**Состав проекта**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Номер  тома | Наименование материалов | Название чертежей |
| Том 1 | **Основная часть проекта планировки**  1. Общая пояснительная записка  2. Графические материалы | Лист 1. Чертеж проекта планировки территории М 1:2000 |
| Том 2 | **Обосновывающая часть проекта планировки**  1. Пояснительная записка, исходно-разрешительная документация  2. Графические материалы | Лист 2. Схема расположения элемента планировочной структуры в документах территориального планирования М 1:5000  Лист 3. Схема использования территории на период подготовки проекта планировки М 1:2000  Лист 4. Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:2000  Лист 5. Схема организации улично-дорожной сети и транспортного обслуживания М 1:2000    Лист 6. Разбивочный чертёж красных линий  М 1:2000 |

**Содержание**

Стр.

1. Общая пояснительная записка 25

1.1. Основание для разработки проекта 25

1.2. Исходные данные для проектирования 26

1.3 Нормативные и ссылочные документы 27

1.4 Состав участников проекта 28

2. Природные условия 29

2.1. Ландшафтные особенности 29

2.2. Геолого - геоморфологическое строение 30

2.3. Инженерно-геологические условия 31

2.4. Гидрологические особенности территории 32

2.5. Эколого-геохимический состав грунтовых вод 33

2.6. Краткая климатическая характеристика 34

2.7. Растительность 36

2.8. Особо охраняемые природные территории 37

2.9. Функциональное территориальное зонирование 38

3. Архитектурно-планировочная организация 48

3.1. Транспортное обслуживание территории 48

4. Проектное предложение по транспортному обслуживанию территории 50

3.2 Разбивочный чертеж красных линий 50

4. Инженерное обеспечение территории 59

4.1. Водоснабжение 59

4.2. Водоотведение 59

4.3. Газоснабжение 59

4.4 Наружное электроосвещение 60

1. **Общая пояснительная записка**

**1.1. Основание для разработки проекта**

Проект планировки территории микрорайона «Северный», площадью 70,0 Га, расположенного по адресу Воронежская область, Семилукский муниципальный район, г. Семилуки, микрорайон «Северный» разработан ООО "ГЕОПУНКТ" в соответствии с техническим заданием на проектирование, согласованным и утвержденным в установленном порядке.

Заказчик - Администрация городского поселения - город Семилуки Семилукского муниципального района Воронежской области.

*Основанием для разработки документации по планировке территории является:*

* Генеральный план городского поселения - город Семилуки Семилукского муниципального района, утвержденный Советом народных депутатов городского поселения - город Семилуки от 13.05.2010г №8 (в редакции от 02.06.2017г.)
* Правила землепользования и застройки городского поселения - город Семилуки, утвержденными решением Совета народных депутатов городского поселения - город Семилуки от 23.04.2010 г. (с изменениями от 15.11.2017г. №137).
* *Цель работы:*

- Подготовить Проект планировки территории микрорайона «Северный» в соответствии с генеральным планом городского поселения - город Семилуки Семилукского муниципального района, утвержденным решением Совета народных депутатов городского поселения - город Семилуки от 13.05.2010г. №8 с правилами землепользования и застройки городского поселения - город Семилуки, утвержденными решением Совета народных депутатов городского поселения - город Семилуки от 23.04.2010г. №14, нормативами регионального и местного градостроительного проектирования, техническими регламентами;

- Выделить элементы планировочной структуры территории проектирования (внутриквартальную планировочную структуру, являющейся территорией общего пользования);

- Установить параметры планируемого развития элементов планировочной структуры;

- Установить границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства с выделением территории объектов федерального, регионального и местного значения.

На основе комплексного градостроительного и визуально-ландшафтного анализа территории разработка проектных предложений по архитектурно-планировочной организации, функциональному зонированию территории микрорайона, основными задачами при разработке проекта планировки поселка являются:

* Разработка предложений по развитию систем транспортного обслуживания территории;
* Разработка и проектирование красных линий и линий застройки территории.

**1.2. Исходные данные для проектирования**

Исходными данными для проектирования являются:

* Генеральный план городского поселения - город Семилуки Семилукского муниципального района, утвержденный решением Совета народных депутатов городского поселения - город Семилуки от 13.05.2010г. №8;
* Правила землепользования и застройки городского поселения - город Семилуки, утвержденными решением Совета народных депутатов городского поселения - город Семилуки от 23.04.2010г. №14.

**Проектная организация:** ООО «ГЕОПУНКТ»,

регистрационный номер № СРО-И-033-16032012 от 11.1.2018 г.

Адрес: г. Саратов, ул. Октябрьская 45/1, оф. 1

**1.3 Нормативные и ссылочные документы**

*1. СП и СНиПы:*

СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения.

СП 55.13330.2016 Дома жилые одноквартирные.

СП 131.13330.2012 Строительная климатология.

СП 60.13330.2016 Отопление, вентиляция и кондиционирование.

СП 31.13330.2012 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения.

СП 30.13330.2016 Внутренний водопровод и канализация зданий.

СП 32.13330.2012 Канализация. Наружные сети и сооружения.

СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских

поселений.

СП 30-102-99 Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства.

СНиП 21-01-97\* Пожарная безопасность зданий и сооружений.

*2. НПБ 106-95. Индивидуальные жилые дома. Противопожарные требования.*

*3. ППБ 01-93\*\* Правила пожарной безопасности в Российской Федерации.*

*4. СанПиНы:*

2.1.6.1032-01. Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест

2.1.4.1175-02. Требования к качеству воды нецентрализованного водоснабжения, санитарная охрана источников

2.1.4.1074-01. Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов

*5. ГОСТ 17.4.3.03-85 Охрана природы. Почвы. Требования к охране плодородного слоя почвы при производстве земляных работ.*

*6. ФЗ*

№ 7 от 10 января 2002 г. Об охране окружающей природной среды

№ 174 от 23 ноября 1995 г. Об экологической экспертизе

№ 89 от 24.06.98 г. Об отходах производства и потребления

№ 96 от 4 мая 1999 г. Об охране атмосферного воздуха.

