

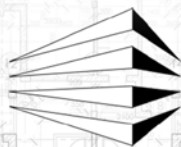
ТАНДЕМ

ПРОЕКТНАЯ МАСТЕРСКАЯ
СРО-П-185-16052013

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории в границах элемента планировочной структуры центральной части города в районе транспортной развязки пр. Мира - пр. Победы - пр. Строителей в г. Амурске

Документация по планировке территории
Проект планировки территории
Материалы по обоснованию

25.11.09-П.10-ППТ



ТАНДЕМ

ПРОЕКТНАЯ МАСТЕРСКАЯ
СРО-П-185-16052013

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории в границах элемента планировочной структуры центральной части города в районе транспортной развязки пр. Мира - пр. Победы - пр. Строителей в г. Амурске

Документация по планировке территории
Проект планировки территории
Материалы по обоснованию

25.11.09-П.10-ППТ

Генеральный директор

А.Л. Ковалёв

Главный инженер проекта

М.А. Овчинников

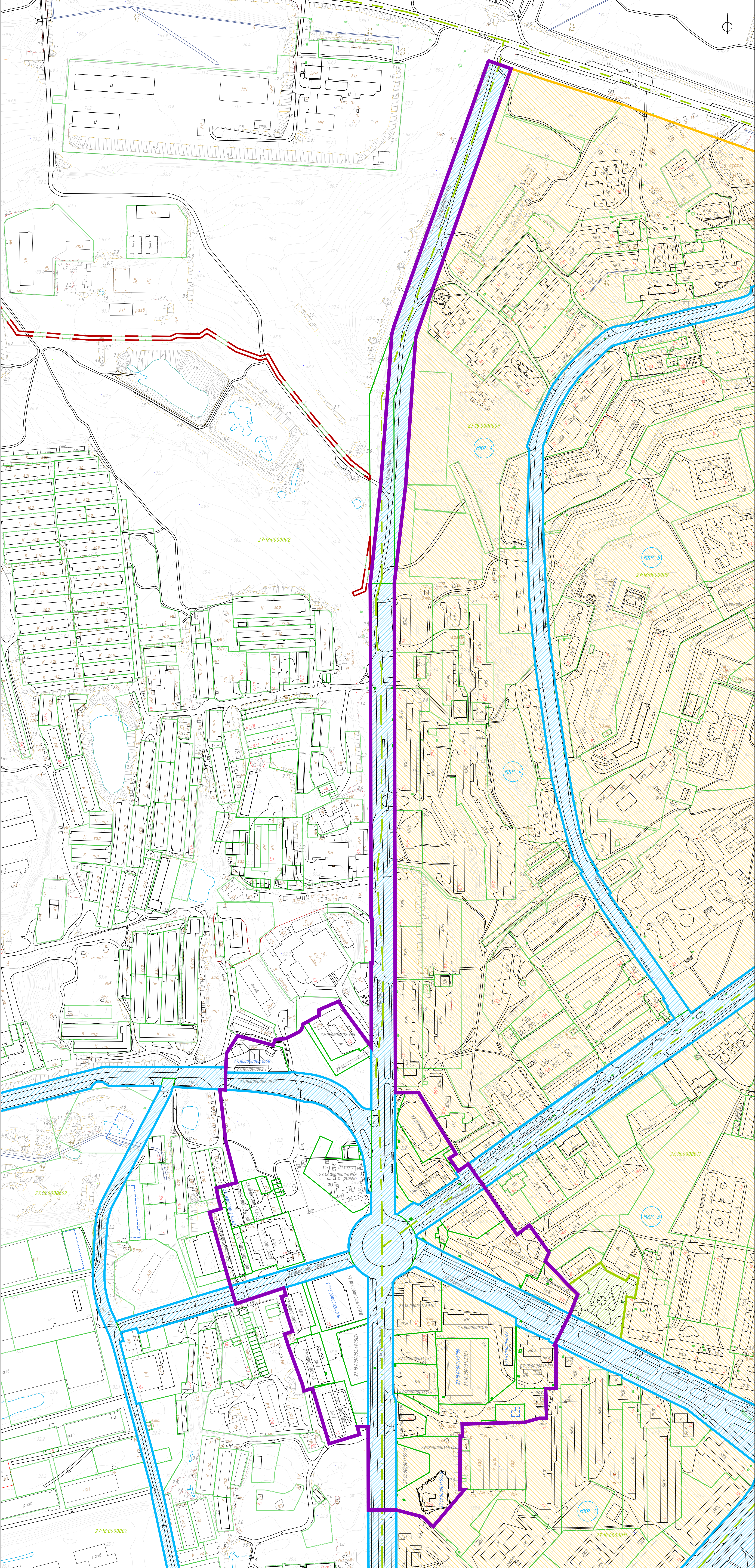


Обозначение	Наименование	Стр.
25.11.09–П.10–ППТ-С	Содержание проекта планировки территории	2
Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
25.11.09–П.10–ППТ-О.ГЧ	<u>Графическая часть</u>	
Лист 1	Схема планировочной структуры территории	3
Лист 2	Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети	4
Лист 3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	5
Лист 4	Схема местоположения существующих объектов капитального строительства	6
Лист 5	Вариант планировочного и объёмно-пространственного решения застройки территории	7
Лист 6	Схема размещения инженерных сетей и сооружений	8
25.11.09–П.10–ППТ-О.ТЧ	<u>Текстовая часть</u>	
	Введение	9
1	Природно-климатическая характеристика и инженерно-геологические условия территории	10
2	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	13
3	Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального и местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов	14
4	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	24
5	Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне	29
6	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	35
7	Обоснование очерёдности планируемого развития территории	43
	<u>Приложение</u>	

Согласовано		

Инт. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

						25.11.09-П.10-ППТ-С			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Содержание проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Матвеева		<i>Матвеева С.</i>	04.26		П	1	1
Проверил		Овчинников		<i>Ов</i>	04.26				
Н.контр.		Гермагенова		<i>Г</i>	04.26				
ГИП		Овчинников		<i>Ов</i>	04.26				
								ТАНДЕМ ПРОЕКТНАЯ МАСТЕРСКАЯ	

