

ООО «Земельщик»

442310, Пензенская область, Городищенский район,
г. Городище, Залесская улица, 1, 1

Z E M E L S H I K
K A D A S T R

Арх. №17-02-21

Проект планировки с проектом межевания массива общественно-деловой застройки в кадастровом квартале 58:07:0180348

Том 2

Проект планировки Материалы по обоснованию

ШИФР: 17-02-21-ППТ-ОБ

Генеральный директор:

А.А. Яговитов

Выполнил:

Т.С. Яговитова

г. Городище 2021



A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Яговитов'.

Состав документации по планировке территории

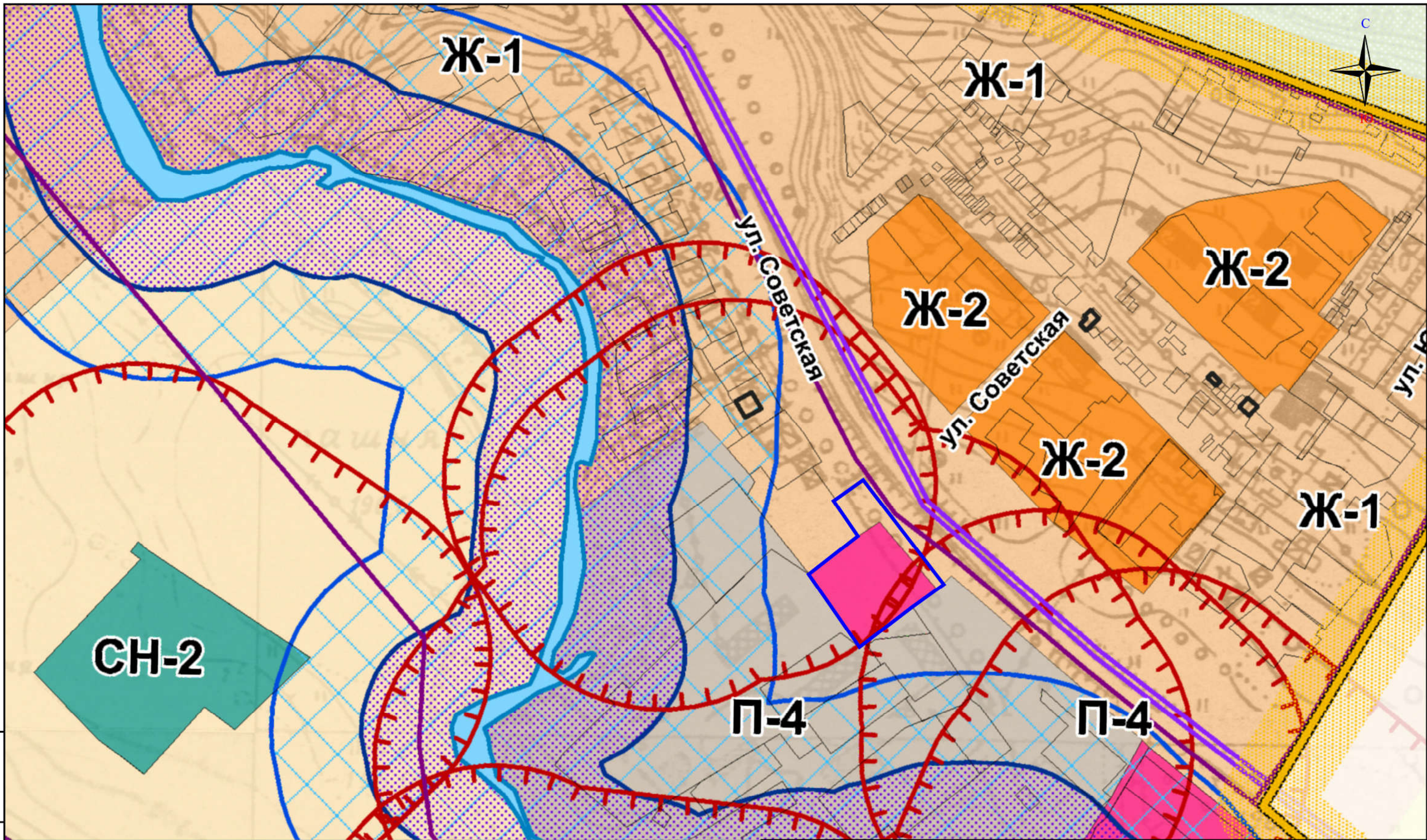
№ тома	Обозначение	Наименование
1	2	3
1.	17-02-21-ППТ-ОС	Том 1. Проект планировки территории. Основная часть
2.	17-02-21-ППТ-ОБ	Том 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию
3.	17-02-21-ПМТ-ОС	Том 3. Проект межевания территории. Основная часть
4.	17-02-21-ПМТ-ОБ	Том 4. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №											
									17-02-21-ППТ-ОБ				
			Изм.	Код уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата					
			Выполнил		Яговитова Т.С.				Состав документации по планировке территории			Лист	Листов
											П	3	13
			Ген. директор		Яговитов А.А.						ООО «Земельщик»		

