их возрастает, усиливаются их лечебные свойства.

Физико-геологические процессы имеют ограниченное распространение. К ним относятся: оврагообразование, карст. Заболачивание преобладает в равнинной западной части территории, карст в районе оз. Валдайского, оврагообразованию подвергнуты отдельные ограниченные участки в пределах развития камового рельефа.

Полезные ископаемые на исследуемой территории представлены единичными месторождениями легкоплавких керамических глин, известняков и доломитов для известкования кислых почв, гравийно-галечных материалов и строительных песков, а также торфа.

Территория расположена в зоне таежно-лесных подзолистых и болотных почв. Наиболее распространены почвы подзолистого типа, среди которых выделяются дерново-подзолистые.

Характер рельефа не способствует формированию речной сети. Для этого района характерны многочисленные озера, которые не отделимы от рек и образуют с последними сложные озерно-речные системы. Реки по существу не имеют собственных разработанных долин и протекают по понижениям морено-холмистого рельефа.

Рассматриваемая территория, относящаяся к зоне избыточного увлажнения, имеет много озер различной величины и формы. Почти все озера ледникового происхождения. Озера характеризуются разнообразием растительных и животных организмов, обладают высокой биологической продуктивностью, большинство из них могут быть превращены в крупные питомники рыборазведения.

Природные условия в целом благоприятны для хозяйственной деятельности, развития производства и расселения:

 - почвенно-климатические условия способствуют выращиванию всех сельскохозяйственных культур;

- рельеф территории не создает препятствий для расселения, развития производства и строительства;

- наличие промышленных запасов легкоплавких глин способствует развитию производства кирпича;

- мягкий температурный режим, относительно теплое лето, живописный рельеф, наличие лесных массивов в сочетании с водными поверхностями создают благоприятные условия для проживания населения и организации отдыха.

К числу неблагоприятных природных факторов следует отнести наличие значительного количества заболоченных земель, низкое естественное плодородие почв и мелкоконтурность сельскохозяйственных угодий.

### 3.3. Характеристика зеленых насаждений

Зеленых насаждений общего пользования на территории нет.

### 3.4. Существующее использование территории и распределение земель по землепользованию

Рассматриваемая территория в соответствии с данными Росреестра по Новгородской области относится к землям населённых пунктов с. Едрово

В границах территории проектирования расположены:

– земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет;

– земельные участки, не прошедшие государственный кадастровый учет;

Распространяются ограничения (обременения) в использовании данного земельного участка:

– уточненные при проведении работ по межеванию: нет

– сформированные по результатам работ по межеванию и прошедшие проверку и приемку в ФГУ «Земельная кадастровая палата»: нет

– которые будут уточнены при проведении работ по межеванию: ремонтно-охранные зоны инженерных сетей

***Таблица 3.1***

**Земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет**

| **№** | **Кадастровый номер** | **S, кв.м.** | **Вид разрешенного использования** | **Категория земель** | **Адрес** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 53:03:0000000:11344 | 290.9 | **для автомобильной дороги** | земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения | **Новгородская область, р-н Валдайский, на земельном участке расположено сооружение, автомагистраль Москва-Санкт-Петербург М-10 Россия** |
|  | 53:03:0428001:1 | 105.1 | для размещения **автомагистрали Москва-Санкт-Петербург М-10 Россия** | земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения | **Новгородская область, р-н Валдайский** |
|  | 53:03:0428006:1 | 120.8 | для размещения **автомагистрали Москва-Санкт-Петербург М-10 Россия** | земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения | **Новгородская область, р-н Валдайский** |
|  | 53:03:0428002:1 | 65.1 | для размещения **автомагистрали Москва-Санкт-Петербург М-10 Россия** | земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения | **Новгородская область, р-н Валдайский** |
|  | 53:03:0428002:70 | 428.8 | **для полосы отвода железной дороги** | земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения | **Новгородская область, р-н Валдайский** |
|  | 53:03:0428002:410(2) | 344.9 | **для размещения автомобильной дороги общего пользования местного значения в с.Едрово, ул.Строителей** | земли населенных пунктов | **Новгородская обл, р-н Валдайский, Едровское сельское поселение, с Едрово, ул Строителей** |
|  | 53:03:0000000:10946 | 1891.9 | **для размещения автомобильной дороги общего пользования местного значения в с.Едрово, ул.Гражданская** | земли населенных пунктов | **Новгородская обл, р-н Валдайский, Едровское сельское поселение, с Едрово, ул Гражданская** |

