

ООО «КВАРТАЛ-ПРОЕКТ»

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ
ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ДВУХ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ
В Д.НЕКРАСОВО ШУНГЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ КОСТРОМСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА КОСТРОМСКОЙ
ОБЛАСТИ.**

**ТОМ 2
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

ЗАКАЗ: 29-Р/23

г. Кострома, 2023г.

ООО «КВАРТАЛ-ПРОЕКТ»

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ДВУХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В Д.НЕКРАСОВО ШУНГЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КОСТРОМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ.

ТОМ 2 МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

ЗАКАЗ:29-Р/23

Генеральный директор

В.Н. Тараканов

Главный инженер проекта

Л.М. Шамарина

Главный архитектор проекта

Л.В. Панова

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

г.Кострома 2023г.

Авторский коллектив

Разработчик проекта
Главный архитектор проекта
Главный инженер проекта
Нормоконтроль

И.А. Репин
Л.В. Панова
Л.М. Шамарина
В.Н. Тараканов

Схемы

1. Карта планируемой структуры территории поселения с отображением границ элементов планировочной структуры
2. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории.
3. Схема обоснования определения границ зон, планируемого размещения объектов капитально-го строительства.
4. Схема границ зон с особыми условиями использования территории.
5. Схема отображения местоположения существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов.
6. Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети.
7. Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории.

Состав материалов по обоснованию

1. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного назначения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов.
2. Расчётные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчётным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности для населения.
 - 2.1. Анализ существующего использования планируемой территории.
 - 2.2. Обоснование положений по развитию объектов, входящих в систему социально-культурного и коммунально-бытового назначения планируемой территории.
 - 2.3. Обоснование положений по развитию транспортной инфраструктуры.
 - 2.4. Обоснование положений по развитию инженерно-технического обеспечения территории.
3. Перечень мероприятий по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности.
4. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.
5. Обоснование очередности планируемого развития территории.

1. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного назначения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов

В соответствии с Генеральным планом Шунгенского сельского поселения планируемая территория расположена в одной функциональной зоне – зоне сельхоз-хозяйственного назначения

Планируемая территория граничит с территориальными зонами:

- с севера и востока земли сельскохозяйственного назначения;
- с запада земли населённого пункта – г.Кострома.
- с юга дорогой

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Шунгенского сельского поселения территория расположена в зоне, на которую действие градостроительных регламентов распространяются – территория перспективного развития жилой зоны д. Некрасово.

Границами проекта планировки являются:

- на юге – существующий проезд;
- на западе – дорога г.Кострома;
- на севере – земли сельскохозяйственного назначения
- на востоке - земли сельскохозяйственного назначения.

Площадь территории – 1,09 га (ЗУ2) и 1,01 га (ЗУ1).

Проект планировки охватывает территории с ЗУ1 и ЗУ2.

Красные линии предстоит установить в результате разработки проекта планировки и проекта межевания территории.

Проектируемая территория свободна от застройки.

Природно-климатические условия

Проект планировки разработан для следующих геолого-климатических условий:

- климатические условия – II климатический район, подрайон IIB;
- расчётная температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки – 31°C;
- расчётная температура наружного воздуха наиболее холодных суток – 35°C;
- полная расчётная нагрузка от снегового покрова для IV района – 240 кг/м²;
- нормативный снеговой напор ветра для I района – 23 кгс/м²;
- коэффициент перегрузки и динамичности приняты по СП 20.13330.2010 «Нагрузки и воздействия».

Ветровой режим

В течение всего года на территории Шунгенского сельского поселения преобладают южные, юго-западные ветра (декабрь-февраль), северо-западные и северные ветра (июнь-август).

Максимальная из средних скоростей ветра за январь – 5.8 м/с. Максимальная из средних скоростей ветра за июль – 4.2 м/с.

Технико-экономические показатели

Таблица № 2

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Количество
1	Площадь территории в границах проекта планировки	га	2,10
2	Площадь территории в границах красных линий	га	1,45
3	Расчётное количество жителей при обеспеченности 30 м²/чел	чел	96
4	Количество мест в объекте начального и среднего общего образования	уч.	12
5	Количество мест в объекте детского дошкольного образования	мест	4

2. Расчётные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчётным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности для населения

2.1. Анализ существующего использования планируемой территории

Проектируемая территория свободна от застройки.
Планировочное решение застраиваемой территории обусловлено:

- расположением земельных участков по отношению к транспортным коммуникациям;
- протяжённостью земельных участков вдоль дороги Некрасово-Афёрово;
- наличием с западной и южной сторон газопровода высокого давления и с южной стороны высоковольтной линии электропередач 35 кВт.