Раздел 3.



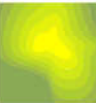

Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							17-02-21-ППТ-ОБ	Лист
										4
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		



Условные обозначения:

 - граница элемента планировочной структуры - массива общественно-деловой застройки в кадастровом квартале 58:07:0180356

						17-02-21-ППТ-0Б			
						Проект планировки с проектом межевания массива общественно-деловой застройки в кадастровом квартале 58:07:0180356			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Ген. директор		Яговитов А.А.			02.21		П	5	15
Выполнил		Яговитова Т.С.			02.21	Схема расположения элемента планировочной структуры, М 1:500	ООО «Земельщик» 		
Проверил		Яговитов А.А.			02.21				







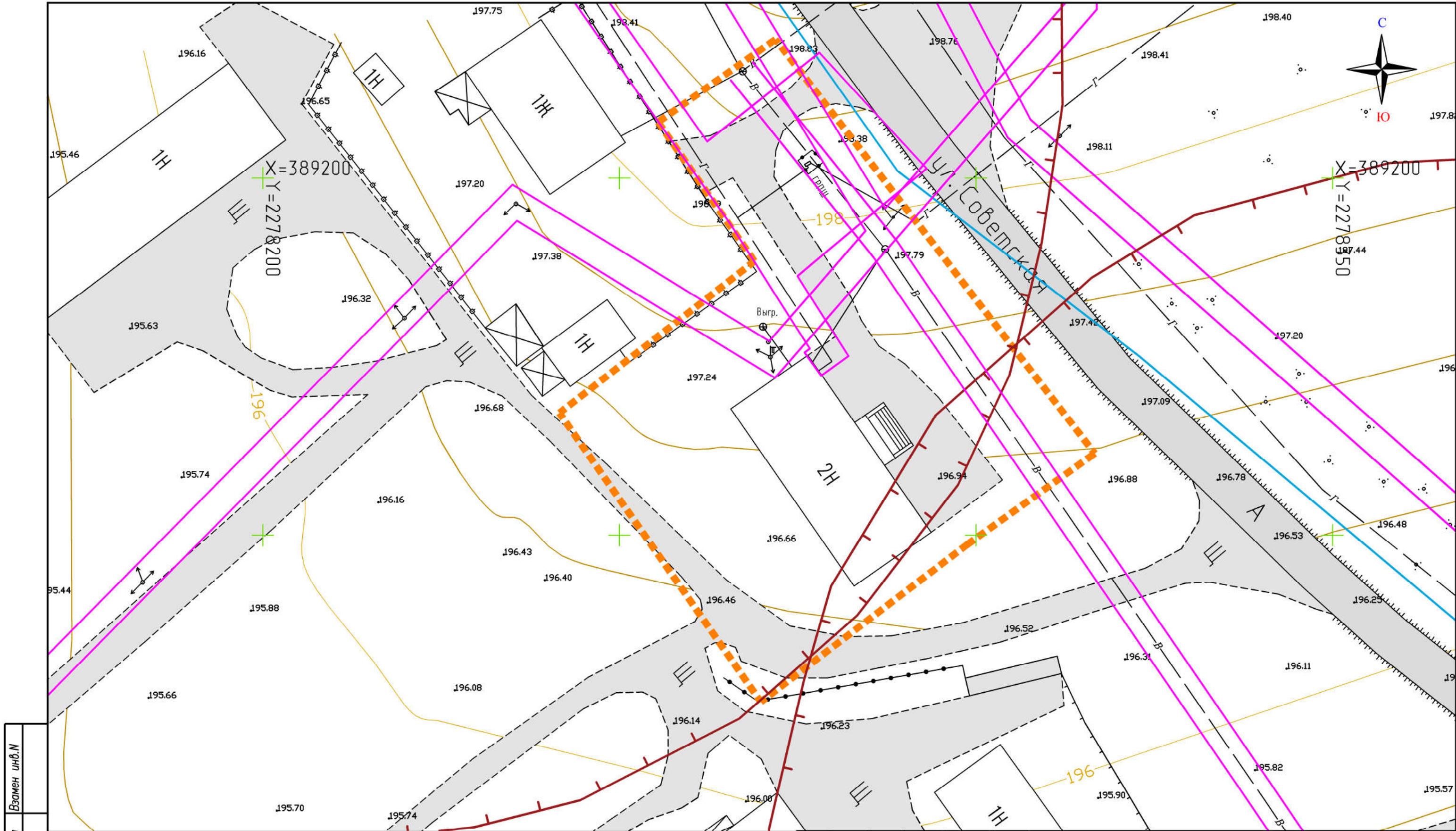
- Движение т/с
- Движение легковых т/с
- Движение грузовых т/с