***Таблица 3.2***

**Первичные объекты недвижимости, прошедшие государственный кадастровый учет**

| **№ п/п** | **Кадастровый номер** | **Адрес** |
| --- | --- | --- |
| 1 | - | - |

***Таблица 3.3***

**Вторичные объекты недвижимости**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Кадастровый номер** | **Адрес** |
| 1 | - | - |

***Таблица 3.4***

**Земельные участки, сформированные по результатам работ по межеванию и прошедшие проверку и приемку в ФГУ «Земельная кадастровая палата»**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Идентификационный номер** | **Площадь, кв.м.** | **Ограничения** | **Адрес** |
|  | - | - | - | - |

***Таблица 3.5***

**Объекты капитального строительства, подлежащие сносу**

| **№ п/п** | **Адрес** | **Характеристики д.а** | **Количество проживающих в домах****государственного жилищного фонда** | **Количество проживающих на праве собственности** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ГГод постройки** | **Серия** | **Материал стен** | **Этажность** |
| **всего** | **в т.ч. очередники** | **всего** | **в т.ч. очередники** |
| **сем.** | **чел.** | **сем.** | **чел.** | **сем.** | **чел.** | **сем.** | **чел.** |
| 1 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
|  | - | - | - | - | - | - | - | - |

### 4. Охрана историко-культурного наследия

По данным Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры в пределах территории проектирования расположен памятный обелиск героям Великой Отечественной войны.

### 5. Планировочные ограничения развития территории проектирования

На территории проектирования имеются следующие планировочные ограничения:

* охранные зоны инженерных сетей и сооружений;
* санитарно-защитная зона железной дороги;
* санитарно-защитная зона автомобильной дороги федерального значения.

**Охранные зоны инженерных сетей и сооружений**

Наименование охранных зон инженерных сетей и сооружений на территории проектирования с обоснованием размеров представлены в табл.5.1.

***Таблица 5.1.***

**Охранные зоны инженерных сетей и сооружений**

| **№ п/п** | **Наименование зоны** | **Нормативный документ** |
| --- | --- | --- |
|  | Охранная зона газораспределительной сети | Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации». Правила охраны газораспределительных сетей, утв. постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 |
|  | Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений  | Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утв. постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 |
|  | Охранная зона водопроводных сетей | СНиП 2.04.02-84\* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», утв. постановлением Госстроя СССР от 27.07.1984 № 123. СНиП II-89-80\* «Генеральные планы промышленных предприятий», утв. постановлением Госстроя СССР от 30.12.1980 № 213.  |
|  | Охранная зона сетей связи и сооружений связи | ФЗ от 07.07.2003 № 126-ФЗ «О связи». Правила охраны линий и сооружений связи РФ. Утв. пост. Правительства РФ от 09.06.1995 №578 |

Охранные зоны устанавливаются во избежание повреждения инженерных сетей и сооружений. Режим использования земельных участков, расположенных в границах охранных зон, регламентируется соответствующими нормативными документами.

 **Санитарно-защитные зоны промышленных, коммунальных, линейных и других объектов**

В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным Законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 № 52-ФЗ, вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека устанавливается специальная территория с особым режимом использования (далее - санитарно-защитная зона (СЗЗ), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

Размеры санитарно-защитных зон определяются в соответствии с действующими санитарно-эпидемиологическими нормами допустимых уровней шума, электромагнитных излучений, инфразвука, рассеянного лазерного излучения и других физических факторов на внешней границе санитарно-защитной зоны.

