

Приложение № 1  
к постановлению главы  
городского округа Богданович  
от 19.01.2021 № 33

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ПРЕДУСМОТРЕННОЙ  
ПОД ЖИЛУЮ ЗАСТРОЙКУ  
В НАСЕЛЕННОМ ПУНКТЕ С. БАЙНЫ БОГДАНОВИЧСКОГО  
РАЙОНА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ,  
ЖИЛОЙ РАЙОН "ЮГО-ЗАПАДНЫЙ"**



**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ПРЕДУСМОТРЕННОЙ ПОД  
ЖИЛУЮ ЗАСТРОЙКУ  
В НАСЕЛЕННОМ ПУНКТЕ С. БАЙНЫ БОГДАНОВИЧСКОГО  
РАЙОНА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ,  
ЖИЛОЙ РАЙОН "ЮГО-ЗАПАДНЫЙ"**

Заказчик: Администрация Богдановичского района  
Муниципальный контракт № 371/2020 от 19.10.2020 г.  
Исполнитель: ЛИТ «Геоматика»



Проект планировки территории, предусмотренной под жилую застройку  
в населенном пункте с. Байны Богдановичского района Свердловской области,  
жилой район "Юго-западный"  
Материалы по обоснованию.

## ОГЛАВЛЕНИЕ

Введение	5
1. Характеристика существующего состояния и использования территории, выявление предпосылок развития территории на основе анализа существующих характеристик.....	6
1.1 Общие сведения. Местоположение и характеристика территории.....	6
1.2. Существующее использование территории .....	7
1.3. Существующее состояние окружающей среды, предпосылки развития территории с учётом санитарно-эпидемиологических и природоохранных ограничений.....	7
1.4. Комплексная оценка развития территории .....	7
2. Основные направления развития территории .....	11
3. Проектные решения по организации территории .....	11
3.1 Архитектурно-планировочные и объемно-пространственные решения.....	11
3.2. Жилищное строительство.....	11
3.3. Инженерно-техническое и транспортное обеспечение планируемой территории .....	11
4. Охрана окружающей среды и благоустройство территории .....	14
5. Описание и обоснование положений, касающихся защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности .....	15
5.1. Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера .....	15
5.2. Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера .....	15
5.3. Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера.....	17
5.4. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности .....	17
5.5 Мероприятия по гражданской обороне.....	19
6. Основные технико-экономические показатели проекта планировки .....	19

Проект планировки территории, предусмотренной под жилую застройку  
в населенном пункте с. Байны Богдановичского района Свердловской области,  
жилой район "Юго-западный"  
Материалы по обоснованию.

## Введение

Проект планировки территории, предусмотренной под жилую застройку в населенном пункте с. Байны Богдановичского района Свердловской области, жилой район «Юго-западный» разработан в соответствии с муниципальным контрактом №371/2020 от 19.10.2020 года.

Основанием для выполнения проекта планировки являются следующие муниципальные нормативные документы:

- Направление 1.1.1. «Разработка документации по планировке территории» подпрограммы 1 «Осуществление градостроительной деятельности» муниципальной программы «Реализация основных направлений в строительном комплексе городского округа Богданович до 2025 года» (утв. Постановлением главы ГО Богданович от 21.02.2019 № 322, в редакции постановления главы городского округа Богданович от 09.04.2019 № 701;
- Постановление Главы ГО Богданович № 937 «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории жилого района «Юго-Западный» села Байны городского округа Богданович» от 07.06.2016 года.
- Техническое задание на выполнение работ по разработке проекта планировки территории с проектом межевания границ по земельному участку, предусмотренного под жилую застройку в населенном пункте село Байны Богдановичского района Свердловской области, жилой район «Юго-западный» от 19. 10. 2020 года.

Состав исходных данных для разработки проекта планировки территории, в том числе:

- Генеральный план городского округа Богданович в отношении населённого пункта села Байны, утверждённый решением Думы городского округа Богданович от 29.12.2012 № 99;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа Богданович, утверждённые решением Думы городского округа Богданович от 29.12.2012 № 96 с изменениями, согласно решению Думы городского округа Богданович от 26.06.2014 № 49 «О внесении изменений в решение Думы городского округа Богданович от 29.12.2012 № 96 «Об утверждении правил землепользования и застройки городского округа Богданович
- Кадастровые планы земельных участков (по состоянию на ноябрь 2020 г.);
- Космический снимок Digital Globe от 01.10.2020 г.

Технические условия на подключение объекта к сетям инженерно-технического обеспечения:

- От АО «Газэкс», письмо № 2422 от 08.12.2020 г.
- От МУП «Водоканал», письмо № 1461 от 19..2020 г.
- От ОАО «Межрегиональная распределительная сетевая компания Урала-филиал «Свердловэнерго» Восточные электрические сети, письмо СЭ/ВЭС/01-21/4938 от 19.11.2020 г.

Разработка проекта планировки территории выполнена в соответствии со следующими законодательными и нормативными документами:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ;

Проект планировки территории, предусмотренной под жилую застройку  
в населенном пункте с. Байны Богдановичского района Свердловской области,  
жилой район "Юго-западный"

Материалы по обоснованию.

- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30.12.2016 г. N 1034/пр);
- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (в ред. № 224-ФЗ от 29.07.2017);
- Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (РДС 30-201-98) (Постановление Госстроя России от 06.04.1998 № 18-30);
- СП 11-112-2001 «Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований»;
- СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения».
- СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
- СП 62.13330.2011 «Газораспределительные системы»;
- СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий»;
- Санитарно-эпидемиологические правила и нормы СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
- Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа Богданович Свердловской области.

Ориентировочная площадь проектируемой территории составляет 56 га.

Особенность проектирования данной территории состояла в том, что проектные участки необходимо было разместить в границы территориальных жилых зон (поставленных на кадастровый учет), учесть участки, поставленные на кадастровый учет, а также учесть при размещении проектных участков зоны охраны инженерных сетей.

Были установлены красные линии, линии регулирования застройки, выполнена схема улично-дорожной сети, проработаны вопросы инженерного обеспечения, установлены границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (индивидуальные жилые дома, магазин и коммуникации).

## **1. Характеристика существующего состояния и использования территории, выявление предпосылок развития территории на основе анализа существующих характеристик**

### **1.1 Общие сведения. Местоположение и характеристика территории**

Участок проектирования расположен на территории села Байны, в юго-западной его части.

Участок находится на территории, свободной от лесной растительности. Территория, выделенная под проектирование, сформирована участком многоугольной формы общей площадью около 56 га и ограничена:

- с севера улицей Ленина;

Проект планировки территории, предусмотренной под жилую застройку в населенном пункте с. Байны Богдановичского района Свердловской области, жилой район "Юго-западный"

Материалы по обоснованию.

- с северо-востока переулком Новый, ул. Новая;
- с востока границей с. Байны и территорией сельского кладбища;
- с юга границей с Байны;
- с запада границей с. Байны.

Рельеф территории достаточно спокойный.

Перепад высот от 145 до 155, (8.46 метров на 1500 м), средний уклон 0.7%.

При уклоне менее 8% схема вертикальной планировки не требуется (Приказ Минстроя России от 25.04.2017 N 740/пр).

## **1.2. Существующее использование территории**

Территория проектирования представляет собой в основном незастроенный участок.

На момент разработки проекта планировки данная территория входит в границу села Байны, и располагается в юго-западной части населенного пункта.

- Площадь земельного участка – 56.0 га
- Площадь застроенной территории – 5.0 га
- Площадь застраиваемой (предоставленной под застройку) территории – 2.,5 га
- Площадь территории свободной от застройки – 21.5 га

В соответствии с Генеральным планом городского округа Богданович в отношении населенного пункта село Байны на проектируемой территории предусмотрено развитие жилых кварталов с индивидуальной жилой застройкой.

Объекты социального и коммунально-бытового обеспечения населения на планируемой территории отсутствуют.

На территории проекта планировки отсутствуют производственные объекты и объекты коммунально-складского назначения.

На востоке проектируемой территории находится сельское кладбище, с пр. севера на юг территорию пересекает ЛЭП 10 кВ. С юго-восточной до западной части территорию пересекает газ высокого давления.

## **1.3. Существующее состояние окружающей среды, предпосылки развития территории с учётом санитарно-эпидемиологических и природоохранных ограничений**

Санитарно-эпидемиологические ограничения планируемой территории отсутствуют.

## **1.4. Комплексная оценка развития территории**

В результате анализа исходных данных установлено, что на данную территорию планировочные ограничения накладывают зоны охраны ЛЭП 10 кВ, зона охраны газопровода высокого давления, а также санитарно-защитная зона кладбища.

На территории проектирования отсутствуют памятники истории и культуры, а также особо охраняемые природные территории. Неблагоприятные факторы для индивидуального жилищного строительства не выявлены. Учитывая зоны с особыми условиями использования территорий в основном территория участка благоприятна для жилищного строительства.

В соответствии с «Правилами землепользования и застройки городского округа Богданович» на проектируемом участке располагается территориальная зона **Ж1**:

### **МАЛОЭТАЖНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА**

**Ж1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами**

Проект планировки территории, предусмотренной под жилую застройку  
в населенном пункте с. Байны Богдановичского района Свердловской области,  
жилой район "Юго-западный"

Материалы по обоснованию.

Зона предназначена для размещения отдельно стоящих многоквартирных 1-2-3-этажных жилых домов с участками, от 500 до 2000 м<sup>2</sup>, не предназначенными для осуществления активной сельскохозяйственной деятельности.

Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством 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); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек; производство сельскохозяйственной продукции; размещение иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных.

Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха.

***Основные виды разрешенного использования для индивидуального жилищного строительства.***

- Блокированная жилая застройка.
- Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)
- Условно разрешенные виды использования
- Офисные помещения.
- Культовые объекты.
- Объекты торговли.
- Объекты общественного питания.
- Объекты бытового обслуживания.
- Общественные бани, сауны.
- Объекты медицинского и фармацевтического обслуживания.
- Объекты досуга
- Участковые пункты полиции.
- Объекты связи.
- Объекты автосервиса (при условии возможности создания требуемой санитарнозащитной зоны).
- Жилищно-эксплуатационные участки и аварийно-диспетчерские службы.
- Объекты обслуживания жилой застройки.

***Вспомогательные виды разрешенного использования***

- Индивидуальная трудовая деятельность в пределах приусадебного земельного участка с согласованием соответствующих служб государственного надзора (санитарного, противопожарного и др.).
- Хозяйственные постройки (гараж, баня, теплицы, сараи, надворный туалет, навесы и т.п.).