Навес
площадки
осмотра

Начало осмотра

Инв. N подл.	Взамен инв. N
Подпись и дата	





						17-02-21-ППТ-0Б			
						Проект планировки с проектом межевания массива общественно-деловой застройки в кадастровом квартале 58:07:0180356			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Ген. директор		Яговитов А.А.			02.21		П	6	15
Выполнил		Яговитова Т.С.			02.21	Схема организации движения транспорта, М 1:500	ООО «Земельщик» 		
Проверил		Яговитов А.А.			02.21				



Инв. N подл.	Подпись и дата	Взамен инв. N

Условные обозначения:

- граница элемента планировочной структуры - массива общественно-деловой застройки в кадастровом квартале 58:07:0180356
- охранные зоны инженерных коммуникаций
- санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов

						17-02-21-ППТ-0Б			
						Проект планировки с проектом межевания массива общественно-деловой застройки в кадастровом квартале 58:07:0180356			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Ген. директор	Яговитов А.А.				02.21		П	7	15
Выполнил	Яговитова Т.С.				02.21	Схема границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:500	ООО «Земельщик» 		
Проверил	Яговитов А.А.				02.21				

Раздел 4.
Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка

Инв. № подл.						Подп. и дата	Взам. инв. №	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	17-02-21-ППТ-ОБ		Лист
								8

1. Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории

Климат территории города Городище континентальный, характеризуется холодной зимой и жарким летом.

Продолжительность периода с устойчивыми морозами достигает 130 дней. Весна непродолжительная с резкими колебаниями температуры, связанными с вторжениями холодных арктических воздушных масс. Последние весенние заморозки наблюдаются 16 – 18 мая. Лето тёплое. Наиболее тёплым месяцем является июль с абсолютным максимумом 37°. Продолжительность наиболее тёплого периода (с температурой свыше 15°) составляет 83-100 дней. Осень характеризуется ранними заморозками, наблюдаемыми в конце второй и начале третьей декады сентября. Расчётная зимняя температура принимается 17°, средняя температура наиболее холодной пятидневки (для проектирования отопления) составляет 28°, расчётный вес снегового покрова 100 кг/м².

Температурный режим по месяцам.												
	I	II	V		I	II	III	X		I	II	од
12,9	12,5	6,5	,1	2,5	6,8	9,0	6,9	0,4	,8	3,6	10	,1

Среднегодовые скорости ветра колеблются от 2,3 до 5,6 м/сек., причём зимой скорость ветра выше. Преобладающее направление ветра в январе – южное и юго-восточное, а в июле – западное и северо-западное.

Среднегодовое количество осадков составляет 666 мм, из них на долю жидких приходится 460мм. Летом осадки выпадают в виде дождей и ливней. Снежный покров устанавливается в третьей декаде ноября. Снежный покров сходит в основном в апреле.