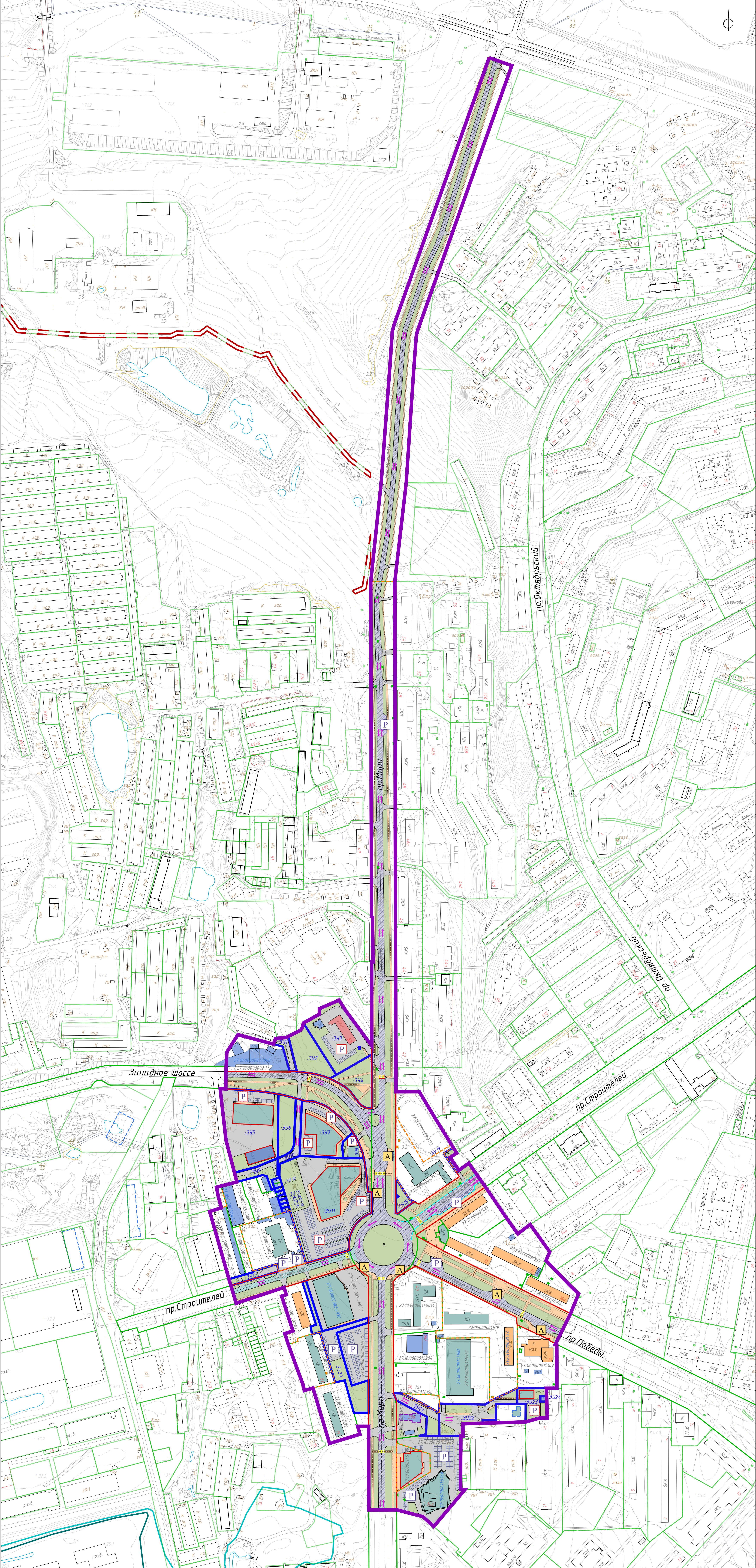


ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ
ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ
ЦЕНТРАЛЬНОЙ ЧАСТИ ГОРОДА В РАЙОНЕ
ТРАНСПОРТНОЙ РАЗВЯЗКИ ПР.МИРА -
ПР.ПОБЕДЫ - ПР.СТРОИТЕЛЕЙ В Г.АМУРСКЕ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.
СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ТЕРРИТОРИИ

- Условные обозначения
- Границы и контуры
- Границы территории, в отношении которой подготовлена документация по планировке территории
 - Границы населенного пункта
 - Границы кадастровых кварталов
 - Границы существующих земельных участков, сведения о местоположении которых внесены в ЕГРН
 - Контур существующего здания, сооружения
 - Контур объекта незавершенного строительства
- Элементы планировочной структуры
- Улично-дорожная сеть
 - Микрорайон
 - Территория общего пользования
 - Номер микрорайона
 - Номер кадастрового квартала
 - Кадастровый номер существующего земельного участка
 - Кадастровый номер здания, сооружения
- Система координат - МСК-27 зона 3

25.11.09- П.10- ППТ-О.ГЧ					
Проект внесения изменений в документацию по планировке территории в границах элемента планировочной структуры центральной части города в районе транспортной развязки пр.Мира - пр.Победы - пр.Строителей в г.Амурске					
Изм.	Контур	Лист № док.	Лист	Дата	
Разработ	Материалы	Схема №	04.25		
Проект	Объединяет	Схема №	04.25		
Исполн	Генеральный	Схема №	04.25		
ГМТ	Объединяет	Схема №	04.25		
Схема планировочной структуры территории				М 1:2000	
ТАНДЕМ				ПРОЕКТИРОВАТЕЛЬСКАЯ	
Формат А 0 (841x1189)					



ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ЦЕНТРАЛЬНОЙ ЧАСТИ ГОРОДА В РАЙОНЕ ТРАНСПОРТНОЙ РАЗВЯЗКИ ПР.МИРА - ПР.ПОБЕДЫ - ПР.СТРОИТЕЛЕЙ В Г.АМУРСКЕ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТА И ПЕШЕХОДОВ. СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ

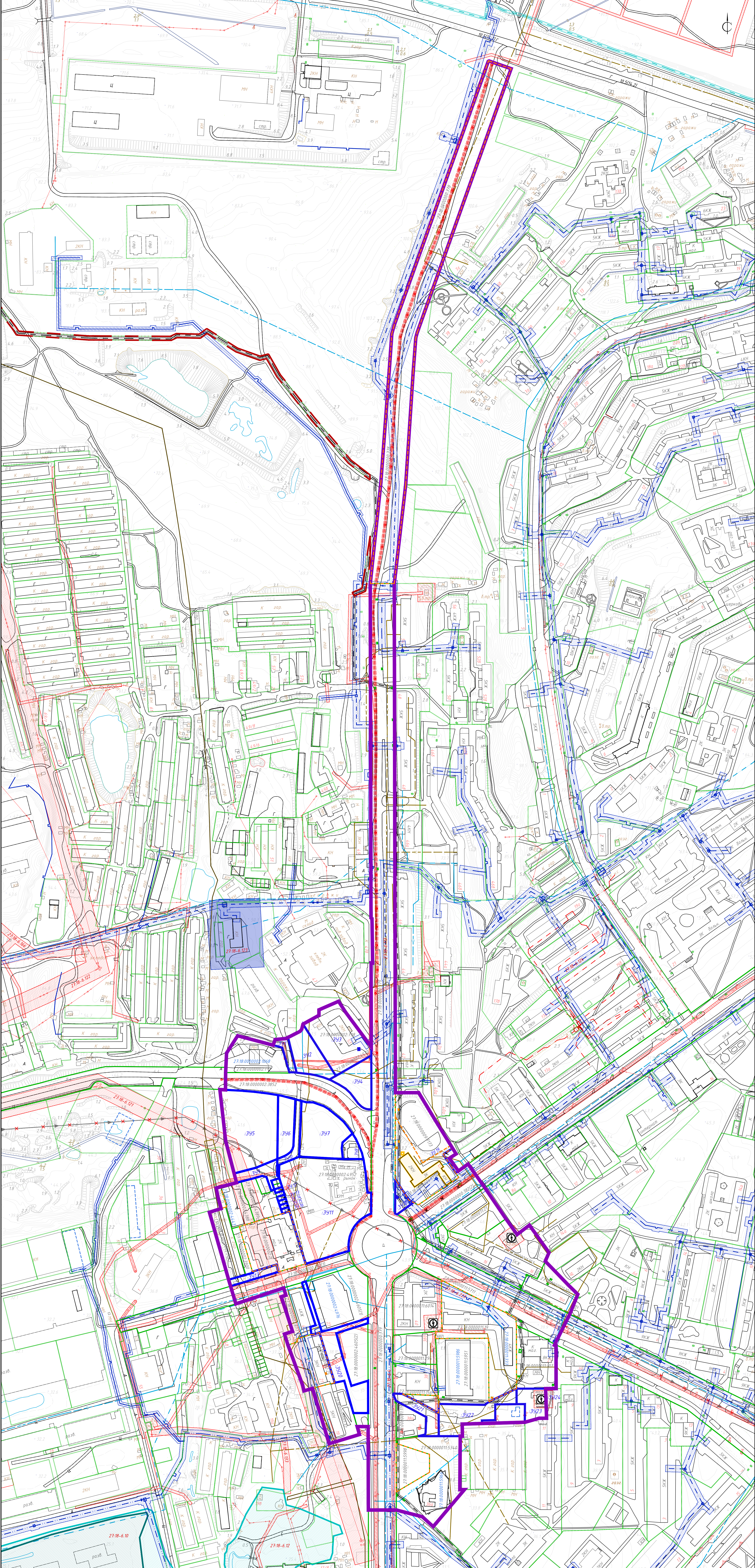
Условные обозначения

- Границы и контуры
- Границы территории, в отношении которой подготовлена документация по планировке территории
 - Красные линии утверждаемые
 - Границы существующих земельных участков, сведения о местоположении которых внесены в ЕГРН
 - Контур существующего здания, сооружения
 - Контур объекта незавершенного строительства
 - Контур реконструируемого здания
 - Контур проектируемого здания
 - Дороги, проезды, площадки (существующие, проектируемые)
 - Тротуары, площадки (существующие, проектируемые)
 - Озеленение территории (существующее, проектируемое)
- Здания и сооружения
- Жилые здания
 - Общественные здания
 - Нежилые здания, сооружения
 - Производственные здания
- Объекты транспортной инфраструктуры
- Магистральная улица районного значения
 - Улицы местного значения
 - Дорога реконструируемая
 - Планировочная ось улично-дорожной сети
 - Основные пути движения пешеходов
 - Направление движения транспортных средств
 - Остановочный пункт наземного общественного пассажирского транспорта (автобусов) (существующий)
 - Место парковки автомобилей (существующее)
 - Место парковки автомобилей (проектируемое)
 - Пешеходный переход (существующий, перенесенный *)
 - Пешеходный переход (проектируемый **)
- 27.18.0000002.4605 Кадастровый номер существующего земельного участка
- 27.18.0000002.4976 Кадастровый номер здания, сооружения

*Перенос пешеходного перехода предусмотрен Проектом организации дорожного движения на территории городского поселения "Город Амурск".