Проект планировки территории, предусмотренной под жилую застройку  
в населенном пункте с. Байны Богдановичского района Свердловской области,  
жилой район "Юго-западный"

Материалы по обоснованию.

- Ведение огородничества, выращивание сельскохозяйственных культур.
- Детские игровые площадки.
- Площадки для отдыха.
- Оборудованные площадки для занятий спортом.
- Спортивные площадки - в общественной зоне жилого квартала.
- Объекты пожарной охраны (гидранты, щиты с инвентарем, резервуары и проч.) - в общественной зоне жилого квартала.
- Хозяйственные площадки и площадки для мусоросборников - в общественной зоне жилого квартала.
- Размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек.
- Стоянки открытые и закрытые, необходимые для обслуживания объектов, расположенных на земельных участках основного вида разрешенного использования.
- Передвижное жилье (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы с возможностью подключения к инженерным сетям).
- Объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для обеспечения объектов, расположенных на земельных участках основного вида и условно-разрешенного вида использования.

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства***

Минимальная площадь вновь предоставляемого приусадебного (приквартирного) земельного участка - 0,10 га.

Минимальная площадь - 0,05 га. при образовании приусадебного (приквартирного) земельного участка в существующей застройке под жилым домом.

Максимальная площадь вновь предоставляемого приусадебного (приквартирного) земельного участка - 0,20 га.

Размеры земельного участка могут отличаться от установленных настоящими Правилами предельных параметров, если это предусмотрено документацией по планировке территории, которая утверждена согласно действующему законодательству.

В случае, если размер земельного участка, находящегося в застроенной территории и окруженного другими земельными участками, ниже предельного минимального размера, либо превышает предельный максимальный размер, установленный для данного целевого использования, то для данного земельного участка фактический размер участка является соответственно минимальным или максимальным. Площадь уточняемых земельных участков в существующей застройке в границах территориальной зоны Ж-1, используемых более 15 лет, считать в соответствии с фактическим использованием по исторически сложившимся границам с учётом градостроительного зонирования.

Для земельных участков, предоставляемых в качестве дополнительных (прирезка) к находящимся в собственности земельным участкам и имеющими с ними общие границы, минимальный размер не установлен. При этом общая площадь земельного участка, образующегося после присоединения (прирезки) к основному земельному участку, не должна превышать максимально установленную величину.



Проект планировки территории, предусмотренной под жилую застройку  
в населенном пункте с. Байны Богдановичского района Свердловской области,  
жилой район "Юго-западный"

Материалы по обоснованию.

При новом строительстве жилой дом должен отступать от красной линии магистральных улиц не менее чем на 5 м.

Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства – 3 м.

Максимальный процент застройки – 50.

Предельное количество этажей – 3.

Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и до проезжей части внутриквартальных проездов должно быть не менее 5 м.

В зонах застройки Ж-1 расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках должно быть не менее 6,0 м, от жилых помещений без окон до соседнего участка - не менее 3,0 м.

Расстояние от площадки для мусоросборников до площадок для игр детей, отдыха взрослых и занятий физкультурой следует принимать не менее 20,0 м.

Хозяйственные постройки следует размещать от границ участка на расстоянии не менее 1,0 м. Допускается блокировка жилых зданий и хозяйственных построек, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных участках при соблюдении противопожарных требований.

В зоне индивидуальной жилой застройки расстояния до границы соседнего земельного участка по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

- 1) от индивидуального или жилого дома блокированного типа - 3,0 м;
- 2) от построек для содержания скота и птицы - 4,0 м;
- 3) от бани, гаража и других построек - 1,0 м;
- 4) от стволов высокорослых деревьев - 4,0 м;
- 5) от стволов среднерослых деревьев - 2,0;
- 6) от кустарника - 1,0 м.

## **2. Основные направления развития территории**

Разработка проекта планировки территории выполнена в соответствии с Генеральным планом городского округа Богданович в отношении населённого пункта села Байны, утверждённый решением Думы городского округа Богданович от 29.12.2012 № 99 и в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования городского округа Богданович, утверждёнными решением Думы городского округа Богданович от 29.12.2012 № 96

Территория проектирования предназначена для строительства 89 индивидуальных жилых домов, 4 блокированных жилых дома (типа TownHouse) на 23 семьи и магазина.

Задачи проекта планировки:

- создание кварталов единой застройки индивидуальными жилыми домами;
- определение максимальной градостроительной емкости территории, выбранной для строительства, с учетом особенностей рельефа и существующих инженерных сетей;
- назначение красных линий и линий регулирования застройки, установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- выявление планировочных ограничений.

К территориальным направлениям перспективного развития проектируемой территории квартала можно отнести:

- формирование жилой застройки;
- благоустройство территории.

При формировании планировочной структуры границы планировочных кварталов проходят по красным линиям.

## **3. Проектные решения по организации территории**

### **3.1 Архитектурно-планировочные и объемно-пространственные решения**

Архитектурно-планировочное решение проектируемой территории направлено на создание максимально комфортных условий для населения.

### **3.2. Жилищное строительство**

В границах квартала проектом предлагается разместить 89 индивидуальных жилых домов, 4 блокированных жилых дома (типа TownHouse) на 23 семьи и магазин.