* 1. **Состав участников проекта**

|  |  |
| --- | --- |
| Главный архитектор  ГИП | Тараканов Д.А.  Тараканов Д.А. |

**2. Природные условия**

**2.1. Ландшафтные особенности**

Географически территория Семилукского района расположена в восточной части Среднерусской возвышенности, характеризующейся увалистым и полого-холмистым рельефом, образованным эрозионно-денудационными процессами.

Абсолютные отметки рельефа земной поверхности в пределах рассматриваемого района плавно растут от 160м на востоке – юго-востоке до 255 на северо-западе. Долины рек пересекающих территорию района врезаны в рельефе на глубину от 60-80 (р.Девица, р.Ведуга) до 140м (р.Дон).

Рельеф района представляет собой серии пологохолмитых образований отделенных друг от друга длинными узкими овражными сетями. Перепад высот в бортах оврагов может достигать 60-80метров при уклоне поверхности более 20%. Ширина долин наиболее крупных рек (р. Девица, р. Ведуга) составляет от 0,5 до 1,5км.

Территория Семилукского района расположена на северном склоне Воронежской сениклизы, в пределах которой, с различной степенью полноты разреза представлены отложения архея, среднего и верхнего девона, нижнего и верхнего мела, а также третичной и четвертичной системы. Наиболее древние горизонты, вскрытые современной эрозией, относятся к средней и верхней частям франского яруса верхнего девона. Более нижние горизонты известны лишь по материалам бурения и вскрыты на первые десятки метров. Мощность осадочного комплекса колеблется в пределах 130-150метров.

В структурном отношении территория представляет собой часть крупного сводового поднятия, именуемого Воронежской синеклизой, и погружающегося в северном-северо-восточном направлении. Южное крыло синеклизы обращено к До-нецкому прогибу. В строении синеклизы принимают участие два структурных этажа: нижний – докембрийского возраста и верхний – платформенный палеозой-мезозой-кайнозойского возраста.

Архейский фундамент имеет довольно сложное складчатое строение. Породы фундамента представлены, в основном, красными биотитовыми и серо-зелеными биотит-роговообманковыми гранитами от крупно- до мелкозернистой структуры, гнейсовидными, местами сильно катаклазированными.

Самыми древними породами, залегающими на породах кристаллического фундамента, являются породы среднего девона, представленные песчано-глинистыми отложениями с прослоями известняков.

Комплекс мезозойских-кайнозойских отложений, верхнего структурного этажа включает отложения нижнего мела – валанжинского, готеривского, баремского, аптского и альбского возраста. Мощность меловых отложений увеличивается с юга на север, поверхность наклонена в южном направлении.

**2.2. Геолого - геоморфологическое строение**

Кайнозойские отложения на территории Семилукского района развиты широкой полосой в восточной части района. Отложения палеогена и неогена с размывом залегают на отложениях верхнего мела и представлены разнозернистыми кварц-глауконитовыми или кварцевыми песками с небольшими горизонтами глин. Мощности слоев варьируют от нуля до первых десятков метров.

Отложения четвертичного возраста залегают на отложениях верхнего неогена или верхнего мела. Выделяют четыре основных генетических типа четвертичных отложений: аллювиальные, пролювиальные, делювиально-пролювиальные и флю-виогляциальные. По возрастным взаимоотношениям и составу разрез четвертичных отложений данной территории следующий:

- pd IV почвенно-растительный слой, мощность до 0,5м;

- pr QII-III суглинок коричнево-желтый средний, мощность до 9,5м;

- q Idns глина бурая плотная с включением мелких валунов, мощность до 4,0м;

- K1(nc-ap) песок желто-коричневый мелкозернистый сильно глинистый в подошве, мощность до 10,0м;

- K1ар глины темные, зеленоватые, мощность до 6,0м;

- K1(nc-ap) песок темно-серый до черного среднезернистый, мощность до 7м;

- D3vr глина аргиллитоподобная серая с включениями известняка;

- D3pt песчаник серый кварцевый, мощность 5,5м;

- D3sm2 глина темно-серая плотная с прослоями известняка, мощность 14,0м;

- D3sm2 известняки серые трещиноватые органогенные водоносные с тонкими линзами глин, мощность до 23,0м;

- D3sm1 Глины плотные с прослоями песков, мощность 1,0м.

Современные пролювиальные отложения представлены суглинками с включением гравия и щебня, которые заполняют днища балок и оврагов.

Современные болотные отложения, представленные илами с прослоями торфа и торфом, заполняют старицы и западины на поймах и междуречьях.

**2.3. Инженерно-геологические условия**

В зависимости от рельефа, геологического строения, степени дренированности территории, устойчивости грунтов выделяются благоприятные, ограниченно благоприятные и неблагоприятные по инженерно-геологическим условиям участки. Благоприятными считаются условия, при которых освоение не требует проведения инженерных мероприятий, ограниченно благоприятными – условия, при которых геологические процессы не могут вызвать катастрофических последствий, но требуют инженерной подготовки, неблагоприятными – условия, при которых требуются значительные капиталовложения на укрепление грунтов и защиту территории.

Проектируемый участок расположен в Лесостепной провинции Окско-Донской равнины, левобережном придолиннотрассовом районе типичной лесостепи.

В основании проектируемой застройки залегают глины твердые с поверхности перекрыты современным почвенно-растительным слоем.

**2.4. Гидрологические особенности территории**

Практически все хозяйственно-питьевое водоснабжение населения и в значи-тельной степени техническое водоснабжение сельскохозяйственных, промышленных предприятий, орошение сельхозугодий основано на использовании подземных вод. Подземные воды эксплуатируются сосредоточенными водозаборами, отдельными буровыми скважинами, колодцами, каптированными родниками.

Территория района располагается в зоне Московского гидрогеологического бассейна. Пресные подземные воды приурочены к четырем основным водоносным горизонтам и комплексам.

Современный водоносный аллювиальный горизонт и верхнечетвертичный ал-лювиальный водоносный горизонт для водоснабжения имеют подчиненное значение.

Неоген-четвертичный терригенный водоносный комплекс, водоносные породы в основном представлены песками.

Водоносный апт-сеноманский терригенный горизонт, представленный песками с прослоями и линзами глин, в связи с небольшим водоотбором, рассматривается совместно с локально эксплуатируемым водоносным берриассаптским терригенным комплексом.