Относительная влажность воздуха, выраженная в процентах.												
	I	II	V		I	II	III	X		I	II	од
6	2	81	2	8	6	0	4	8	2	5	7	7

Солнечная радиация является главным источником тепловой энергии для всех природных процессов. Основной характеристикой солнечного сияния является суммарное число часов солнечного сияния и его продолжительности. Резкое возрастание числа часов солнечного сияния наблюдается в период от февраля к марту, что обусловлено как увеличением продолжительности дня, так и значительным уменьшением весной повторяемости пасмурных дней.

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

Согласно ГОСТ Р 22.0.06-97 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Источники природных Чрезвычайных ситуаций. Поражающие факторы.» в границах планировочной единицы существуют следующие источники природных чрезвычайных ситуаций:

						17-02-21-ППТ-ОБ	Лист
							9
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

опасные метеорологические явления и процессы;
природные пожары.

Согласно ГОСТ Р 22.0.05-94 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Техногенные чрезвычайные ситуации. Термины и определения.» на проектной территории выявлены два вида возможных техногенных чрезвычайных ситуаций:

пожары и взрывы (опасные пожаро-взрыво-опасные объекты – объекты инженерно-коммунальной инфраструктуры);

опасные происшествия на транспорте (риск возникновения дорожно-транспортного происшествия).

Вышеуказанные возможные риски возникновения чрезвычайных ситуаций на проектной территории находятся на минимальном уровне.

Возникновение природных опасных явлений зависит в большей степени от природно-климатических условий. Поэтому масштабы их возникновения будут определяться погодными условиями в оперативном режиме.

Инженерно-коммунальное оборудование, располагаемое на территории проектирования, имеет нулевой процент износа в связи, с чем основные риски возникновения техногенных чрезвычайных ситуаций связаны с «человеческим фактором». Риски возникновения дорожно-транспортных происшествий связаны с «человеческим фактором» и состоянием дорожного покрытия.

Разработка и осуществление мероприятий по повышению устойчивости функционирования планируемой территории осуществляется заблаговременно, за исключением мероприятий, исполнение которых предусмотрено в режиме ЧС. Они планируются в режиме повседневной деятельности, а выполняются в условиях угрозы и после введения режима ЧС (нападения противника). Повышение устойчивости функционирования планируемой территории достигается заблаговременным проведением комплекса организационных, инженерно-технических и технологических мероприятий, направленных на максимальное снижение воздействия поражающих факторов при ЧС мирного и военного времени.

Организационные мероприятия предусматривают планирование действий руководящего состава, органов управления РСЧС, дежурных служб и дежурного персонала объектов планируемой территории, штатных и нештатных аварийно-спасательных формирований, проведению АСДНР, аварийно-восстановительных работ. Инженерно-технические мероприятия осуществляются преимущественно заблаговременно и включают в себя комплекс работ, обеспечивающих повышение устойчивости функционирования планируемой территории к воздействию поражающих факторов ЧС.

Технологические мероприятия обеспечивают повышение устойчивости работы объектов планируемой территории путем изменения технологического процесса, способствующего упрощению производственного процесса объектов, обеспечивающих жизнедеятельность планируемой территории и исключающего возможность образования вторичных поражающих факторов.

3. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

При производстве строительных работ существующий почвенно-растительный покров будет нарушен на участках подсыпки, открытой разработки и действия строительной техники. В связи с этим будут предусмотрены работы по реабилитации допущенных строительством нарушений почвенного покрова. До начала строительства верхний почвенно-растительный слой срезается и складировается на специально отведенных площадках, и в дальнейшем, используется для озеленения и благоустройства проектируемой территории. Объемы пригодных для использования почв и грунтов определяются с учетом результатов санитарно-экологического обследования территории. При срезке, штабелировании и хранении почвенно-растительного грунта должны быть приняты меры, исключающие ухудшение его качества, а также предотвращающие его размыв и выдувание. Снятие и хранение почвенно-растительного слоя

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	3. Перечень мероприятий по охране окружающей среды					
			При производстве строительных работ существующий почвенно-растительный покров будет нарушен на участках подсыпки, открытой разработки и действия строительной техники. В связи с этим будут предусмотрены работы по реабилитации допущенных строительством нарушений почвенного покрова. До начала строительства верхний почвенно-растительный слой срезается и складировается на специально отведенных площадках, и в дальнейшем, используется для озеленения и благоустройства проектируемой территории. Объемы пригодных для использования почв и грунтов определяются с учетом результатов санитарно-экологического обследования территории. При срезке, штабелировании и хранении почвенно-растительного грунта должны быть приняты меры, исключающие ухудшение его качества, а также предотвращающие его размыв и выдувание. Снятие и хранение почвенно-растительного слоя					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	10		

необходимо осуществлять в соответствии с требованиями ГОСТ 17.4.3.02-85 «Охрана природы. Почвы. Требования к охране плодородного слоя почвы при производстве земляных работ» и ГОСТ 17.5.3.04-83 «Охрана природы. Земли. Общие требования к рекультивации земель». Снятие, транспортировка и нанесение плодородного слоя почвы будет осуществляться до наступления периода устойчивых отрицательных температур.