Общая площадь проектируемого жилого фонда составит порядка 15800 кв. м.

Расчетное население составит порядка 470 человек.

Плотность населения на проектируемой территории составит порядка 8 чел./га.

### **3.3. Инженерно-техническое и транспортное обеспечение планируемой территории**

Для обеспечения населения максимального уровня комфорта проживания проектом предусмотрены следующие виды инженерного оборудования и оснащение жилых зданий:

- водопользование из водоразборных колонок;
- водоотведение (индивидуальные септики);
- централизованная система электроснабжения;
- централизованное газоснабжение;

Проект планировки территории, предусмотренной под жилую застройку  
в населенном пункте с. Байны Богдановичского района Свердловской области,  
жилой район "Юго-западный"  
Материалы по обоснованию.

- сбор и удаление бытовых отходов.

Расчеты выполнены в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования ГО Богданович Свердловской области.

### **3.3.1. Водоснабжение и водоотведение**

В МНГП городского округа Богданович Свердловской области отсутствуют нормативы по водоснабжению из водоразборных колонок для домов индивидуального жилищного строительства. Поэтому удельное среднесуточное хозяйственно-питьевое водопотребление из водоразборных колонок на одного жителя принято в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования городского округа Красноуфимск, т. к. в этом документе есть данный норматив.

Согласно этим МНГП принято водопотребление 30 л/сут. на человека при застройке зданиями с водопользованием из водоразборных колонок. (356)

Для блокированных домов принят нормативный показатель 125 л/сут на 1 человека (115) в соответствии с таблицей 48 МНГП ГО Богданович.

Расчет водопотребления выполнен в табличной форме и приведен в таблице 1.

Таблица 1

Наименование	Население, чел.	Норма водопотребления, л/сут. на 1 чел.	Количество потребность воды л/сут.
Застройка зданиями с водопользованием из водоразборных колонок	356	30	10680
Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией: без ванн;	115	125	14375
<b>Итого:</b>			25055

Таким образом суммарный расчетный объем водопотребления на проектируемой территории составит 25055 л/сут.

Расход воды на наружное пожаротушение принимается 10 л/с на основании СП 8.13130.2009 («Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности»).

Канализацию предусмотреть в пределах придомовых участков в выгребные ямы (септики).

### **3.3.2. Теплоснабжение**

Возможность подключения к тепловым сетям отсутствует.

Проектом предлагается обеспечение теплом и горячим водоснабжением жилых домов от автономных источников теплоснабжения.

Проект планировки территории, предусмотренной под жилую застройку  
в населенном пункте с. Байны Богдановичского района Свердловской области,  
жилой район "Юго-западный"  
Материалы по обоснованию.

Размещение на территории проектирования отдельно стоящих котельных и тепловых пунктов не предусматривается.

### **3.3.4. Электроснабжение**

Минимальные расчетные показатели обеспечения объектами электроснабжения приняты в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования ГО Богданович. Согласно Таблице 67 Минимальные расчётные показатели электрических нагрузок для обеспечения территорий жилых зон объектов индивидуального жилищного строительства составляет 2.0 кВт.

Расчетный объем электропотребления составит порядка 2137 тыс. кВт ч в год.

Снабжение электроэнергией индивидуальных жилых домов на проектируемой территории предлагается от проектируемого трансформатора 10/0.4 кВ.

Для электроснабжения планируемой территории предлагается строительство воздушных линий электропередачи 0.4 кВ, общей протяженностью порядка 5.5 км.

Для наружного освещения застраиваемой предлагается устанавливать светильники на железобетонные или металлические опоры.

### **3.3.5. Газоснабжение**

Расчетные показатели обеспечения объектами газоснабжения и определение минимальных расчётных расходов природного газа приняты в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования ГО Богданович. Согласно таблице 59 МНГП Минимальные расчетные показатели удельного годового расхода природного газа на коммунально-бытовые нужды населения при наличии в квартире газовой плиты и отсутствии централизованного горячего водоснабжения потребление газа составит 181.01 куб.м/год на 1 человека.

Расчетное газопотребление составит 85256 куб.м/год.

Протяженность планируемых сетей газоснабжения составит порядка 5.0 км.

### **3.3.6. Транспортная инфраструктура и улично-дорожная сеть**

Планировочное решение транспортной инфраструктуры планируемой территории выполнено с учетом обеспечения проезда автотранспорта к каждому индивидуальному жилому дому.

Улично-дорожная сеть проектируемой территории организуется строительством улиц в жилой застройке с выходом на ул. Ленина.

Улично-дорожная сеть показана на «Схеме организации улично-дорожной сети». Ширина улиц в красных линиях составляет 20 метров.

Проектом планировки не предусматривается организация пассажирского автомобильного транспорта на планируемой территории. Пешеходные связи – по тротуарам.

### **3.3.7. Планируемое размещение объектов капитального строительства**

На проектируемой территории документами территориального планирования и территориального зонирования не предусмотрено размещение объектов капитального строительства федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

### **3.3.8. Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории**

Рельеф территории спокойный.

Перепад высот от 145 до 155, (8.46 метров на 1500 м), средний уклон 0.7%.