В санитарно-защитных зонах возникают дополнительные требования и ограничения, осуществляется мониторинг и анализ негативного воздействия и качества окружающей среды.

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки ее границ. Проектирование, строительство (реконструкция) и ввод в эксплуатацию объектов в условиях действия ограничений санитарно-защитной зоны допускается только при наличии санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии таких объектов санитарным нормам и правилам и техническим регламентам.

Виды объектов, запрещенных к размещению на земельных участках, расположенных в границах санитарно-защитных зон:

* объекты для проживания людей,
* коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки,
* предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм,
* склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха,
* предприятия пищевых отраслей промышленности,
* оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов,
* комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды,
* спортивные сооружения,
* парки,
* образовательные и детские учреждения,
* лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

Виды объектов, разрешенных к размещению на земельных участках, расположенных в границах санитарно-защитных зон:

* нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);
* здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории;
* гаражи, пожарные депо, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;
* электроподстанции, объекты и сети инженерно-технической инфра-структуры;
* сооружения водоснабжения и канализации;
* автозаправочные станции и станции технического обслуживания авто-мобилей.
* сельскохозяйственные угодья для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;
* предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в санитарно-защитной зоне объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством, обязательно требование не превышения гигиенических нормативов на границе санитарно-защитной зоны и за ее пределами при суммарном учете.

 Санитарно-защитная зона железной дороги - 50 м.

**Санитарно-защитная зона автомагистралей**

Согласно заключению от 14.08.2006г. №0100/8748-06-27 Федеральной службы по надзору и сфере защиты нрав потребителей и благополучия человека, оформленному по проекту строительства южного участка западного скоростного диаметра от транспортной развязки на пересечении с Кольцевой автомобильной дорогой вокруг Санкт-Петербурга на участке от нежилой зоны «Предпортовая-2» до транспортной развязки на Канонерском острове размер санитарно-защитной зоны на данном участке варьируется от 52 до 142 метров при условии реализации планируемых шумозащитных мероприятий (экранирование, озеленение, звукоизолирующее остекление).

Санитарно-защитная зона определяется минимальным расстоянием от источника вредного воздействия до границы жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха, курорта. Санитарный разрыв имеет режим санитарно-защитной зоны. Охранная зона для автомобильных дорог I, II категорий – 100 м, III, IV категорий – 50 м.

### 6.Основные направления развития архитектурно-планировочной и функционально-пространственной структуры территории

### 6.1. Планировка и функциональное использование территории

1. Основной задачей проектирования рассматриваемой территории является установление границ земельного участка, для размещения газопровода высокого давления к котельной №14 с. Едрово

 ***Таблица 6.1***

**Укрупненный баланс территории по функциональному использованию**

| **N****п/п** | **Наименование показателя** | **Существующее положение** | **Проектные** **решения** |
| --- | --- | --- | --- |
| **Площадь, га**  | **%%** | **Площадь, га**  | **%%** |
| 1 | В границах проектирования | 4,6 | 100 | 4,6 | 100 |
| 2 | Территории вне границ элементов планировочной структуры | 3,4 | 73,9 | 3,4 | 73,9 |
|  | в том числе территорий: |  |  |  |  |
| 2.1 | территории улиц, дорог, площадей, проездов | 3,4 | 73,9 |  3,4 | 73,9 |
| 2.2 | территории зеленых насаждений озеленения и благоустройства с включением пешеходных дорожек | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2.3 | прочие | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2.4 | зеленых насаждений, выполняющих специальные функции | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2.5 | тротуаров | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2.6 | открытых площадок для хранения автомобилей, расположенных в территориях общего пользования | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3 | В границах элементов планировочной структуры | 1,2 | 28,1 | 1,2 | 28,1 |
|  | в том числе территорий: |  |  |  |  |
| 3.1 | территория индивидуальных участков | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3.2 | территория объектов образования | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3.4 | территория объектов коммунального хозяйства | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3.5 | территория промышленных объектов | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3.6 | территория объектов торговли | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3.7 | территория объектов науки | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3.8 | территория объектов бытового обслуживания | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3.9 | территория объектов транспорта (за исключением автозаправочных и газонаполнительных станций, предприятий автосервиса, гаражей и автостоянок) | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3.10 | территории общего пользования | 0 | 0 | 0 | 0 |