Девонский водоносный комплекс, объединяющий отложения верхнего и среднего девона представлен песками, трещиноватыми разностями известняков и песчаников.

Верхнедевонский терригенный карбонатный комплекс является наиболее используемым для целей водоснабжения.

Основным источником хозяйственно-питьевого водоснабжения служат подземные воды, приуроченные к современному четвертичному и девонскому водоносным комплексам, глубина скважин от 18-21м до 100-165м соответственно. Дебит – 15-60 м3/сутки. Утвержденные запасы, в количестве 10,5 тыс. м3/сутки, имеют левобережный и правобережный водозабор «Дон». Водовмещающие породы – трещиноватые известняки и песчаники.

Территория надежно обеспечена ресурсами пресных подземных вод (в соответствии с Картой обеспеченности населения Воронежской области ресурсами подземных вод).

**2.5. Эколого-геохимический состав грунтовых вод**

По результатам лабораторных исследований №07/1132п от 09 июня 2012г., насосной расположенной на проектируемой территории, проведенных филиалом ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Воронежской области» в Семилукском, Нижнедевицком, Хохольском районах аккредитованным испытательным лабораторным центром, вода представленная на исследование проб питьевой воды не соответствует требованиям нормативам:

* величина мутности превышает величину гигиенического норматива в 3,3 раза;
* содержание железа превышает величину гигиенического норматива в 5,0 раза;
* величина жесткости общей превышает величину гигиенического норматива в 1,5 раза.

**2.6. Краткая климатическая характеристика**

Климат умеренно-континентальный (умеренно теплый, слабо-засушливый – 1А) с жарким и сухим летом и умеренно холодной зимой с устойчивым снежным покровом и хорошо выраженными переходными сезонами.

Территория характеризуется однородным годовым ходом температуры воздуха. Самый тѐплый месяц обычно июль, самый холодный – январь, средняя температура составляет +5,0°+5,5°

Абсолютный максимум температуры в большинстве лет отмечается в июле и достигает +40°,+43°. Такие температуры бывают 1 раз в 50-70лет. Чаще наблюдаются средние из абсолютных максимальных температур, которые в июле составляют +34°. средние из абсолютных минимальных температур составляют -28° -29°.

Наступление дат устойчивых морозов относится к концу ноября – началу декабря. Продолжительность периода с устойчивыми морозами на территории от 100-110дней.

Продолжительность безморозного периода почти на всей территории района равна 130-140дням.

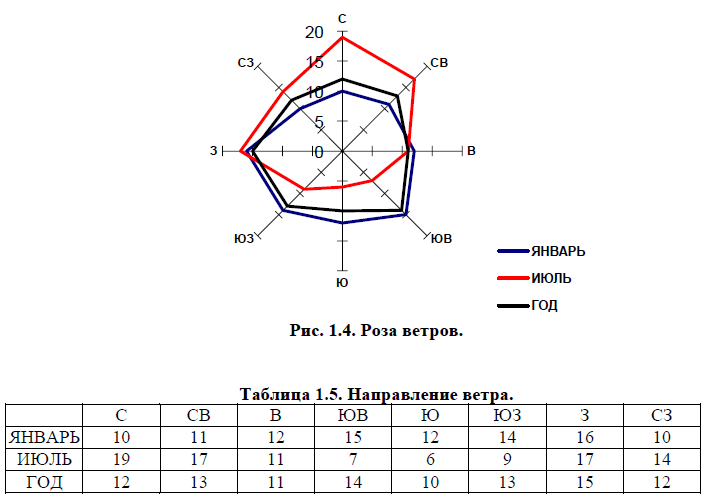
Среднегодовая относительная влажность равна 68-70%. В годовом ходе наибольшие еѐ значения (80% и более) отмечаются в холодный период (53-55дней за сезон).

В годовом ходе наибольшее число дней с низкой влажностью бывает в мае (в среднем 11-12дней), меньше в июне – до 10дней. Зимой такие дни практически отсутствуют.

Годовая сумма осадков составляет менее 500-550мм и более. По многолетним наблюдениям больше всего осадков выпадает в июле. Минимум осадков приходится на февраль.

Снежный покров на территории появляется в среднем в середине ноября. Устойчивый снежный покров в среднем образуется в начале декабря и лежит около 4 месяцев. Разрушение снежного покрова начинается в конце марта, на юге. Число дней со снежным покровом составляет в среднем до 120.

В течение года преобладают средние скорости ветра – 4,4м/сек. Минимальные скорости ветра наблюдаются летом (июль-август), средние суточные скорости ветра в это время составляют 0-3м/сек, среднее число штилей 10.



Метели. В зимний период при скоростях ветра более 6 м/сек возникают метели. В среднем число дней с метелью составляет от 23 до 40дней. Средняя продолжительность метелей 5-8часов, максимальная – 50часов.

Ливневые дожди, град, шквал. Развитие мощных кучево-дождевых облаков способствует возникновению таких опасных явлений погоды как сильные и ливневые дожди, град, шквалы. В связи с этим последние отличаются кратковременностью и локальностью протекания.

Гололѐд. Гололѐдно-изморозевые явления проявляются в виде гололѐда, зернистой и кристаллической изморози, а также сложных отложений мокрого снега.

Абсолютный минимум температуры воздуха на территории находится в пределах от -36° до -39°. Он значительно изменяется по годам и зависит от рельефа местности. На ровных и возвышенных участках абсолютный минимум температуры воздуха выше, чем на участках с пониженным рельефом и на лесных полянах.

Промерзание верхних слоѐв почвы начинается с наступлением отрицательных тем-ператур. Средняя глубина промерзания суглинистых почв составляет 50-80см, а наибольшая 150см и больше.

Строительно-климатические условия:

Подрайон II В;

Среднегодовая температура воздуха +5,4°;

Абсолютная максимальная температура +40°, +43°;

Абсолютная минимальная температура -36°, -38°

**2.7. Растительность**

Естественные лесные массивы на территории проектируемого участка отсутствуют.

Растительность участка представлена приусадебным озеленением, барьерными лесопосадками, луговыми травами и кустарником.