Проект планировки территории, предусмотренной под жилую застройку  
в населенном пункте с. Байны Богдановичского района Свердловской области,  
жилой район "Юго-западный"

Материалы по обоснованию.

В соответствии с пунктом а, ч. 1 Приказа №740/пр Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.04.2017 г. «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке, входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории» схема вертикальной планировки и инженерной подготовки проектируемой территории не требуется, т. к. уклон менее 8%.

#### **4. Охрана окружающей среды и благоустройство территории**

Оценка санитарно-экологического состояния окружающей среды проектируемой территории выполнена с целью обоснования проектных решений, направленных на обеспечение экологической безопасности и комфортных условий проживания.

Проектом в целях охраны окружающей среды, снижения негативного влияния источников загрязнения, создания комфортных условий для проживания населения предусмотрены следующие проектные решения:

- планировочная структура принята с соблюдением санитарных норм проектирования;
- плотность застройки и плотность населения соответствуют нормативам и создают благоприятную среду обитания;
- освещение планируемой территории;
- обустройство мест для сбора мусора.

Планируются: озеленение, посадка деревьев вдоль улиц в жилой застройке, асфальтирование проезжей части улицы и тротуаров.

На проектируемой территории не планируются к размещению промышленные и сельскохозяйственные предприятия, которые могли бы оказать негативное воздействие на окружающую среду.

Территория проектирования для строительства жилой застройки не затрагивает территорий парков, охранных зон памятников природы и заповедников.

##### **4.1. Санитарная очистка территории**

Проектом предусматривается размещение площадок для сбора мусора в индивидуальных жилых домах.

Согласно Таблице 73 Местных нормативов градостроительного проектирования ГО Богданович для малых населенных пунктов норма накопления твердых бытовых отходов на 1 чел. в год, составит 190 кг на 1 чел/год;

Объем мусора на планируемую территорию от индивидуальных жилых домов составит порядка 89 т в год.

##### **4.2. Благоустройство и озеленение территории**

Благоустройство территории включает организацию улично-дорожной сети и тротуаров, детских и спортивных площадок, устройство наружного освещения, озеленение.

## **5. Описание и обоснование положений, касающихся защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности**

### **5.1. Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера**

Согласно ГОСТ Р 22.0.02-94 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Термины и определения основных понятий», чрезвычайная ситуация (ЧС) — это обстановка на определенной территории или акватории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

Различают чрезвычайные ситуации по характеру источника (природные, техногенные, биолого-социальные) и по масштабам (локальные, местные, территориальные, региональные, федеральные и трансграничные).

Источниками чрезвычайных ситуаций являются: опасное природное явление, авария или опасное техногенное происшествие, широко распространенная инфекционная болезнь людей, сельскохозяйственных животных и растений, а также применение современных средств поражения, в результате чего произошла или может возникнуть чрезвычайная ситуация.

Общие организационно-правовые нормы в области защиты граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства, находящихся на территории Свердловской области, всего земельного, водного, воздушного пространства в пределах Свердловской области, объектов производственного и социального назначения, а также окружающей среды от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера определяются в соответствии с Законом Свердловской области от 27 декабря 2004 года N 221-ОЗ «О защите Населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера в Свердловской области». Настоящий закон распространяется на отношения, возникающие в процессе деятельности органов государственной власти области, органов местного самоуправления, а также организаций независимо от их организационно-правовой формы и населения в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, имеющих межмуниципальный и региональный характер.

### **5.2. Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера**

В соответствии с ГОСТ Р 22.0.06-95 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Источники природных чрезвычайных ситуаций. Поражающие факторы. Номенклатура параметров поражающих воздействий» на рассматриваемой территории возможны следующие чрезвычайные ситуации природного характера (Таблица 2).

Таблица 2

Возможные чрезвычайные ситуации природного характера на проектируемой территории

№ п/п	Источник природной ЧС	Наименование поражающего фактора	Характер действия, проявления поражающего фактора источника природной ЧС
<b>1. Опасные гидрологические явления и процессы</b>			

Проект планировки территории, предусмотренной под жилую застройку  
в населенном пункте с. Байны Богдановичского района Свердловской области,  
жилой район "Юго-западный"

Материалы по обоснованию.

№ п/п	Источник природной ЧС	Наименование поражающего фактора	Характер действия, проявления поражающего фактора источника природной ЧС
1.1	Подтопление	Гидростатический Гидродинамический Гидрохимический	Повышение уровня грунтовых вод Гидродинамическое давление потока грунтовых вод Загрязнение (засоление) почв, грунтов Коррозия подземных металлических конструкций
<b>2. Опасные метеорологические явления и процессы</b>			
2.1	Сильный ветер (шторм, шквал, ураган)	Аэродинамический	Ветровой поток Ветровая нагрузка Аэродинамическое давление Вибрация
2.2	Сильные осадки		
2.2.1	Продолжительный дождь (ливень)	Гидродинамический	Поток (течение) воды
2.2.2	Сильный снегопад	Гидродинамический	Снеговая нагрузка Снежные заносы
2.2.3	Сильная метель	Гидродинамический	Снеговая нагрузка Снежные заносы Ветровая нагрузка
2.2.4	Гололед	Гравитационный	Гололедная нагрузка
2.2.5	Град	Динамический	Удар
2.3	Туман	Теплофизический	Снижение видимости (помутнение воздуха)
2.4	Заморозок	Тепловой	Охлаждение почвы, воздуха
2.5	Засуха	Тепловой	Нагревание почвы, воздуха
2.8	Гроза	Электрофизический	Электрические разряды
<b>3. Природные пожары</b>			
3.1	Пожар (ландшафтный)	Теплофизический	Пламя Нагрев тепловым потоком Тепловой удар Помутнение воздуха Опасные дымы
		Химический	Загрязнение атмосферы, почвы, грунтов, гидросферы

В соответствии с СНиП 22-01-95 «Геофизика опасных природных воздействий» при выявлении опасных геофизических воздействий и их влияния на строительство зданий и сооружений следует учитывать категории оценки сложности природных условий.