***Таблица 6.2***

**Характеристика зон планируемого размещения объектов капитального строительства**

| **№****земельного участка** | **Функциональное назначение****объекта капитального строительства** | **Максимальная общая наземная площадь объекта капитального строительства, кв.м.** | **Максимальная общая площадь объекта капитального строительства, кв.м.** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | газопровод  | 4591,14 | - |

В настоящее время в границах территории проектирования расположена автомобильная дорога, которой необходим капитальный ремонт.

***Таблица 6.3***

**Численность населения на территории проектирования**

| **Показатель** | **Общая площадь домов, кв.м.** | **Численность населения, человек** | **Жилищная обеспеченность кв.м. на человека** | **Примечание** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Современное состояние | Существующий жилищный фонд  | 0 | 0 | 0 | В соответствии с исходными данными  |
| Проектное решение | Существующий сохраняемый жилищный фонд | 0 | 0 | 0 | - |
| Вновь размещаемый жилищный фонд | 0 | - |
| Всего | **0** | **-** |

#

### 6.2.Проектное землепользование

Проектом установлены границы земельного участка для размещения автомобильной дороги

***Таблица 6.4***

**Оценка расчетной площади земельных участков для существующих сохраняемых зданий, у которых отсутствуют земельные участки, зарегистрированные в ГКН.**

| **Номер** | **Адрес** | **Расчет нормативного размера земельного участка по СП 30-101-98** | **Расчет минимальной площади земельного участка по Правилам землепользования и застройки** |
| --- | --- | --- | --- |
| **Этажность** | **Год постройки** | **Удельный коэффициент** | **Общая площадь квартир, м. кв** | **Размер земельного участка, м. кв** | **Тип зданий (секционное/ точечное)** | **Площадь застройки , кв. м** | **Озеленение территории, кв.м** | **Территории для размещения машиномест** | **Территории проездов, кв.м** | **Площадь земельного участка, кв.м** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

### 6.2.1. Застроенные земельные участки

На рассматриваемой территории расположена застроенная часть д. Едрово

### 6.2.2. Формируемые земельные участки, планируемые для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства

### 6.2.3. Земельные участки, предназначенные для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения

В границах проектирования земельные участки, предназначенные для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения отсутствуют.

***Таблица 6.5***

**Характеристики земельных участков**

| **№****пп/п** | **№ на чертеже межевания** | **Кадастровый номер** | **Функциональное назначение объекта капитального строительства** | **Адрес** | **Площадь земельного участка, кв. м** | **Прим** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **застроенные земельные участки:** |
| 1 | - | - | - | - | - | - |
| Итого: | - |  |
| **Формируемые земельные участки, планируемые для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства** |
| 1 | 1 | - | газопровод | Новгородская область, Валдайский район, с.Едрово | 45910,30 | - |
| **Итого:** |  45910,30 |  |
| **Территории общего пользования в границах элемента планировочной структуры:** | - |  |
| **Итого в границах элемента планировочной структуры:** | 11819,0 |  |
| **Территория улиц и дорог общего пользования:** | 34091,0 |  |
| **Территория в границах проектирования:** |  45910,30 |  |

### 6.3. Линии отступа

1. от красных линий улиц и проездов:
* для жилых зданий с квартирами в первых этажах 5 м;
* для прочих зданий, строений, сооружений 0 м.
1. от прочих территорий общего пользования.:
* для жилых зданий с квартирами в первых этажах 5 м;
* для прочих зданий, строений, сооружений 0 м.

### 7. Социально-культурное и коммунально-бытовое обслуживание населения

### 7.1. Обеспечение населения социально-культурным и коммунально-бытовым обслуживанием

***Существующее положение***

В границах территории проектирования такие объекты не расположены

***Проектные решения***

Размещение объектов не планируется

### 7.2. Обеспечение населения озелененными территориями

Работы не планируются.