Характеристика планируемого развития территории

Исходя из сложившейся ситуации, проектом планировки территории с проектом межевания территории предусматривается формирование новых земельных участков/

Размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства устанавливаются в соответствии с Правилами землепользования и застройки Шунгенского сельского поселения, действующих на момент разработки проекта планировки.

Документация по планировке территории является основанием для последующей подготовки архитектурно-строительной документации и осуществления строительства.

Проектом планировки предусматриваются следующие этапы освоения территории:

1. Установление красных линий;
2. Формирование новых земельных участков;
3. Размещение новой жилой застройки в соответствии с функциональной зоной

Генерального плана Шунгенского сельского поселения.

Параметры и объёмы новых объектов капитального строительства будут определены на стадии рабочего проектирования, согласно действующих (на момент разработки проектной документации) Правил землепользования и застройки Шунгенского сельского поселения.

За относительную отметку нуля принят уровень пола первого этажа.

Отдельно стоящих объектов общественно-делового и иного назначения проектом планировки не запланировано.

Характеристика перспективного развития территории

Проектом планировки предложен вариант развития территории населённого пункта д. Некрасово в северном направлении вдоль дороги Некрасово – Афёрово индивидуальными жилыми домами на приусадебных участках.

На двух земельных участках с кадастровыми номерами 3У2 площадью 10928,76 кв.м. и 3У1 площадью 10129,20 кв.м. предложено разместить 10 индивидуальных жилых дома и 12 блокированных . Подъезд к жилым домам организуется с внутренней второстепенной улицы.

Потребность в воде на хозяйственно-питьевые нужды будет осуществляться с помощью трубчатых колодцев.

Отвод сточных вод в местные очистные сооружения.

Расчётный годовой расход газа составит – 36. тыс. нм³/год

Расчётная мощность электроснабжения – 99.0 кВт.

Газопроводы подземные из полиэтиленовых труб. Глубина прокладки 1.2 метра до верха трубы(расположение и заглубление уточнить при раюочем проектировании)

Подключение к сетям электроснабжения предусмотрено в существующую трансформаторную подстанцию.

2.2. Обоснование положений по развитию объектов, входящих в систему социально-культурного и коммунального назначения планируемой территории

Рассматриваемая территория представляет собой земельные участки, вошедшие в жилую зону д. Некрасово и в сложившуюся структуру административного и социально-бытового обслуживания Шунгенского сельского поселения.

Расчётом определено прогнозируемое количество жителей в проектируемых жилых домах и составляет 96 человек. Количество детей, посещающих учреждения дошкольного образования составит 4 человек. Количество детей, получающих начальное и среднее образование, составит 12 человек.

Расчёт учреждений обслуживания по проекту планировки территории

Таблица 3

№ п/п	Наименование	По норме	Требуется по нормативу	Существующее состояние	Принято по проекту планировки
1	Объект дошкольного детского образования	32 мест на 1000 чел	4 места	н.п.Саметь	4 места
2	Объект начального и среднего общего образования	92 мест на 1000 чел.	12 мест	н.п. Саметь	12 мест
3	Аптечный пункт	По заданию на проектирование – 1 объект на	1 объект	Н.п. Шунга	-

		10 тыс. населения			
4	Продовольственный магазин	70 м ² на 1000 чел	9 м ²	н.п. Некрасово, н.п. Яковлевское н.п. Шунга н.п. Стрельниково	9 м ²
5	Непродовольственный	30 м ² на 1000	4 м ²	н.п. Яковлевское, н.п. Шунга	4 м ²
6	Предприятие бытового обслуживания	2 рабочих мест на 1000 жит.	0.25 рм	н.п. Шунга	0.25 рм
7	Отделение связи	Объект	1 объект	н.п. Шунга	Объект

Расчёт количества человек для образовательных учреждений выполнен на основе письма №861 от 19 декабря 2023 года.