**Пешеходные переходы, предлагаемые проектом, расположены ориентировочно, определение точного местоположения осуществляется проектом организации дорожного движения

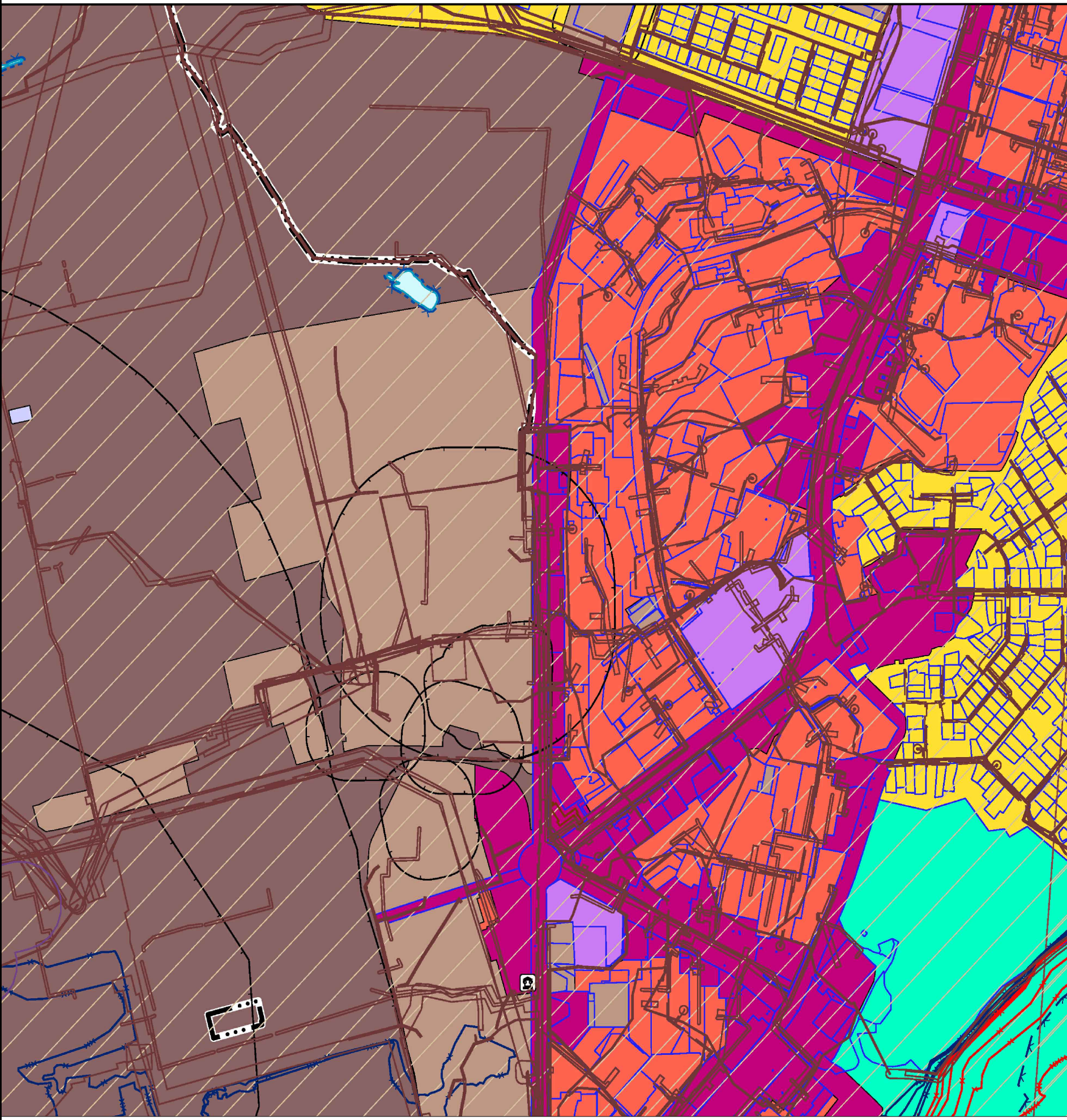
25.11.09- П.10- ППТ-О.ГЧ					
Проект внесения изменений в документацию по планировке территории в границах элемента планировочной структуры центральной части города в районе транспортной развязки пр.Мира - пр.Победы - пр.Строителей в г.Амурске					
Изм.	Кол-во	Лист №	дв	Лист	Дата
Разработчик	Маслова	Схема	04.25	04.25	
Провер	Обыкновен	04.25			
Материалы по обоснованию проекта планировки территории					
Исполн	Горюхинов	04.25	04.25	04.25	
ГМТ	Обыкновен	04.25			
Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети					
К 1:2000					
ТАНДЕМ				Лист	Листов
ПРОЕКТИРОВАНИЕ				2	
Формат А 0 (841x1189)					



ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ
ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ
ЦЕНТРАЛЬНОЙ ЧАСТИ ГОРОДА В РАЙОНЕ
ТРАНСПОРТНОЙ РАЗВЯЗКИ ПР.МИРА -
ПР.ПОБЕДЫ - ПР.СТРОИТЕЛЕЙ В Г.АМУРСКЕ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.
СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ФРАГМЕНТ КАРТЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ "ГОРОД АМУРСК"



Условные обозначения

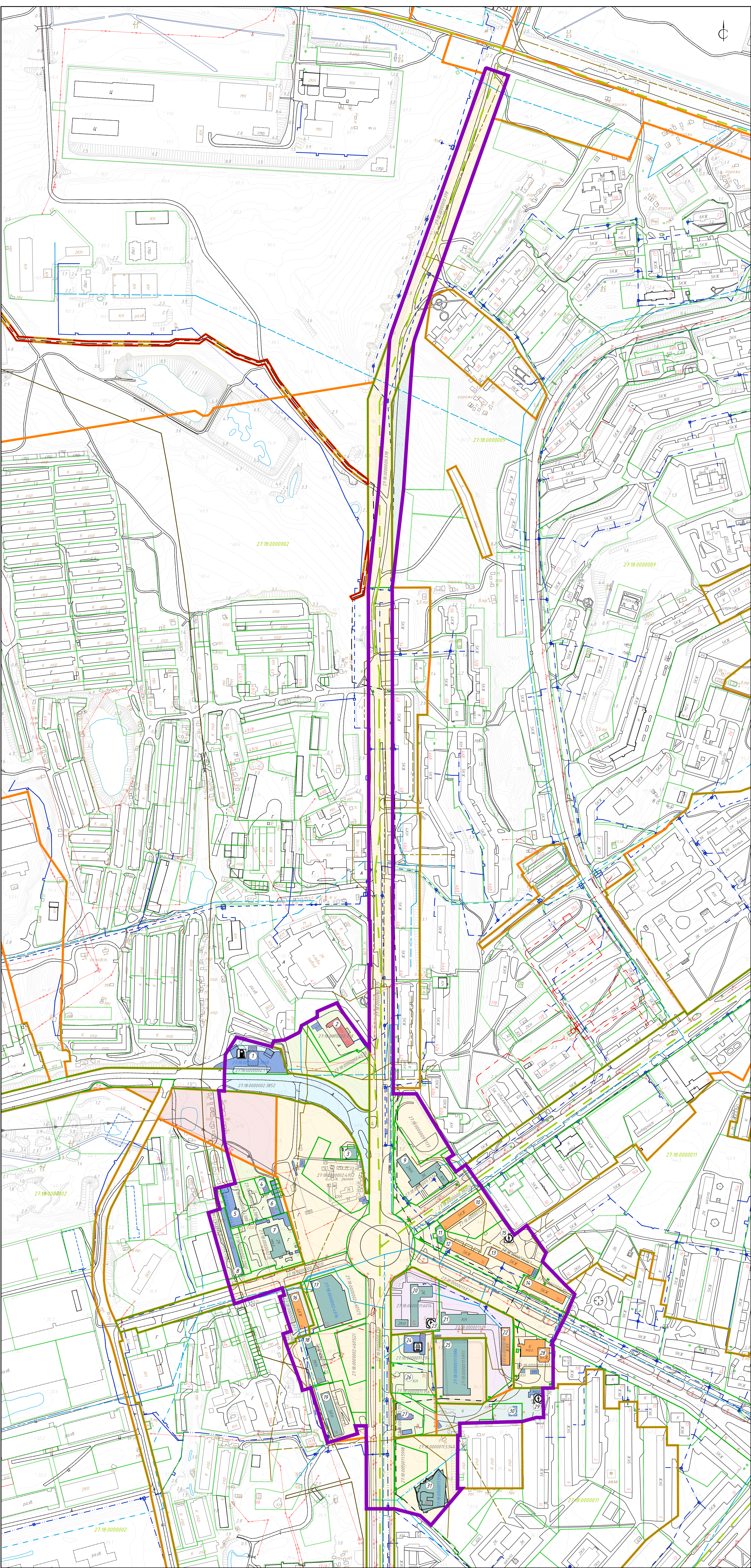
- Зоны с особыми условиями использования территории
- Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов
- Природоохранная территория