### 8. Транспортное обслуживание территории

***Существующее положение***

*Автомобильные дороги*

По рассматриваемой территории проходят улицы д. Едрово, а также федеральная автомобильная дорога «Москва – Санкт-Петербург М10 Россия».

*Сооружения для хранения и обслуживания транспортных средств*

Сооружений для хранения и обслуживания транспортных средств на данной территории нет.

***Проектное предложение***

Развитие не планируется.

### 9.Инженерно-техническое обеспечение территории

### 9.1. Водоснабжение

***Существующее положение***

По территории проектирования проходит водопровод.

***Проектные решения***

Размещение объектов не планируется.

### 9.2. Водоотведение

***Существующее положение***

На территории проектирования объекты водоотведения отсутствуют.

***Проектные решения***

Размещение объектов не планируется.

### 9.3. Теплоснабжение

***Существующее положение***

На территории проектирования объекты теплоснабжения отсутствуют.

***Проектные решения***

Размещение объектов не планируется.

### 9.4. Газоснабжение

***Существующее положение***

По территории проектирования проходит газопровод.

***Проектные решения***

Планируется строительство газопровода высокого давления к котельной №14 с. Едрово, Валдайского района.

Проектируемый газопровод высокого давления Р≤0,6 МПа.

Общая протяженность проектируемого газопровода 2341,0м.

Расчетное давление в точке подключения среднего давления 0,28МПа.

Транспортируемая среда - природный газ ГОСТ 5542-87, плотность газа ρ=0,683 кг/м3, теплотворная способность газа – 8000 ккал/м3.

### 9.5. Электроснабжение

***Существующее положение***

По рассматриваемой территории проходит ЛЭП 0,4кВт и 10 кВт.

***Проектные решения***

Размещение объектов не планируется.

### 9.6. Сети связи

***Существующее положение***

По рассматриваемой территории проходит кабели ВОЛС ОАО «Ростелеком», кабель связи ООО «СвязьСтройПроект», 2 кабеля МО РФ.

***Проектные решения***

Размещение объектов не планируется.

### 9.6.1. Телефонизация

***Существующее положение***

Территория находится в зоне мобильной сотовой связи.

***Проектные решения***

Размещение объектов не планируется.

### 9.6.2. Радиофикация

***Существующее положение***

Территория не радиофицирована.

***Проектные решения***

Мероприятия по радиофикации не планируются.