Благоустройство на проектируемой территории

В соответствии с МГРН Костромского района на одного жителя проектируемой территории должно приходиться:

- 0.1 м² площадок для тихого отдыха или 13 м²;
- 0,7 м² физкультурных площадок или 90 м²;
- 0.4 м² игровых площадок для детей дошкольного и младшего школьного возраста или 51 м².

Рекомендуемая минимальная площадь площадок, в соответствии с СП 476.1325899.2020 на которой можно организовать безопасную, нормируемую расстановку оборудования, превышает данные расчётные показатели площадок. В проекте принято решение о нецелесообразности размещения данные площадки на проектируемой территории.

Автомобильные стоянки и хозяйственные площадки располагаются в границах земельных участков в соответствии с РНГП Костромской области.

2.3. Обоснование положений по развитию транспортной инфраструктуры

Проектом планировки территории предусматривается развитие транспортной схемы д. Некрасово. Для этого предлагается организовать территорию общего пользования в границах красных линий для устройства улично-дорожной сети, тротуаров, инженерных коммуникаций (газоснабжение, электроснабжение), водоотведение открытого типа.

Параметры проектируемой улицы:

Ширина проезжей части – 6 метров ,тротуары по 1 метру вдоль границ земельных участков.

С проектируемой улицы предусматривается три выезда на существующий проезд.

2.4. Обоснование положений по развитию инженерно-технического обеспечения территории

Вертикальная планировка. Организация поверхностного стока

Рельеф участка имеет уклон в северном направлении, в сторону ручья. Перепад отметок поверхности изменяется от 84.0 м до 81 метров.

При выполнении планировочных работ почвенно-растительный слой, пригодный для последующего использования, должен предварительно сниматься и складироваться.

Вертикальная планировка по улице решена с учётом водоотвода с прилегающих к ней земельных участков. Продольный и поперечный уклоны по улице назначены в пределах требований СП.

Дождевая канализация

Для отвода поверхностных сточных вод, образующихся на твёрдых покрытиях, крышах домов при выпадении атмосферных осадков, предусматривается их сбор в проектируемую ливневую канализацию открытого типа.

Сброс дождевых стоков осуществляется в очистные сооружения, расположенные у ручья на севере проектируемой территории.

Расчёт дождевых

стоков Общие данные

Общая площадь территории – 2,10 га:

F1=0,3 га – кровля;

F2= 0,37 га -асфальтовоепокрытие;

F3=0,27 га – газоны.

Расход дождевых стоков 227 л/сек.

Общий объём дождевых и талых вод составит 10 800 м³/год

Принимаются проточные очистные сооружения поверхностного стока типа «Векса-30м на 30.0 л/сек.

Водоснабжение и канализация

В соответствии с письмом МУП «Коммунсервис» Костромского района не располагает возможностью подключения к сетям централизованного водоснабжения из-за невозможности обеспечения водой в полном объёме жилого сектора в д. Некрасово.

Водоснабжение жилых домов будет обеспечиваться из трубчатых колодцев расположенных на земельных участках.

Канализование жилых домов в водонепроницаемые выгребы.

Газоснабжение

	Показатели	Единица измерения	Количество
1	Существующее теплоснабжение	Отсутствует (проектируемый объект).	
2	Вид проектируемого теплоснабжения	Автономное на газовом топливе	
3	Расчетная мощность – расчетный отпуск тепла (т нар – 29 °C) В том числе на отопление (тах) на горячее водоснабжение (максимальный) на пищеприготовление	кВт Мкал/час	1436,35/1235,26 615,21/ 529,08 805,81/ 693,0 15,33/ 13,18
4	Устанавливаемые теплогенераторы	Baxi ECO Four 24 F 34 шт	