**2.8. Особо охраняемые природные территории**

На территории проектируемого микрорайона особо охраняемые природные территории (ООПТ) отсутствуют.

**2.9. Функциональное территориальное зонирование**

В соответствии с Генеральным планом городского поселения - город Семилуки Семилукского муниципального района рассматриваемая в проекте планировки территория микрорайона «Северный» расположена в пределах следующих территориальных зон:

Ж-1– Зона индивидуальной застройки.

Основные виды разрешенного использования:

* Отдельно стоящие индивидуальные дома на 1-2 семьи, коттеджи
* Малоэтажные блокированные дома с приквартирными участками при каждой квартире.
* Общеобразовательные школы, объекты дошкольного воспитания.
* Пункты первой медицинской помощи, аптеки, поликлиники, кабинеты врачей общей практики.
* Объекты повседневного бытового обслуживания, магазины товаров первой необходимости, предприятия общественного питания, отделения связи.
* Спортивные площадки.
* Учреждения клубного типа.
* Ветлечебницы без содержания животных.
* Инженерно-технические сооружения и коммуникации.
* Транспортно-пешеходные улицы.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

* Гаражи индивидуальных машин, встроенные или отдельно стоящие, открытые стоянки, но не более, чем два транспортных средства на один земельный участок.
* Детские игровые площадки, площадки для отдыха взрослого населения, элементы благоустройства.
* Хозяйственные постройки.
* Сооружения, связанные с выращиванием цветов, фруктов, овощей (теплицы, парники, оранжереи).
* Сады, огороды, подсобные хозяйства.
* Бани, сауны при условии канализования стоков.

Условно разрешенные виды использования:

* Временные павильоны розничной торговли\*.
* Объекты индивидуальной трудовой деятельности\*.
* Объекты религиозного назначения.
* Многоквартирные, малоэтажные жилые дома секционного типа.

Архитектурно-строительные требования:

Усадебный одно- , двухквартирный дом должен отстоять от красной линии улиц не менее 5 м., от красной линии проездов – не менее 3 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. В отдельных случаях допускается размещение жилых домов усадебного типа по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки.

Минимальные и максимальные размеры земельных участков принимаются в соответствии с решением Совета народных депутатов Семилукского муниципального района №.118 от 17.02.09г. «Об установлении предельных размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства на территории Семилукского муниципального района».

В существующих кварталах застройки допускается модернизация и реконструкция застройки, сохранившей свою материальную ценность с соблюдением противопожарных требований и санитарных норм, и в соответствии с градостроительным планом земельного участка.

При проведении строительства строгое соблюдение красных линий, определяющих границы улиц.

Предельное количество этажей для основных строений – до 3-х включительно;

Для всех вспомогательных строений количество этажей - 1 (высота 3,5м);

Линия застройки должна быть четко выражена, при этом ширина земельных участков («палисадников») от фасада зданий должна быть одинаковой.

Строительство жилого дома, объем и качество строительства, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка, должны соответствовать требованиям установленным в разрешении на строительство и утвержденному градостроительному плану.

До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

от усадебного дома – 3 м;

от других построек (баня, гараж и др.) – 1 м;

от стволов высокорослых деревьев – 4 м;

от стволов среднерослых деревьев – 2м;

от кустарников – 1 м.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом требований, при новом строительстве – с учетом пожарных требований.

Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. При этом должна обеспечиваться непросматриваемость жилых помещений (комнат, кухонь) из окна в окно с применением витражей, пленочного покрытия и т.п.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей располагать со стороны улиц не допускается.

Ограждение земельных участков со стороны улиц должно быть единообразным как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

По меже земельных участков рекомендуется устанавливать не глухие ограждения (с применением сетки-рабицы, ячеистых сварных металлических сеток, деревянных решетчатых конструкций с площадью просвета не менее 50% от площади забора).

Установка по меже глухих ограждений ( с применением кирпича, асбоцементных листов, пиломатериалов и т.п.) может осуществляется без ограничений при их высоте не более 0.75 м (с наращиванием их до предельной высоты неглухими конструкциями) Высота ограждений не более 2.2 м.

Архитектурно-планировочная структура новых массивов жилой застройки должна быть увязана по своим размерам и пропорциям с существующей застройкой.

Санитарно-гигиенические и экологические требования:

Водоснабжение следует производить от централизованных систем в соответствии со СНиП 2.04. 02;

Подключение к централизованной системе канализации или местное канализование с размещением выгребных ям только на территориях домовладений;

Санитарная очистка территории;

Обустройство и озеленение прилегающих к земельным участкам тротуаров и газонов.

Мусороудаление осуществлять путем вывоза бытовых отходов в контейнерах со специальных площадок, расстояние от которых до границ участков жилых домов, детских дошкольных и школьных учебных заведений не менее 20 метров.

Защита от опасных природных процессов:

Проведение мероприятий по инженерной подготовке территории, включая вертикальную планировку с организацией отвода поверхностных вод.

Инженерная защита зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от реки Дон.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\* Объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям улиц и дорог, являющихся территориями общего пользования.

**ИС1 - Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры**

Регламенты носят рекомендательный характер.

Действия градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки: в границах территории общего пользования, в границах территории памятников и ансамблей, занятые линейными объектами, представленные для добычи полезных ископаемых (ст. 36 Градостроительного кодекса РФ).

*Основные виды разрешенного использования:*

* Существующие и проектируемые магистрали для движения транспорта.

*Вспомогательные виды разрешенного использования:*

* Остановочные павильоны, места для остановки транспорта (местные уширения), карманы.
* Защитные зеленые полосы.
* Элементы внешнего благоустройства и инженерного оборудования.

*Условно разрешенные виды использования:*

* Размещение АЗС согласно расчетам и специальному обоснованию.
* Автостоянки.

Архитектурно-строительные требования:

За пределы красных линий в сторону улицы или площади не должны выступать здания и сооружения. В пределах красных линий допускается размещение конструктивных элементов дорожно-транспортных сооружений (опор путепроводов, лестничных и пандусных сходов подземных пешеходных переходов, павильонов на остановочных пунктах городского общественного транспорта.