### 9.6.3. Телевидение

***Проектные решения***

Размещение объектов не планируется

### 10. Вертикальная планировка и инженерная подготовка

Решения по вертикальной планировке территории не запланированы

### 11.Технико-экономические показатели

| **N****п/п** | **Наименование показателя** | **Единицы****измерения** | **Современное состояние** | **На****расчетный****год** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. | Территория |  |  |  |
| 1.1 | В границах проектирования | га | 4,6 | 4,6 |
| 1.2 | Территории вне границ элементов планировочной структуры |  | 3,4 | 3,4 |
|  | в том числе территорий: |  | 0 | 0 |
| 1.2.1 | территории улиц, дорог, площадей, проездов |  | 3,4 | 3,4 |
| 1.2.2 | территории зеленых насаждений озеленения и благоустройства с включением пешеходных дорожек |  | 0 | 0 |
| 1.2.3 | прочие |  | 0 | 0 |
| 1.2.4 | зеленых насаждений, выполняющих специальные функции |  | 0 | 0 |
| 1.2.5 | тротуаров |  | 0 | 0 |
| 1.2.6 | открытых площадок для хранения автомобилей, расположенных в территориях общего пользования |  | 0 | 0 |
| 1.3 | В границах элементов планировочной структуры |  | 1,2 | 1,2 |
|  | в том числе территорий: |  | 0 | 0 |
| 1.3.1 | территория жилого дома (жилых домов) |  | 0 | 0 |
| 1.3.2 | территория объектов образования |  | 0 | 0 |
| 1.3.3 | территория объектов коммунального хозяйства |  | 0 | 0 |
| 1.3.4 | территория объектов транспорта (под гаражи и автостоянки) |  | 0 | 0 |
| 1.3.5 | территория промышленных объектов |  | 0 | 0 |
| 1.3.6 | территория объектов торговли |  | 0 | 0 |
| 1.3.7 | территория объектов науки |  | 0 | 0 |
| 1.3.8 | территория объектов бытового обслуживания |  | 0 | 0 |
| 1.3.9 | территория объектов транспорта (за исключением автозаправочных и газонаполнительныхстанций, предприятий автосервиса, гаражей и автостоянок) |  | 0 | 0 |
| 1.3.10 | территории общего пользования |  | 0 | 0 |
| 1.4 | Землепользование: |  |  |  |
| 1.4.1 | Площадь застроенных земельных участков |  | 0 | 0 |
| 1.4.2 | Площадь формируемых земельных участков |  | 0,4591 | 0,4591 |
| 2. | Население | чел. | - | - |
|  | в том числе |  | - | - |
| 2.1 | Проживающие |  | - | - |
| 2.2 | Работающие |  | - | - |
| 3. | Плотность застройки в границах красных линий | м2 общей площади/га | - | - |
| 4. | Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения |  |  |  |
| 4.1 | Детские дошкольные учреждения \* | мест | - | - |
| 4.2 | Общеобразовательные учреждения \* | мест | - | - |
| 4.3 | Магазины продовольственных товаров | м2 торговой площади | - | - |
| 4.4 | Магазины непродовольственных товаров | м2 торговой площади | - | - |
| 4.5 | Предприятия общественного питания | мест | - | - |
| 4.6 | Предприятия бытового обслуживания | рабочееместо | - | - |
| 4.7 | Раздаточные пункты молочной кухни | м2 общей площади | - | - |
| 4.8 | Аптеки | объект | - | - |
| 4.9 | Филиалы сбербанков | операционное место | - | - |
| 4.10 | Приемные пункты прачечных самообслуживания | кг белья в смену | - | - |
| 4.11 | Ремонтно-эксплуатационные службы | объект | - | - |
| 4.12 | Помещения досуга и любительской деятельности | м2 нормируемой площади | - | - |
| 4.13 | Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий населения | м2 площади пола | - | - |
| 4.14 | Опорный пункт охраны порядка | м2 норм, площади | - | - |
| 4.15 | Общественные туалеты | прибор | - | - |
| 5 | Транспортная инфраструктура |  | - | - |
| 5.1 | Протяженность улично-дорожной сети - всего | км | 16,78 | 16,78 |
|  | в том числе: |  | - | - |
| 5.1.1 | Магистральные улицы |  | - | - |
|  | из них: |  | - | - |
|  | общегородского значения регулируемого движения |  | 16,78 | 16,78 |
| 5.1.2 | Проезды |  | - | - |
|  | из них: |  | - | - |
|  | Проезды существующие, обслуживающие внутриквартальную территорию |  | - | - |
|  | Проезды проектные в границах территории общего пользования  |  | - | - |
| 5.2 | Протяженность линий общественного пассажирского транспорта |  | - | - |
|  | в том числе: |  | - | - |
|  | автобус |  | - | - |
|  | троллейбус |  | - | - |
|  | трамвай |  | - | - |
| 5.3 | Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей | м/мест | - | - |
|  | в том числе: |  | - | - |
|  | встроено-пристроенные подземные гаражи в границах земельных участков |  | - | - |
|  | открытые автостоянки в границах земельных участков |  | - | - |
|  | в открытых стоянках на территориях общего пользования в границах проектирования |  | - | - |
|  | стоянки с гаражами боксового типа |  | - | - |
| 6 | Инженерно-техническое обеспечение |  | - | - |
| 6.1 | Водопотребление | куб.м/сут | - | - |
| 6.2 | Водоотведение  |  | - | - |
| 6.2.1 | хозяйственно-бытовые стоки | куб.м/сут | - | - |
| 6.2.2 | поверхностные стоки | куб.м/сут | - | - |
| 6.3 | Электропотребление | кВА | - | - |
| 6.4 | Расход газа | МДЖ в год | - | - |
| 6.5 | Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение | МВт | - | - |

### 12. Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Требования пожарной безопасности.

Источниками ЧС техногенного характера на рассматриваемой территории могут считаться транспортные системы: автомобильные дороги, железные дороги, магистральные газопроводы.