5	Установочная мощность теплогенераторов	КВт Мкал/час	877,2/ 754,39
6	Мощность – отпуск тепла в январе (т нар.- 11,8°C) В том числе на отопление на горячее водоснабжение на пищеприготовление	кВт Мкал/час	1190,9/ 1024,18 369,8/ 318,0 805,81/ 693,0 15,33/ 13,18
7	Мощность – отпуск тепла летом на горячее водоснабжение (средний)/ (максимальный)	кВт Мкал/час	33,58/ 28,88 805,81/ 693,0
8	Расчетный отпуск воды зимой/ летом	л/мин	7,4
9	Годовая выработка тепла – годовой отпуск тепла В том числе на отопление на горячее водоснабжение на пищеприготовление	МВт Гкал	3469,1/2983,43 1569,8/ 1350,0 1765,1/ 1518,0 134,2/ 115,43
10	Максимальный часовой расход топлива – природного газа	м³/час	125,3
11	Теплотворная способность газа	Мкал/м³	8,00
12	Годовой расход газа	тыс м³ тут	405,4 463,3
13	Расход газа по кварталам: I II III IV	тыс м³	199,0 38,5 20,0 147,9
14	Удельный расход газа на выработку – отпуск тепла	кгут/ МВт	133,5

Расчет расходов тепла и топлива.

Общее количество квартир: $12 \times 2 + 10 = 34$.

Число людей для сблокированного дома принято – 4 человека на квартиру, для многоквартирного дома – 3 человека.

Устанавливаемое газовое оборудование – двухфункциональные газовые котлы для отопления и ГВС и четырехгорелочные газовые плиты для пищеприготовления.

$n_{от.}$ – число часов работы отопления в сутки = 24 часа.

$n_{гвс.}$ – число часов работы ГВС в сутки = 6 часов.

$Z_{от.}$ – число дней отопительного периода в год = 216 дней.

$Z_{гвс.}$ – число дней работы ГВС в год = 365 дней.

$t_{вн.}$ – температура внутреннего воздуха = 21°C .

$t_{нар^p}$ – расчетная температура наружного воздуха = -29°C .

$t_{от.}$ – средняя температура отопительного периода = $-3,6^{\circ}\text{C}$.

$Q_{от.час}$ (ккал/ час) – часовой расход тепла на отопление.

$Q_{гвс.час}$ (ккал/ час) – часовой расход тепла на ГВС.

$G_{гвс.час}$ (м^3 / час) – часовой расход воды на ГВС = $0,1 \text{ м}^3$ / час на человека.

$В_{от.час}$ (м^3 / час) – часовой расход топлива на отопление.

$В_{пищепр.}$ (м^3 / час) – часовой расход топлива на пищеприготовление.

$В_{гвс.час}$ (м^3 / час) – часовой расход топлива на ГВС.

$Q_{от.год}$ (Гкал/ год) – годовой расход тепла на отопление.

$Q_{гвс.год}$ (Гкал/ год) – годовой расход тепла на ГВС.

$Q_{пищепр.год}$ (Гкал/ год) – годовой расход тепла на пищеприготовление.

$В_{от.год}$ (тыс. м^3 / год) – годовой расход топлива на отопление.

$В_{гвс.год}$ – годовой расход топлива на ГВС.

$В_{пищепр.год}$ (тыс. м^3 / год) – годовой расход топлива на пищеприготовление.

η = минимальный К.П.Д. котла = 0,92.

Q^p – низшая теплота сгорания топлива (газа) = 8000 ккал/м³.

Теплопотери одной квартиры заблокированного дома составляют : $0,43 \times 780 \times 50 = 16770$ (ккал/ час).

Общие теплопотери дома $16770 \times 2 = 33340$ (ккал/ час).

Часовой расход топлива на отопление на дом:

$V_{от.час} = Q_{от.час} / Q^p \times \eta = 33340 / 8000 \times 0,92 = 4,53$ (м³/ час).

Часовой расход газа на одну газовую плиту В пищепр.= 1,2 м³/ час

Часовой расход газа на пищеприготовление заблокированного дома :

$1,2 \times 2 \times 0,65 = 1,56$ м³/ час. (0,65 – к одновр. для ПГ-4).

Часовой расход тепла на ГВС на одну квартиру :

$Q_{гвс.час} = G_{гвс.}/чел \times n_{чел} \times \Delta t \times 1000 = 0,1 \times 4 \times 55 \times 1000 = 22000$ (ккал/ час),

всего дома 44000 ккал/ час

Часовой расход топлива на ГВС на дом:

$V_{гвс.час} = Q_{гвс.час} / Q^p \times \eta = 44000 / 8000 \times 0,92 = 6,0$ м³/ час

На весь заблокированный дом в режиме работы ГВС + ПГ = $6,0 + 1,56 = 7,56$ м³/ час.