Для прогноза опасных природных воздействий следует применять структурно-геоморфологические, геологические, геофизические, сейсмологические, инженерно-геологические и гидрогеологические, инженерно-экологические, инженерно-гидрометеорологические и инженерно-геодезические методы исследования, а также их

Проект планировки территории, предусмотренной под жилую застройку  
в населенном пункте с. Байны Богдановичского района Свердловской области,  
жилой район "Юго-западный"

Материалы по обоснованию.

комплексирование с учетом сложности природной и природно-техногенной обстановки территории.

Результаты оценки опасности природных, в том числе геофизических воздействий, должны быть учтены при разработке документации на строительство зданий и сооружений.

Климатические воздействия не представляют непосредственной опасности для жизни и здоровья населения. Однако они могут нанести ущерб зданиям, сооружениям и оборудованию, затруднить или приостановить технологические процессы, поэтому необходимо предусмотреть технические решения, направленные на максимальное снижение негативных воздействий природных явлений.

При сильном ветре существует вероятность повреждения воздушных линий связи, линий электропередачи, выхода из строя объектов жизнеобеспечения, разрушения легких построек.

При выпадении крупного града существует вероятность возникновения ЧС, связанных с повреждением автотранспорта и разрушением крыш строений, уничтожением растительности.

При установлении жаркой погоды существует вероятность возникновения ЧС, связанных с прекращением подачи электроэнергии по причине пожаров и аварий, возникающих на электроподстанции и электросетях, и вызывающих нарушения функционирования объектов жизнеобеспечения, тепловые удары и заболевания людей, пожароопасную обстановку.

### **5.3. Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера**

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.

Техногенные чрезвычайные ситуации могут возникать на основе событий техногенного характера вследствие конструктивных недостатков объекта (сооружения, комплекса, системы, агрегата и т.д.), изношенности оборудования, низкой квалификации персонала, нарушения техники безопасности в ходе эксплуатации объекта.

#### **Аварии на электроэнергетических системах**

Аварии на электроэнергетических системах могут привести к перерывам электроснабжения потребителей, выходу из строя установок, обеспечивающих жизнедеятельность, создать пожароопасную ситуацию.

Опасными стихийными бедствиями для объектов энергетики являются сильный порывистый ветер, гололед (снижается надежность работы энергосистемы в районах гололеда из-за «пляски» и обрыва проводов линий электропередачи), продолжительные ливневые дожди.

#### **Аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения**

Объекты, на которых возможно возникновение аварий (котельная, водопроводные сети, линии связи, станции водоподготовки (водоочистные станции), канализационные очистные сооружения) на проектируемой территории отсутствуют.

### **5.4. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности**

При размещении жилых домов на территории планируемых участков следует предусмотреть противопожарные расстояния между домами не менее установленных в подразделе 5.3 свода правил СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты.



Проект планировки территории, предусмотренной под жилую застройку  
в населенном пункте с. Байны Богдановичского района Свердловской области,  
жилой район "Юго-западный"

Материалы по обоснованию.

Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объёмно-планировочным и конструктивным решениям».

Чрезвычайные ситуации, связанные с возникновением пожаров на территории, чаще всего возникают на объектах социально-бытового назначения, причинами которых в основном являются нарушения правил пожарной безопасности, правил эксплуатации электрооборудования и неосторожное обращение с огнем.

В соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (далее - Федеральный закон № 123-ФЗ), к опасным факторам пожара, воздействующим на людей и имущество, относятся:

- пламя и искры;
- тепловой поток;
- повышенная температура окружающей среды;
- повышенная концентрация токсичных продуктов горения и термического разложения;
- пониженная концентрация кислорода;
- снижение видимости в дыму.

К сопутствующим проявлениям опасных факторов пожара относятся:

- осколки, части разрушившихся зданий, сооружений, строений, транспортных средств, технологических установок, оборудования, агрегатов, изделий и иного имущества;
- радиоактивные и токсичные вещества и материалы, попавшие в окружающую среду из разрушенных технологических установок, оборудования, агрегатов, изделий и иного имущества;
- вынос высокого напряжения на токопроводящие части технологических установок, оборудования, агрегатов, изделий и иного имущества;
- опасные факторы взрыва, происшедшего вследствие пожара;
- воздействие огнетушащих веществ.