В исключительных случаях с учетом действующих особенностей участка (поперечных профилей и режимов градостроительной деятельности) в пределах красных линий допускается размещение:

объектов транспортной инфраструктуры (площадки отстоя и кольцевания общественного транспорта, разворотные площадки, площадки для размещения диспетчерских пунктов);

отдельных нестационарных объектов автосервиса для попутного обслуживания (АЗС, АЗС с объектами автосервиса).

Улично-дорожную сеть следует формировать как единую систему, взаимосвязанную с функционально-планировочной организацией территории.

Реконструкция существующей улично-дорожной сети должна включать:

* изменения элементов поперечного профиля с учетом современного состояния принятой классификации, ожидаемой интенсивности движения транспорта;
* уширение проезжей части перед перекрестками;

Покрытие дорог и тротуаров должно осуществляться с применением долговечных устойчивых материалов, допускающих очистку, уборку и надлежащее сохранение их в процессе эксплуатации в летнее и зимнее время.

Обязательному обустройству подлежит бордюрное обрамление проезжей части улиц, тротуаров, газонов с учетом требований по обеспеченности беспрепятственного передвижения маломобильных групп населения.

Общее архитектурное решение улиц и дорог должно быть направлено на достижение органичной связи с окружающим ландшафтом и учитывать требования охраны окружающей среды.

Для обслуживания иногороднего транспорта следует предусматривать станции технического обслуживания, размещая их на подходах к городу.

При размещении и проектировании АЗС на магистральных улицах следует предусматривать дополнительные полосы движения для обеспечения въезда и выезда машин.

Особое внимание должно быть уделено проектированию и строительству зданий, образующих уличный фронт, в виду повышенной градостроительной значимости территории.

Санитарно-гигиенические и экологические требования:

Защитные зеленые полосы должны состоять из многорядных посадок пыле-, газоустойчивых древесно-кустарниковых пород с полосами газонов.

Расстояние от зданий, сооружений и объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников следует принимать согласно СНиП 2.07.01-89\* п.4.12.

Для защиты корней деревьев от вытаптывания приствольные круги должны обрамляться бордюрным камнем с устройством на поверхности почвы железных или бетонных решеток.

Строительство ливневой канализации с дождеприемниками.

**О2 Зона обслуживания местного назначения.**

*Основные виды разрешенного использования.*

* Зона обслуживания с элементами жилья, ориентированная на
* удовлетворение повседневных и периодических потребностей
* населения.
* Гостиницы, общежития.
* Суды, юридические консультации, нотариальные конторы.
* Автовокзалы
* Отделения банков, сберкассы.
* Спортивно-досуговые комплексы, кинотеатры, библиотеки.
* Станция юных натуралистов, клубы по интересам.
* Предприятия торговли, общественного питания, бытового обслуживания.
* Амбулаторно-поликлинические учреждения.
* Отделения банков, почтовые отделения.
* Скверы, бульвары.
* Организации административного самоуправления.
* Аварийно-диспетчерские службы.
* Открытые мини рынки.
* - Транспортные агентства по сервисному обслуживанию
* населения.
* - Отделения, участковые пункты милиции и пожарной охраны.
* - Транспортно-пешеходные улицы.

*Вспомогательные виды разрешенного использования:*

* Места парковки легковых автомобилей.
* Элементы визуальной информации.
* Общественные туалеты.

Условно разрешенные виды использования.

Крупные предприятия обслуживания, требующие по нормам больших автостоянок (более чем на 50 автомобилей).

Культовые сооружения.

Временные сооружения мелкорозничной торговли.

Жилая застройка.

Архитектурностроительные требования.

Рекомендуемые нормы расчета и размеры земельных участков учреждений и предприятий обслуживания принимать согласно «Регионального норматива градостроительного проектирования №9-П» и в соответствии с проектом планировки.

При размещении жилой застройки в комплексе с объектами обслуживания подцентра, она формируется в виде отдельного участка или группы жилых домов.

Объекты повседневного спроса размещаются в радиусе пешеходной доступности 500-800м., периодического спроса – 1200 м. - В общественных зданиях и сооружениях следует создавать равные возможности получения услуг всеми категориями населения, в том числе и маломобильными (согласно СП 31- 102-99). 44

Санитарные и экологические требования.

Рекреационные места у общественных зданий должны иметь повышенную степень долговечности и качество элементов внешнего благоустройства и инженерного оборудования, а также достаточную степень озеленения (30% от незастроенной площадки участка).

Устройство бордюрного обрамления, проезжей части улиц, тротуаров, газонов.

Санитарная чистка территории.

Для защиты корней деревьев от вытаптывания предусматривать устройство на поверхности почвы железных или бетонных решеток, мощение булыжником на ширину кроны.

Защита от опасных природных процессов.

Организация отвода поверхностных вод по лоткам проездов к дождеприемникам, установленным в пониженных местах и вдоль улиц.

При возведении капитальных зданий проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий.

**Р 2 Зелёные насаждения специального назначения**

*Основные виды разрешенного использования:*

* Озеленённые территории санитарно-защитных зон.
* Мелиоративные зеленые насаждения.
* Насаждения вдоль автомобильных дорог.
* Питомники, цветочно-оранжерейные хозяйства.

*Вспомогательные виды разрешенного использования:*

* Элементы благоустройства.
* Парковки индивидуальных легковых автомобилей.

*Условно разрешенные виды использования*:

* Общественные туалеты

Санитарногигиенические и экологические требования

Данная зона предназначена для создания санитарно-защитного барьера между территорией предприятий и территорией жилой застройки, организации дополнительных озелененных площадей, обеспечивающих экранирование, фильтрацию загрязнений атмосферного воздуха, а также создание условий для водопонижения путем устройства биологических фильтров – посадка влаголюбивых деревьев и кустарников (тополь, ива, ольха, черемуха).

Мероприятия по уходу за зелёными насаждениями должны включать: санитарные рубки, рубки ухода и улучшение почвенно-грунтовых условий.

Площадь питомников следует принимать из расчёта 3-5 м²/чел., в зависимости от уровня обеспеченности населения озеленёнными территориями.

Общую площадь цветочно-оранжерейных хозяйств следует принимать из расчета 0,4м2 \чел.

Проектом предлагается оставить земельные участки, занятуе существующей застройкой, без изменений.