Для сохранения растений и растительных сообществ при проведении строительных работ необходимо:

- на период ведения строительных работ выгораживать сохраняемые деревья и кустарники в зоне работ деревянными коробами высотой не менее 2 м;-при организации строительных работ до минимума ограничить площадь поверхности, затрагиваемой строительными работами, и закрепить на местности границы участков, где эти работы будут производиться;

- не допускать складирования вынутого при производстве земляных работ грунта вне специально выделенных для этого площадок и засыпки им прилегающих к месту проведения работ участков с естественной растительностью;

- предусмотреть устройство газонов из естественной луговой растительности.

Работы по благоустройству территории не связаны с использованием энергоемких технических средств. Работы планируется производить минимально необходимым количеством машин и механизмов в смену.

При проведении работ по благоустройству (земляных, бетонных, монтажных) и работе автотранспорта техника не будет задействована постоянно. Строительные работы проводятся этапами по захваткам, из календарного графика работ и технологических схем проведения отдельных видов работ следует, что на строительной площадке будет находиться не более 4-х механизмов одновременно в пределах строительной площадки: двух единиц строительной техники (мини-экскаватор, бульдозер, бетоносмеситель, сварочный аппарат или другие строительные механизмы) и одной единицы автотранспорта. Автотранспорт (автосамосвалы, автомобили грузовые) используются только для подвоза на стройплощадку необходимых материалов и не будут задействованы постоянно.

Воздействие на почвенный покров и грунты.

Реализация проектных предложений не окажет сверхнормативного воздействия на состояние почвенного покрова и грунтов рассматриваемой территории, с учетом предусмотренных в проекте мероприятий и рекомендаций.

Грунты с участка можно использовать без ограничений, исключая объекты повышенного риска.

Воздействие на растительный и животный мир.

Природные сообщества на участке отсутствуют. На территории разработки проекта не установлено наличие мест стационарного обитания и размножения различных видов диких животных, занесённых в Красную книгу Москвы. Воздействие на водные объекты.

На въезде/выезде с территории стройплощадки проектом предусматривается устройство пункта мойки колес, оборудованного оборотной системой водоснабжения и очистным сооружением.

В период эксплуатации объекта средние показатели загрязненности ливневого стока не превысят средних показателей для селитебных территорий.

В целом реализация проектных предложений не окажет сверхнормативного негативного воздействия на состояние поверхностных водных объектов и подземных вод рассматриваемой территории.

Воздействие на состояние атмосферного воздуха. Источниками загрязнения атмосферного воздуха в период ведения строительных работ являются: строительная техника и сварка.

Строительные работы ведутся ограниченный период.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	<p>объекты.</p> <p>На въезде/выезде с территории стройплощадки проектом предусматривается устройство пункта мойки колес, оборудованного оборотной системой водоснабжения и очистным сооружением.</p> <p>В период эксплуатации объекта средние показатели загрязненности ливневого стока не превысят средних показателей для селитебных территорий.</p> <p>В целом реализация проектных предложений не окажет сверхнормативного негативного воздействия на состояние поверхностных водных объектов и подземных вод рассматриваемой территории.</p> <p>Воздействие на состояние атмосферного воздуха. Источниками загрязнения атмосферного воздуха в период ведения строительных работ являются: строительная техника и сварка.</p> <p>Строительные работы ведутся ограниченный период.</p>					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	17-02-21-ПТ-ОБ		Лист
							11	

Согласно выполненным расчетам, реализация проектных предложений не приведет к сверхнормативному загрязнению атмосферного воздуха по фактору химического воздействия.

Воздействие на акустический режим территории.

С учетом разработанных организационно-технических мероприятий проведение строительных работ на рассматриваемой территории по фактору шума можно признать допустимым.