В соответствии с Федеральным законом № 123-ФЗ, защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и (или) ограничение последствий их воздействия обеспечиваются одним или несколькими из следующих способов:

- применение объёмно-планировочных решений и средств, обеспечивающих ограничение распространения пожара за пределы очага;
- устройство эвакуационных путей, удовлетворяющих требованиям безопасной эвакуации людей при пожаре;
- устройство систем обнаружения пожара (установок и систем пожарной сигнализации), оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре;
- применение систем коллективной защиты (в том числе противодымной) и средств индивидуальной защиты людей от воздействия опасных факторов пожара;
- применение основных строительных конструкций с пределами огнестойкости и классами пожарной опасности;
- устройство на технологическом оборудовании систем противовзрывной защиты;
- применение первичных средств пожаротушения;
- организация деятельности подразделений пожарной охраны.

Проект планировки территории, предусмотренной под жилую застройку  
в населенном пункте с. Байны Богдановичского района Свердловской области,  
жилой район "Юго-западный"  
Материалы по обоснованию.

### 5.5 Мероприятия по гражданской обороне

Проектируемая территория не имеет группы по ГО. Согласно СНиП 2.01.51-90 территория не попадает в зону возможного радиоактивного заражения (загрязнения), возможных разрушений, зону химического заражения и катастрофического затопления.

### 6. Основные технико-экономические показатели проекта планировки

Основные технико-экономические показатели планируемой территории приведены в таблице 3.

Таблица 3.  
Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние на 2020 год	Расчётный срок
1	Территория			
	Площадь проектируемой территории – всего:	га	-	56
1.2	Коэффициент застройки		-	0.2
1.3	Коэффициент плотности застройки		-	0.4
1.4	Из общей территории:		-	-
	земли федеральной собственности	га	-	-
	земли субъектов РФ	га	-	-
	земли муниципальной собственности	га	-	-
2	земли частной собственности	га	-	-
	Население			
2.1	Численность населения на территории планирования	чел.	-	470
2.2	Плотность населения на территории планируемой жилой застройки	чел./га	-	8
3	Жилищный фонд			
3.1	Общая площадь жилых домов	кв. м	-	15800
3.2	Существующий сохраняемый жилищный фонд	кв. м	-	-
3.3	Новое жилищное строительство - всего, в том числе:	кол-во домов	-	93
3.4	из общего объёма нового жилищного строительства размещается на свободной территории	кол-во домов	-	93
3.5	средняя обеспеченность населения общей площадью	кв. м/чел.	-	33
4	Транспортная инфраструктура			
4.1	протяжённость улично-дорожной сети – всего, в том числе:	км	-	4.5
	улицы в жилой застройке	км	-	4.5
	тротуары	км	-	4.5

Проект планировки территории, предусмотренной под жилую застройку  
в населенном пункте с. Байны Богдановичского района Свердловской области,  
жилой район "Юго-западный"

Материалы по обоснованию.

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование показателя</b>	<b>Единица измерения</b>	<b>Современное состояние на 2020 год</b>	<b>Расчётный срок</b>
5	Инженерное оборудование и благоустройство территории			
5.1	Водопотребление – всего, в том числе:	л/сут		25055
	потребность на хозяйственно-питьевые нужды	л/сут	-	25055
5.2	Водоотведение	куб. м/сут	-	-
5.3	Электропотребление			
	потребность в электроэнергии	кВтч/год		217000
5.4	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию	Гкал/ч	-	-
5.5	Газоснабжение	куб. м/год		85256
5.6	Количество твёрдых бытовых отходов	т/год	-	89

Таблица 4.  
Координаты поворотных точек красных линий

Номер п/п	Х	У
<b>Квартал 1</b>		
1	1626165.66	377099.28
2	1626178.45	377128.04
3	1626101.04	377163.09
4	1626143.45	377252.32
5	1626141.61	377267.22
6	1626144.54	377278.47
7	1626154.35	377306.81
8	1626160.38	377305.01
9	1626177.60	377297.86
10	1626181.65	377296.18
11	1626227.47	377277.15
12	1626328.59	377233.51
13	1626362.56	377221.24
14	1626373.19	377217.02
15	1626395.30	377208.75
16	1626442.85	377191.49
17	1626475.06	377178.48
18	1626498.14	377169.60
19	1626476.21	377107.63
20	1626463.71	377059.06
21	1626445.74	376993.48
22	1626165.66	377099.28
<b>Квартал 2</b>		
1	1626507.74	377166.26
2	1626558.14	377154.28
3	1626569.80	377153.47
4	1626597.71	377153.82
5	1626601.25	377154.28
6	1626627.10	377156.55
7	1626673.46	377158.08
8	1626674.61	377147.14
9	1626682.32	377147.43
10	1626690.57	377148.02
11	1626694.80	377137.83
12	1626690.00	377086.94
13	1626679.59	376986.33
14	1626667.47	376947.99
15	1626650.10	376953.32
16	1626606.15	376966.77
17	1626465.30	376990.04
18	1626474.75	377045.61

Проект планировки территории, предусмотренной под жилую застройку  
в населенном пункте с. Байны Богдановичского района Свердловской области,  
жилой район "Юго-западный"  
Материалы по обоснованию.