Теплопотери одного многоквартирного дома составляют : $0,43 \times 600 \times 50 = 12900$ ккал/ час.

Часовой расход топлива на отопление на дом:

$V_{от.час} = Q_{от.час} / Q^p \times \eta = 12900 / 8000 \times 0,92 = 1,75$ м³/ час

Часовой расход газа на одну газовую плиту В пищепр.= 1,2 м³/ час

Часовой расход тепла на ГВС на одну квартиру :

$Q_{гвс.час} = G_{гвс.}/чел \times n_{чел} \times \Delta t \times 1000 = 0,1 \times 3 \times 55 \times 1000 = 16500$ (ккал/ час).

$V_{гвс.час} = Q_{гвс.час} / Q^p \times \eta = 16500 / 8000 \times 0,92 = 2,25$ м³/ час.

Всего на один дом в режиме работы ГВС + ПГ = $2,25 + 1,2 = 3,45$ м³/ час.

Общий часовой расход тепла на отопление составляет $33340 \times 12 + 12900 \times 10 = 400080 + 129000 = 529080$ (ккал/ час).

Общий максимальный часовой расход тепла на ГВС составляет $44000 \times 12 + 16500 \times 10 = 528000 + 165000 = 693000$ (ккал/ час).

Общий средний часовой расход тепла на ГВС составляет $693000 / 24 = 28875$ (ккал/ час).

Годовой расход тепла на пищеприготовление :

$Q_{пищепр.год} = 970000 \times 3,5 \times 34 = 115,43$ Гкал/ год (отсюда часовой – 13180 ккал/ час).

Общий часовой расход тепла составляет $529080 + 693000 + 13180 = 1235260$ (ккал/ час).

Годовой расход тепла на отопление :

$$Q_{от.год} = Q_{от.час} \times n_{от} \times Z_{от} \times (t_{вн.} - t_{от}) / (t_{вн.} - t_{нар^p}) =$$

$$529080 \times 24 \times 216 \times (21 - (-3,6)) / 21 - (-29) = 1350,0 \text{ (Гкал/ год)}.$$

Годовой расход тепла на ГВС :

$$Q_{гвс.год} = Q_{гвс.час(средн.)} \times n_{гвс} \times Z_{гвс} =$$

$$693000 \times 6 \times 365 = 1518,0 \text{ Гкал/ год}$$

Общий годовой расход тепла составляет $1350,0 + 1518,0 + 115,43 = 2983,43 \text{ (Гкал/ год)}.$

Расход газа на заблокированные дома : $= 7,56 \times 12 = 90,72 \text{ м}^3/\text{ час}.$

Расход газа на многоквартирные дома : $= 3,45 \times 10 = 34,5 \text{ м}^3/\text{ час}.$

Общий часовой расход газа составляет : $125,3 \text{ м}^3/\text{ час}.$

Годовой расход газа на отопление :

$$V_{от.год} = Q_{от.год} / Q^p \times \eta = 1350,0 / 8000 \times 0,92 = 183,4 \text{ тыс. м}^3/\text{ год}.$$

Годовой расход топлива на ГВС :

$$V_{гвс.год} = Q_{гвс.год} / Q^p \times \eta = 1518,0 / 8000 \times 0,92 = 206,3 \text{ тыс. м}^3/\text{ год}.$$

Годовой расход газа на пищеприготовление :

$$V_{пищепр.год} = Q_{пищепр.год} / Q^p \times \eta = 115,43 / 8000 \times 0,9 = 15,7 \text{ тыс. м}^3/\text{ год}.$$

Общий годовой расход газа составляет : $183,4 + 206,3 + 15,7 = 405,4 \text{ (тыс.м}^3/\text{ год)}.$

Инженерная защита территории от подтопления и затопления

Территория Шунгенского сельского поселения подвержена затоплению и подтоплению. При этом возможно:

- подтопление и затопление отдельных населённых пунктов, производственных объектов;
- разрушение жилищных, хозяйственных и производственных строений, мостов, переправ, линий электропередач;
- затопление сельскохозяйственных угодий, гибель урожая;
- размыв автомобильных дорог;
- гибель людей и скота.