После проведения благоустройства, при эксплуатации территории акустическое воздействие на ближайшую нормируемую территорию не превысит требования санитарных норм.

Контроль за отходами.

С учетом предусмотренных в проекте мероприятий и рекомендаций по сбору, временному хранению, транспортировке и размещению отходов проведение строительных работ и эксплуатацию рассматриваемой территории можно признать допустимыми.

Мероприятия по охране атмосферного воздуха.

Для предотвращения сверхнормативного загрязнения атмосферного воздуха в период строительства рекомендуется строго соблюдать график использования строительной техники, исключить простои техники с работающим двигателем. Мероприятия по охране водных объектов.

При въездах/выездах с территории стройплощадки проектом предусматривается устройство пунктов мойки колес, оборудованных оборотной системой водоснабжения и очистными сооружениями.

Мероприятия по охране растительного мира. Для сохранения растений и растительных сообществ при проведении строительных работ необходимо:

-вырубку древесной и кустарниковой растительности вести строго в соответствии с согласованными дендропланом и перечетной ведомостью;

-на период строительства выгораживать сохраняемые деревья и кустарники в зоне работ деревянными коробами высотой не менее 2 м;

-при организации строительных работ до минимума ограничить площадь поверхности, затрагиваемой строительными работами, и закрепить на местности границы участков, где эти работы будут производиться;

-не допускать складирования вынутого при производстве земляных работ грунта вне специально выделенных для этого площадок и засыпки им прилегающих к месту проведения работ участков с естественной растительностью;

-предусмотреть устройство газонов из естественной луговой растительности.

Мероприятия по охране животного мира. Для снижения отрицательного воздействия на фауну рассматриваемой и прилегающей территории необходимо выполнение следующих рекомендаций:

-предусмотреть перемещение строительной техники только в границах отвода под зону работ;

-нельзя оставлять незакопанные ямы или котлованы на длительное время, во избежание попадания туда мелких животных;

-размещение временных бытовых городков и мест складирования строительных материалов необходимо предусмотреть вне озелененных площадей.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

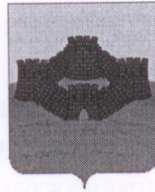
Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Приложение

Инв. № подл.	Подп. и дата		Взам. инв. №		17-02-21-ПШТ-ОБ						Лист
											13
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата						



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ГОРОДИЩЕ ГОРОДИЩЕНСКОГО РАЙОНА ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 17.02.2021 № 25
г.Городище

О подготовке проекта планировки и проекта межевания массива общественно-деловой застройки в кадастровом квартале 58:07:0180348

Рассмотрев заявление Начальника ОМВД России по Городищенскому району Якупова И.З., в соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (с последующими изменениями), руководствуясь Правилами Землепользования и застройки города Городище Городищенского района Пензенской области утвержденные решением Собрания представителей города Городище Городищенского района от 15.11.2016 № 455-60/6(с последующими изменениями) , решением Собрания представителей города Городище Городищенского района «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности» от 05.03.2019 №912-123/6(с последующими изменениями), руководствуясь статьей 21 Устава города Городище Городищенского района Пензенской области,

администрация постановляет:

- 1.Подготовить проект планировки и проект межевания массива общественно-деловой застройки в кадастровом квартале 58:07:0180348, на основании Генерального плана города Городище Городищенского района и Правил землепользования и застройки города Городище Городищенского района Пензенской области.
- 2.Установить срок подготовки документации по проекту планировки и проекту межевания массива общественно-деловой застройки в кадастровом квартале 58:07:0180348, с учетом необходимых согласований и проведения публичных слушаний –02 апреля 2021 года.

3. Предложения физических и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержания проекта межевания территории могут предоставляться в администрацию города Городище Городищенского района со дня опубликования настоящего постановления.

4. Проект планировки и проект межевания массива общественно-деловой застройки в кадастровом квартале 58:07:0180348, после подготовки направить главе города Городище Городищенского района Пензенской области для организации и проведения публичных слушаний.

5. Настоящее постановление опубликовать в информационном бюллетене Собрания представителей города Городище Городищенского района Пензенской области «Наш город».

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Главу администрации города Городище Городищенского района.

Глава администрации
города Городище Городищенского района



В.М.Михайлов