**3. Архитектурно-планировочная организация**



**3.1. Проектное предложение по транспортному обслуживанию территории**

Для внутренней связи территориальных зон поселка имеется существующая улично-дорожная сеть с твердым покрытием, а также тротуары для пешеходов. Тротуары планируются шириной 2,25 м вдоль улиц и проездов по направлениям основных пешеходных потоков.

Предлагаемая транспортная структура включает в себя главные улицы (ул. Радужная, ул. Химиков, ул. Автомобилистов), по которым проложен основной маршрут общественного транспорта шириной в красных линиях 20м и второстепенные улицы шириной в красных линиях 15 м.

При проектировании и организации улично-дорожной сети в малоэтажной жилой застройке обеспечен проезд автотранспорта ко всем зданиям и сооружениям. Ширина проезжей части принята для главных улиц - 6м с двумя полосами, для второстепенных улиц - 3,5м. Все автодороги, включая тупиковые проезды, имеют 2 полосы движения.



**Рис. 1 Поперечный профиль улиц Радужная, Химиков, Автомобилистов**



**Рис. 2 Поперечный профиль второстепенных улиц**

**Средства организации дорожного движения**

К средствам организации дорожного движения относятся дорожные знаки, дорожная разметка, направляющие устройства. Правила применения технических средств организации дорожного движения устанавливаются ГОСТ 23457-86.

Технические средства организации дорожного движения должны размещаться с учетом их наилучшей видимости участниками дорожного движения как в светлое, так и в темное время суток, удобства эксплуатации и обслуживания, а также исключения возможности их непреднамеренных повреждений. При этом они не должны закрываться от участников дорожного движения какими-либо препятствиями.

**Общественный транспорт**

Обслуживание населения общественным транспортом будет осуществляться имеющимся маршрутом общественного транспорта. Вблизи проектируемой территории имеются остановки общественного транспорта.

**3.2 Разбивочный чертеж красных линий**

Разбивочный чертёж красных линий выполнен на основании основного чертежа проекта планировки и геодезической съёмки, привязанной к Местной системе координат. Проектом разработан разбивочный чертёж установления линий градостроительного регулирования, выполненный в масштабе 1:2000, где даны предложения по установлению красных линий улиц в соответствии с действующими нормативными требованиями согласно принятой структуре улично–дорожной сети.. Разбивочный чертеж красных линий выполнен на основании основного чертежа проекта планировки на материалах растровой топографической основы. Система координат - местная, система высот - Балтийская. Проектом разработан разбивочный чертеж установления линий градостроительного регулирования, выполненный в масштабе 1:2000, где даны предложения по установлению красных линий улиц в соответствии с действующими нормативными требованиями согласно принятой структуре улично-дорожной сети.