Мероприятия для защиты от подтопления

Процесс подтопления по территории Шунгенского сельского поселения носит площадной характер и гидротехнический тип подтопления.

Защита от подтопления должна включать:

- локальную защиту зданий и сооружений, грунтов оснований и защиту застроенной территории в целом;
- водоотведение;
- утилизацию (при необходимости очистки) дренажных вод;
- систему мониторинга за режимом подземных и поверхностных вод, за расходами (утечками) и напорами в водонесущих коммуникациях, за деформациями оснований, зданий и сооружений, а также за работой сооружений инженерной защиты.

Территориальная система должна обеспечивать общую защиту застроенной территории (участка). Она включает перехватывающие дренажи (головной, береговой, отсечный, системати-

ческий и сопутствующий), противофильтрационные завесы, вертикальную планировку территории с организацией поверхностного стока, прочистку открытых водотоков и других элементов естественного дренирования, дождевую канализацию и регулирование уровня режима водных объектов.

Система инженерной защиты от подтопления является территориально единой, объединяющей все локальные системы отдельных участков и объектов.

Исходный уровень подземных вод, требующий понижения, принимается на основе данных инженерных изысканий и (или) прогноза с учётом факторов подтопления.

Мероприятия по защите от затопления

В качестве основных средств инженерной защиты от затопления следует предусматривать обвалование, искусственное повышение поверхности территории, руслорегулирующие сооружения и сооружения по регулированию и отводу поверхностного стока, дренажные системы и другие сооружения инженерной защиты.

В состав проекта инженерной защиты территории надлежит включать организационно-технические мероприятия, предусматривающие пропуск весенних половодий и дождевых паводков.

На застроенных территориях следует предусматривать дождевую канализацию.

Мероприятия по охране окружающей среды

Охрана атмосферного воздуха

Для улучшения качества атмосферного воздуха необходимо проведение следующих мероприятий:

- разработка проекта установления санитарно-защитных зон для источников загрязнения атмосферного воздуха;
- в целях сокращения суммарных выбросов в атмосферу стационарными источниками выделения предлагается: внедрение и реконструкция пылегазоочистного оборудования на всех производственных объектах и котельных, соблюдение технологических режимов работы, исключающих аварийные выбросы;
- организация системы контроля и регулирования источников загрязнения должна включать: разработку ПДВ на основных предприятиях (в том числе: компрессорных, газораспределительных станциях, котельных и т.д.), оснащение источников выбросов приборами для контроля за качественным и количественным составом отходящих газов; применение оборудования для очистки дыма, обеспечивающее эффективную очистку воздуха;
- оборудование автозаправочных станций системами закольцовки паров бензина;
- использование в качестве топлива в котельных природного газа.

Мероприятия по охране водных объектов

Для охраны водной среды необходимо проведение следующих мероприятий:

- разработка проектов по организации водоохранных зон и прибрежных защитных полос;
- очистка территории водоохранных зон от несанкционированных свалок бытового и строительного мусора, навоза, мазута, отходов производства;
- выявление предприятий, осуществляющих самовольное пользование водными объектами и применение по отношению к ним штрафных санкций, в соответствии с природоохранным законодательством;
- разработка проектов по установлению границ поясов санитарной охраны поверхностных и подземных источников водоснабжения;
- строительство новых и модернизация существующих очистных канализационных сооружений в населённых пунктах и на предприятиях;
- прекращения сброса неочищенных сточных вод на рельеф и в водные объекты;
- организация контроля уровня загрязнения поверхностных и грунтовых вод;
- оборудование промышленных площадок, складов ГСМ, территорий автозаправочных станций, расположенных на водосборных площадях, системами сбора и очистки сточных вод;
- обваловка территорий животноводческих ферм, оборудование их системой сбора и очистки сточных вод;
- оборудование полигонов ТБО кольцевыми канавами для перехвата сточных и талых вод;
- проектирование свалок ТБО в отработанных карьерах с гидроизоляцией отходов;
- выполнение сортировки отходов на предварительном уровне сбора ТБО.