Номер п/п	X	Y
19	1626473.68	377056.61
20	1626483.42	377095.07
21	1626490.25	377120.33
22	1626496.89	377129.61
23	1626503.53	377149.41
24	1626507.74	377166.26
<b>Квартал 3</b>		
1	1626706.86	377055.75
2	1626733.23	377055.74
3	1626766.08	376987.52
4	1626788.10	376933.46
5	1626758.25	376919.68
6	1626686.67	376941.66
7	1626699.27	376982.36
8	1626706.86	377055.75
<b>Квартал 4</b>		
1	1626104.89	377104.27
2	1626052.95	376987.78
3	1626117.03	376959.09
4	1626168.99	377075.76
5	1626104.89	377104.27
<b>Квартал 5</b>		
1	1626187.08	377067.57
2	1626243.39	377042.56
3	1626286.26	377027.72
4	1626259.08	376948.16
5	1626239.58	376904.62
6	1626135.21	376951.14
7	1625934.57	376721.23
7	1626187.08	377067.57
<b>Квартал 6</b>		
1	1626442.02	376972.90
2	1626437.01	376935.88
3	1626424.44	376907.82
4	1626393.50	376837.50
5	1626257.88	376896.52
6	1626276.87	376939.23
7	1626305.22	377021.30
8	1626366.51	376999.61
9	1626442.02	376972.90
<b>Квартал 7</b>		
1	1626462.21	376970.07

Проект планировки территории, предусмотренной под жилую застройку  
в населенном пункте с. Байны Богдановичского района Свердловской области,  
жилой район "Юго-западный"  
Материалы по обоснованию.

Номер п/п	X	Y
2	1626600.81	376947.54
3	1626654.15	376930.68
4	1626660.33	376928.72
5	1626661.14	376926.84
6	1626645.42	376875.42
7	1626621.57	376808.79
8	1626614.94	376789.77
9	1626440.40	376893.57
10	1626455.46	376928.97
11	1626462.21	376970.07
<b>Квартал 8</b>		
1	1626681.03	376922.64
2	1626759.30	376898.58
3	1626796.08	376915.08
4	1626845.34	376853.64
5	1626838.68	376846.53
6	1626800.22	376787.55
7	1626711.31	376732.87
8	1626633.54	376778.16
9	1626640.68	376799.88
10	1626661.68	376860.75
11	1626673.23	376897.74
12	1626677.88	376912.60
13	1626681.03	376922.64
<b>Квартал 9</b>		
1	1626044.55	376968.90
2	1626108.69	376940.49
3	1626052.38	376814.30
4	1625988.30	376842.75
5	1626044.55	376968.90
<b>Квартал 10</b>		
1	1626126.90	376932.38
2	1626231.33	376886.07
3	1626175.08	376759.66
4	1626070.65	376806.09
5	1626126.90	376932.38
<b>Квартал 11</b>		
1	1626249.60	376878.03
2	1626384.69	376818.21
3	1626356.19	376754.24
4	1626285.12	376785.72
5	1626257.22	376723.04

Проект планировки территории, предусмотренной под жилую застройку  
в населенном пункте с. Байны Богдановичского района Свердловской области,  
жилой район "Юго-западный"  
Материалы по обоснованию.

Номер п/п	X	Y
6	1626193.26	376751.50
7	1626249.60	376878.03
<b>Квартал 12</b>		
1	1625980.83	376825.98
2	1626044.79	376797.52
3	1626000.03	376695.91
4	1625935.98	376724.40
5	1625980.83	376825.98
<b>Квартал 13</b>		
1	1626063.30	376789.23
2	1626167.79	376742.61
3	1626124.80	376644.38
4	1626019.74	376691.13
5	1626063.30	376789.23
<b>Квартал 14</b>		
1	1626185.85	376734.53
2	1626249.84	376706.22
3	1626205.47	376604.40
4	1626141.69	376632.86
5	1626185.85	376734.53
<b>Квартал 15</b>		
1	1625934.57	376721.23
2	1625998.53	376692.67
3	1625964.33	376615.98
4	1625964.12	376452.54
5	1625894.07	376452.63
6	1625894.34	376630.90
<b>Квартал 16</b>		
1	1626015.63	376682.02
2	1626120.72	376635.26
3	1626099.33	376587.27
4	1626099.42	376566.93
5	1625984.43	376566.69
6	1625984.34	376611.72
7	1626015.63	376682.02
<b>Квартал 17</b>		
1	1626140.31	376629.63
2	1626204.06	376601.25
3	1626189.33	376568.11
4	1626189.27	376563.13
5	1626119.34	376563.05
6	1626119.31	376583.00

Проект планировки территории, предусмотренной под жилую застройку  
в населенном пункте с. Байны Богдановичского района Свердловской области,  
жилой район "Юго-западный"  
Материалы по обоснованию.

Номер п/п	X	Y
7	1626140.31	376629.63
<b>Квартал 18</b>		
1	1625984.35	376556.74
2	1626099.43	376556.68
3	1626099.61	376457.72
4	1625984.17	376457.88
5	1625984.35	376556.74
<b>Квартал 19</b>		
1	1626119.34	376560.03
2	1626189.18	376559.94
3	1626189.33	376452.17
4	1626119.31	376452.27
5	1626119.34	376560.03
<b>Квартал 20</b>		
1	1625894.07	376442.50
2	1625964.18	376442.67
3	1625964.01	376389.64
4	1625893.99	376389.31
5	1625894.07	376442.50
<b>Квартал 21</b>		
1	1625969.55	376442.75
2	1626119.28	376443.12
3	1626118.95	376417.49
4	1626067.95	376389.38
5	1625969.49	376389.73
6	1625969.55	376442.75