Таблица 3

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Ведомость координат поворотных точек красных линий** | | |
| **Условный номер земельного участка** | | *1* |
| **Площадь земельного участка** | | *5664м2* |
| **Обозначение характерных точек границы** | **Координаты, м** | |
| **X** | **Y** |
| **1** | **2** | **3** |
| *н1* | *519038,72* | *1287071,22* |
| *н2* | *519051,79* | *1287103,36* |
| *н3* | *519061,53* | *1287135,21* |
| *н4* | *519056,19* | *1287156,43* |
| *н5* | *519051,58* | *1287169,74* |
| *н6* | *519049,21* | *1287175,02* |
| *н7* | *519046,26* | *1287179,96* |
| *н8* | *519038,95* | *1287190,21* |
| *н9* | *518991,05* | *1287209,48* |
| *н10* | *518967,33* | *1287225,03* |
| *н1* | *519038,72* | *1287071,22* |
| **Условный номер земельного участка** | | *2* |
| **Площадь земельного участка** | | *27318м2* |
| **Обозначение характерных точек границы** | **Координаты, м** | |
| **X** | **Y** |
| **1** | **2** | **3** |
| *н11* | *518969,00* | *1286967,16* |
| *н12* | *519029,31* | *1287052,97* |
| *н13* | *518939,39* | *1287246,69* |
| *н14* | *518857,11* | *1287302,25* |
| *н15* | *518821,24* | *1287285,60* |
| *н11* | *518969,00* | *1286967,16* |
| **Условный номер земельного участка** | | *3* |
| **Площадь земельного участка** | | *31328м2* |
| **Обозначение характерных точек границы** | **Координаты, м** | |
| **X** | **Y** |
| **1** | **2** | **3** |
| *н16* | *518958,16* | *1286954,95* |
| *н17* | *518807,62* | *1287279,20* |
| *н18* | *518726,86* | *1287241,09* |
| *н19* | *518869,15* | *1286934,59* |
| *н20* | *518913,72* | *1286938,57* |
| *н16* | *518958,16* | *1286954,95* |
| **Условный номер земельного участка** | | *4* |
| **Площадь земельного участка** | | *26905м2* |
| **Обозначение характерных точек границы** | **Координаты, м** | |
| **X** | **Y** |
| **1** | **2** | **3** |
| *н21* | *518846,85* | *1286935,22* |
| *н22* | *518708,76* | *1287232,64* |
| *н23* | *518630,69* | *1287195,80* |
| *н24* | *518755,08* | *1286927,87* |
| *н21* | *518846,85* | *1286935,22* |
| **Условный номер земельного участка** | | *5* |
| **Площадь земельного участка** | | *26132м2* |
| **Обозначение характерных точек границы** | **Координаты, м** | |
| **X** | **Y** |
| **1** | **2** | **3** |
| *н25* | *518739,20* | *1286926,45* |
| *н26* | *518617,12* | *1287189,40* |
| *н27* | *518523,70* | *1287145,37* |
| *н28* | *518645,48* | *1286918,07* |
| *н25* | *518739,20* | *1286926,45* |
| **Условный номер земельного участка** | | *6* |
| **Площадь земельного участка** | | *22943м2* |
| **Обозначение характерных точек границы** | **Координаты, м** | |
| **X** | **Y** |
| **1** | **2** | **3** |
| *н29* | *518629,25* | *1286916,65* |
| *н30* | *518510,11* | *1287138,96* |
| *н31* | *518426,79* | *1287099,69* |
| *н32* | *518516,45* | *1286906,59* |
| *н29* | *518629,25* | *1286916,65* |
| **Условный номер земельного участка** | | *7* |
| **Площадь земельного участка** | | *17091м2* |
| **Обозначение характерных точек границы** | **Координаты, м** | |
| **X** | **Y** |
| **1** | **2** | **3** |
| *н33* | *518500,57* | *1286905,17* |
| *н34* | *518413,22* | *1287093,30* |
| *н35* | *518331,23* | *1287054,65* |
| *н36* | *518347,14* | *1287023,46* |
| *н37* | *518354,72* | *1287002,31* |
| *н38* | *518374,77* | *1286961,95* |
| *н39* | *518395,40* | *1286924,28* |
| *н40* | *518408,51* | *1286896,96* |
| *н33* | *518500,57* | *1286905,17* |
| **Условный номер земельного участка** | | *8* |
| **Площадь земельного участка** | | *13697м2* |
| **Обозначение характерных точек границы** | **Координаты, м** | |
| **X** | **Y** |
| **1** | **2** | **3** |
| *н41* | *518392,38* | *1286895,52* |
| *н42* | *518381,90* | *1286917,35* |
| *н43* | *518361,32* | *1286954,93* |
| *н44* | *518340,76* | *1286996,33* |
| *н45* | *518333,13* | *1287017,35* |
| *н46* | *518317,51* | *1287048,18* |
| *н47* | *518235,03* | *1287009,45* |
| *н48* | *518296,40* | *1286887,79* |
| *н41* | *518392,38* | *1286895,52* |
| **Условный номер земельного участка** | | *9* |
| **Площадь земельного участка** | | *12071м2* |
| **Обозначение характерных точек границы** | **Координаты, м** | |
| **X** | **Y** |
| **1** | **2** | **3** |
| *н49* | *518271,66* | *1286855,81* |
| *н50* | *518278,53* | *1286878,83* |
| *н51* | *518216,98* | *1287000,84* |
| *н52* | *518135,89* | *1286962,57* |
| *н53* | *518174,00* | *1286892,62* |
| *н54* | *518183,77* | *1286859,41* |
| *н55* | *518215,01* | *1286861,29* |
| *н49* | *518271,66* | *1286855,81* |
| **Условный номер земельного участка** | | *10* |
| **Площадь земельного участка** | | *18743м2* |
| **Обозначение характерных точек границы** | **Координаты, м** | |
| **X** | **Y** |
| **1** | **2** | **3** |
| *н56* | *518207,97* | *1287017,88* |
| *н57* | *518122,51* | *1287172,48* |
| *н58* | *518103,36* | *1287221,19* |
| *н59* | *518026,89* | *1287179,74* |
| *н60* | *518053,76* | *1287133,49* |
| *н61* | *518097,47* | *1287046,43* |
| *н62* | *518127,43* | *1286980,70* |
| *н56* | *518207,97* | *1287017,88* |
| **Условный номер земельного участка** | | *11* |
| **Площадь земельного участка** | | *24871м2* |
| **Обозначение характерных точек границы** | **Координаты, м** | |
| **X** | **Y** |
| **1** | **2** | **3** |
| *н63* | *518308,52* | *1287066,05* |
| *н64* | *518270,61* | *1287133,14* |
| *н65* | *518236,14* | *1287195,50* |
| *н66* | *518223,04* | *1287217,80* |
| *н67* | *518192,46* | *1287270,73* |
| *н68* | *518170,27* | *1287316,95* |
| *н69* | *518101,23* | *1287281,28* |
| *н70* | *518108,95* | *1287262,33* |
| *н71* | *518140,63* | *1287181,05* |
| *н72* | *518225,96* | *1287027,92* |
| *н63* | *518308,52* | *1287066,05* |
| **Условный номер земельного участка** | | *12* |
| **Площадь земельного участка** | | *20147м2* |
| **Обозначение характерных точек границы** | **Координаты, м** | |
| **X** | **Y** |
| **1** | **2** | **3** |
| *н73* | *518406,68* | *1287328,85* |
| *н74* | *518356,16* | *1287420,74* |
| *н75* | *518182,50* | *1287326,94* |
| *н76* | *518205,88* | *1287277,82* |
| *н77* | *518228,64* | *1287238,43* |
| *н78* | *518290,99* | *1287273,07* |
| *н73* | *518406,68* | *1287328,85* |
| **Условный номер земельного участка** | | *13* |
| **Площадь земельного участка** | | *17017м2* |
| **Обозначение характерных точек границы** | **Координаты, м** | |
| **X** | **Y** |
| **1** | **2** | **3** |
| *н79* | *518455,43* | *1287239,52* |
| *н80* | *518413,88* | *1287315,66* |
| *н81* | *518298,01* | *1287259,81* |
| *н82* | *518236,15* | *1287225,44* |
| *н83* | *518249,32* | *1287203,00* |
| *н84* | *518276,41* | *1287153,85* |
| *н79* | *518455,43* | *1287239,52* |
| **Условный номер земельного участка** | | *14* |
| **Площадь земельного участка** | | *15533м2* |
| **Обозначение характерных точек границы** | **Координаты, м** | |
| **X** | **Y** |
| **1** | **2** | **3** |
| *н85* | *518500,54* | *1287157,26* |
| *н86* | *518462,63* | *1287226,34* |
| *н87* | *518283,75* | *1287140,73* |
| *н88* | *518296,27* | *1287117,43* |
| *н89* | *518322,28* | *1287072,54* |
| *н85* | *518500,54* | *1287157,26* |
| **Условный номер земельного участка** | | *15* |
| **Площадь земельного участка** | | *26180м2* |
| **Обозначение характерных точек границы** | **Координаты, м** | |
| **X** | **Y** |
| **1** | **2** | **3** |
| *н90* | *518618,08* | *1287426,94* |
| *н91* | *518562,74* | *1287545,44* |
| *н92* | *518369,73* | *1287427,93* |
| *н93* | *518420,32* | *1287335,18* |
| *н90* | *518618,08* | *1287426,94* |
| **Условный номер земельного участка** | | *16* |
| **Площадь земельного участка** | | *18269м2* |
| **Обозначение характерных точек границы** | **Координаты, м** | |
| **X** | **Y** |
| **1** | **2** | **3** |
| *н94* | *518660,10* | *1287337,53* |
| *н95* | *518624,82* | *1287413,53* |
| *н96* | *518427,52* | *1287321,98* |
| *н97* | *518468,98* | *1287246,01* |
| *н94* | *518660,10* | *1287337,53* |
| **Условный номер земельного участка** | | *17* |
| **Площадь земельного участка** | | *16661м2* |
| **Обозначение характерных точек границы** | **Координаты, м** | |
| **X** | **Y** |
| **1** | **2** | **3** |
| *н98* | *518700,38* | *1287250,80* |
| *н99* | *518666,42* | *1287323,92* |
| *н100* | *518476,18* | *1287232,82* |
| *н101* | *518514,44* | *1287163,11* |
| *н98* | *518700,38* | *1287250,80* |
| **Условный номер земельного участка** | | *18* |
| **Площадь земельного участка** | | *29447м2* |
| **Обозначение характерных точек границы** | **Координаты, м** | |
| **X** | **Y** |
| **1** | **2** | **3** |
| *н102* | *518718,53* | *1287259,21* |
| *н103* | *518799,25* | *1287297,36* |
| *н104* | *518659,45* | *1287598,32* |
| *н105* | *518580,90* | *1287553,82* |
| *н102* | *518718,53* | *1287259,21* |
| **Условный номер земельного участка** | | *19* |
| **Площадь земельного участка** | | *12046м2* |
| **Обозначение характерных точек границы** | **Координаты, м** | |
| **X** | **Y** |
| **1** | **2** | **3** |
| *н106* | *518812,75* | *1287303,72* |
| *н107* | *518844,59* | *1287318,73* |
| *н108* | *518807,94* | *1287425,02* |
| *н109* | *518779,48* | *1287550,95* |
| *н110* | *518714,12* | *1287516,32* |
| *н106* | *518812,75* | *1287303,72* |
| **Условный номер земельного участка** | | *20* |
| **Площадь земельного участка** | | *22000м2* |
| **Обозначение характерных точек границы** | **Координаты, м** | |
| **X** | **Y** |
| **1** | **2** | **3** |
| *н111* | *518951,54* | *1287660,87* |
| *н112* | *518911,67* | *1287733,15* |
| *н113* | *518674,79* | *1287600,96* |
| *н114* | *518707,59* | *1287529,98* |
| *н111* | *518951,54* | *1287660,87* |
| **Условный номер земельного участка** | | *21* |
| **Площадь земельного участка** | | *14489м2* |
| **Обозначение характерных точек границы** | **Координаты, м** | |
| **X** | **Y** |
| **1** | **2** | **3** |
| *н115* | *518994,35* | *1287577,49* |
| *н116* | *518956,74* | *1287646,64* |
| *н117* | *518792,97* | *1287558,79* |
| *н118* | *518802,85* | *1287513,95* |
| *н119* | *518861,62* | *1287511,59* |
| *н120* | *518887,24* | *1287517,69* |
| *н121* | *518931,32* | *1287541,64* |
| *н115* | *518994,35* | *1287577,49* |
| **Условный номер земельного участка** | | *22* |
| **Площадь земельного участка** | | *12319м2* |
| **Обозначение характерных точек границы** | **Координаты, м** | |
| **X** | **Y** |
| **1** | **2** | **3** |
| *н122* | *519206,88* | *1287778,47* |
| *н123* | *519191,74* | *1287775,82* |
| *н124* | *518969,90* | *1287653,39* |
| *н125* | *519006,62* | *1287586,35* |
| *н126* | *519030,70* | *1287599,24* |
| *н127* | *519029,90* | *1287600,73* |
| *н128* | *519055,31* | *1287614,35* |
| *н129* | *519068,69* | *1287654,81* |
| *н130* | *519148,85* | *1287704,23* |
| *н122* | *519206,88* | *1287778,47* |
| **Условный номер земельного участка** | | *23* |
| **Площадь земельного участка** | | *20166м2* |
| **Обозначение характерных точек границы** | **Координаты, м** | |
| **X** | **Y** |
| **1** | **2** | **3** |
| *н131* | *518964,82* | *1287667,85* |
| *н132* | *519171,93* | *1287782,25* |
| *н133* | *519147,13* | *1287830,99* |
| *н134* | *519132,27* | *1287858,59* |
| *н135* | *519020,11* | *1287794,67* |
| *н136* | *518924,11* | *1287741,85* |
| *н131* | *518964,82* | *1287667,85* |
|  |  |  |
|  |  |  |