Мероприятия по охране и восстановлению почв

Для восстановления, а также для предотвращения загрязнения и разрушения почвенного покрова предполагается ряд мероприятий:

- организация агротехнических служб для постоянного контроля за качественным изменением почвенного покрова и обеспечения, соответствующих мер по его охране;
- внесение минеральных удобрений в строгом соответствии с потребностями почв в отдельных химических компонентах;
- предотвращение загрязнения земель неочищенными сточными водами, ядохимикатами, производственными и прочими технологическими отходами;

- хранение минеральных удобрений и пестицидов только в специальных складах, оборудованных в соответствии с санитарными требованиями;
- проведение технической рекультивации земель нарушенных при строительстве и прокладке инженерных сетей;
- рекультивация и санация территорий ликвидируемых животноводческих ферм, сельскохозяйственных предприятий и других экологически грязных объектов;
- контроль за качеством и своевременностью выполнения работ по рекультивации нарушенных земель;
- рекультивация территорий ликвидируемых свалок ТБО, действующих скотомогильников.

Мероприятия по охране недр, минерально-сырьевых ресурсов, подземных вод

Основными мероприятиями по охране недр, минерально-сырьевых ресурсов являются:

- разработка проекта установления границ поясов зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- организация, ограждение и озеленение поясов зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- проведение контроля за соблюдением режима хозяйственной деятельности на территории поясов зон санитарной охраны;
- организация на полигонах ТБО систем мониторинга состояния грунтовых вод;
- проектирование закрытых ТБО с гидроизоляцией грунтовых массивов от проникновения отходов в грунт.

Мероприятия по санитарной очистке территории

Санитарная очистка населённых мест – это часть мероприятий по охране окружающей среды и в современных условиях представляет собой сложную, в организационном и техническом отношении, отрасль коммунального хозяйства.

В связи с вредным воздействием твёрдых бытовых отходов на окружающую среду возникает важнейшая задача санитарной очистки – исключить отрицательное воздействие отходов на человека и окружающую среду. Поэтому обязательным и первоочередным мероприятием должно быть надёжное в санитарном и техническом отношении обезвреживание бытовых отходов. Вспомогательный контроль твёрдых бытовых отходов, стационарный радиометрический контроль, система мониторинга состояния окружающей среды, локальная очистка сточных вод на свалках твёрдых бытовых отходов.

Основными мероприятиями по санитарной очистке территории являются:

- строительство полигонов ТБО в соответствии с природоохранными нормами и правилами;
- оптимизация эксплуатации полигонов ТБО с целью получения вторичных ресурсов и сокращения объёмов обезвреженных отходов;
- ликвидация несанкционированных свалок, с последующим проведением рекультивации территории;
- организация уборки территорий населённых пунктов от мусора, смёта, снега, организация уборки территории вдоль транспортных магистралей.

Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций техногенного характера

- обеспечение санитарно-защитных зон и противопожарных разрывов от компрессорных, нефтеперекачивающих станций, складов ГСМ и нефтехранилищ;
- обваловка территорий складов ГСМ, оборудование нефтеловушками, отстойниками для предотвращения загрязнения водных объектов нефтепродуктами;
- применение изоляционных покрытий, исключающих попадание нефтепродуктов в почву;

- строгое соблюдение противопожарных нормативов и требований;
- обеспечение санитарных разрывов и охранных зон от нефте- и газопроводов, газораспределительных, компрессорных и нефтеперекачивающих станций, строгое соблюдение режима использования их территории;
- организация дистанционного контроля за состоянием трубопроводов углеводородного сырья;
- формирование аварийных подразделений на предприятиях трубопроводного транспорта, обеспеченных соответствующими машинами и механизмами.

Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного характера

На территории района возможны такие чрезвычайные ситуации природного характера как затопление паводковыми водами населённых пунктов, обрушение берегов, развитие оползней, пожары.

Для предотвращения развития чрезвычайных ситуаций природного характера необходимо проведение мероприятий по берегоукреплению опасных участков, отсыпке территорий подверженных затоплению паводковыми водами, при необходимости вынос из зоны возможного затопления зданий и сооружений.

Меры противопожарной защиты:

- усиление противопожарных мероприятий в местах массового сосредоточения людей;
- контроль за соблюдением правил пожарной безопасности.

5. Обоснование очередности планируемого развития территории

Этапы реализации проекта планировки и сроков строительства объектов на планируемой территории

Осуществление жилой застройки планируется в один этап.

Реализация проектных решений проекта планировки до 2030 года.