Значительные ущербы и людские потери наносят пожары на объектах, в жилом секторе.

Аварии на железнодорожном транспорте возможны по двум основным причинам: влияние человеческого фактора и изношенность технических средств (неисправности путей подвижного состава, средств сигнализации и блокировки, ошибки диспетчеров, невнимательность и халатность машинистов). Чаще всего происходит сход подвижного состава с рельсов, столкновения, наезды на препятствия на переездах, пожары и взрывы непосредственно в вагонах. Не исключаются размывы железнодорожных путей, обвалы, оползни, наводнения. При перевозке опасных грузов, таких как газы, легковоспламеняющиеся, взрывоопасные, едкие, ядовитые и радиоактивные вещества, происходят взрывы, пожары цистерн и других вагонов. Охранная зона железных дорог – 100 м.

Аварии на автомобильном транспорте происходят по различным причинам, зависящим как от человеческого фактора (нарушение правил дорожного движения), так и от технического состояния дорожных путей (неровности покрытий с дефектами, отсутствие горизонтальной разметки и ограждений на опасных участках, недостаточное освещение дорог и остановок общественного транспорта, качество покрытий – низкое сцепление, особенно зимой, и другие факторы).

Особенно значительные последствия ЧС при авариях на транспорте, перевозящем токсичные вещества (аммиак, хлор) и взрывопожароопасные вещества (бензин, мазут).

Охранная зона для автомобильных дорог I, II категорий – 100 м, III, IV категорий – 50 м.

При возникновении ЧС на газопроводе происходит выброс аварийно химически опасных веществ (АХОВ), что приводит к значительному ухудшению экологической обстановки, возникновению пожаров и загрязнению обширных территорий.

Тушение пожаров выполняется силами пожарных депо, расположенных на территории соседних поселений.

Ответственность за проведение предусмотрительных мероприятий ЧС на автомобильном транспорте выполняется силами службы ГИБДД района.

Факторы риска возникновения ЧС природного характера:

- паводковые подтопления в поймах озер, рек, ручьев;

- лесные пожары и весенние палы;

- ураганы, смерчи, град.

Кроме того, к источникам ЧС техногенного характера относятся трансформаторные электроподстанции: взрывы трансформаторов, повреждение сетей, пожары, перебои в электроснабжении.

Требования пожарной безопасности при градостроительной деятельности должны учитывать:

- Размещение пожаровзрывоопасных объектов на территории поселения: производственные и коммунальные объекты пожаровзрывоопасного характера предусматривать, как правило, за границей населенного пункта или с учетом воздействия опасных факторов пожара на соседние объекты защиты и др.;

- Вопросы подъезда пожарных автомобилей к сельским населенным пунктам с постоянным пребыванием жителей учитываются при проектировании транспортной инфраструктуры (автомобильные дороги) по территории поселения; подъезды к зданиям, сооружениям и строениям общественного, жилого, производственно-коммунального назначения должны проектироваться в соответствии с регламентами на стадии разработки проектов планировки территории СНП;

- На территории СНП и производственных объектов должны размещаться источники наружного противопожарного водоснабжения в соответствии с действующими нормами: наружные водопроводные сети с пожарными гидрантами и водные объекты, используемые для целей пожаротушения; допускается не предусматривать водоснабжение для наружного пожаротушения в ряде регламентированных отдельно стоящих учреждений обслуживания населения, производственных и сельскохозяйственных зданий и сооружений; вопросы детального проектирования наружного противопожарного водоснабжения решаются на стадии разработки проектов планировки.