**4. Инженерное обеспечение территории**

**4.1. Водоснабжение**

Водоснабжение территории жилой застройки микрорайона «Северный» г. Семилуки Семилукского муниципального района ведется от существующего водозаборного узла (ВЗУ) в соответствии с Техническими Условиями. Строительство новых водопроводов проектом не предусматривается.

**4.2. Водоотведение**

Отведение сточных вод от жилой застройки предусматривается самотечными и напорными сетями канализации, а канализационными насосными станциями подкачки. Строительство новых сете водоотведения\ не предусматривается.

**4.3. Газоснабжение**

Природный газ подается в город от существующей ГРС «Семилуки». В ГРС газ поступает по магистральному газопроводу «Северный Кавказ-Центр». ГРС имеет один выход газа давлением до 0,6 МПа (газопровод высокого давления II категории).

Микрорайон "Северный" газифицирован. Потребителями газа в указанном микрорайоне являются жилые дома индивидуальной жилой застройки и проектируемый физкультурно-оздоровительный комплекс, использующие природный газ на цели отопления, вентиляции, горячего водоснабжения и приготовления пищи. Строительство новых сетей газоснабжения не предусматривается.

**4.4 Наружное электроосвещение**

Сети уличного освещения запроектированы воздушным изолированным проводом СИП-2, подвешенным на тех же стальных опорах, совместно с ВЛ-0,4 кВ. На опорах установлены светильники ЖКУ-01-150 с лампами высокого давления ДНаТ-150, предназначенными для освещения улиц и обладающими улучшенными светотехническими характеристиками. На первых опорах установить шкафы наружного освещения (ШНО).