Условные обозначения

- Границы и контуры
- Границы территории, в отношении которой подготовлена документация по планировке территории
- Границы населенного пункта
- Границы образуемых земельных участков
- Границы существующих земельных участков, подлежащие уточнению
- Границы существующих земельных участков, сведения о местоположении которых внесены в ЕГРН
- Контур существующего здания, сооружения
- Контур объекта незавершенного строительства
- Объекты инженерной инфраструктуры
- Линии электропередачи высокого напряжения на опорах
- Линии электропередачи низкого напряжения на опорах
- Линии электроосвещения
- Сети теплоснабжения
- Сети водоснабжения
- Сети канализации самотечной
- Сети канализации напорной
- Сети канализации дождевой самотечной закрытой
- Трансформаторная подстанция
- Сооружения, сведения о местоположении которых внесены в ЕГРН
- Сооружения электроэнергетики
- Сооружение "Нефтепровод - отвод "ТС ВСТО - Комсомольский НПЗ". Системы связи "1-й этап: "Нефтепровод - отвод "ТС ВСТО - Комсомольский НПЗ". Системы связи. Волоконно-оптические линии связи" (линейно-кабельное сооружение связи)
- Сооружение "Теплотрасса №15" (теплотрасса распределительный)
- Сооружение "Теплотрасса №16" (теплотрасса распределительный)
- Сооружения коммунального хозяйства (тепловые сети)
- Сооружения коммунального хозяйства (водопроводные сети)
- Сооружения канализации
- Сооружения газохимического комплекса (газопровод распределительный высокого давления)
- Объекты инженерной инфраструктуры, планируемые к ликвидации в соответствии с материалами Генерального плана городского поселения "Город Амурск"
- Выпуски и ливневоды
- Объекты инженерной инфраструктуры, планируемые к выносу
- Линии электроосвещения
- Объекты инженерной инфраструктуры, планируемые к размещению
- Линии электроосвещения
- Зоны с особыми условиями использования территории
- Охранные зоны инженерных коммуникаций
- Границы охранных зон объектов электросетевого хозяйства
- Границы охранных зон тепловых сетей
- Охранные зоны инженерных коммуникаций, сведения о местоположении которых внесены в ЕГРН
- Границы охранных зон объектов электросетевого хозяйства
- Границы охранных зон линий и сооружений связи
- Границы охранных зон тепловых сетей
- Границы охранных зон объекта коммунального хозяйства "Повысительная насосная станция "Городская"
- Границы охранных зон газораспределительных сетей
- Охранные зоны инженерных коммуникаций, подлежащие установлению в связи с размещением объектов инженерной инфраструктуры
- Границы охранных зон линий электроосвещения
- Зоны затопления и подтопления
- Зона подтопления (территория слабого подтопления - при глубине залегания грунтовых вод от 2 до 3 метров от поверхности)
- Зона подтопления (территория умеренного подтопления - при глубине залегания грунтовых вод от 0,3-0,7 до 1,2-2 метров от поверхности)
- Иные зоны с особыми условиями использования территории
- Границы охранных зон пунктов государственной нивелирной сети
- Условное обозначение образуемого земельного участка
- Кадастровый номер существующего земельного участка
- Кадастровый номер здания, сооружения
- Реестровый номер границы охранной зоны

1. Система координат - МСК-27 зона 3
2. Границы особо охраняемых природных территорий не установлены.
3. Границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов не установлены.

25.11.09- П.10- ППТ-О.ГЧ					
Проект внесения изменений в документацию по планировке территории в границах значимого планировочного элемента центральной части города в районе транспортной развязки пр.Мира - пр.Победы - пр.Строителей в г.Амурске					
Изм.	Кол-во	Лист № из	Листов	Дата	
Разработано	1	1	1	25.11.09	
Проверено	1	1	1	26.11.09	
Исполнено	1	1	1	26.11.09	
Исполнено	1	1	1	26.11.09	
Исполнено	1	1	1	26.11.09	
Материалы по обоснованию проекта планировки территории					
Схема границ зон с особыми условиями использования территории					
№ 12/090					
ТАНДЕМ					
Проектная мастерская					
Формат А 0 (841x1189)					

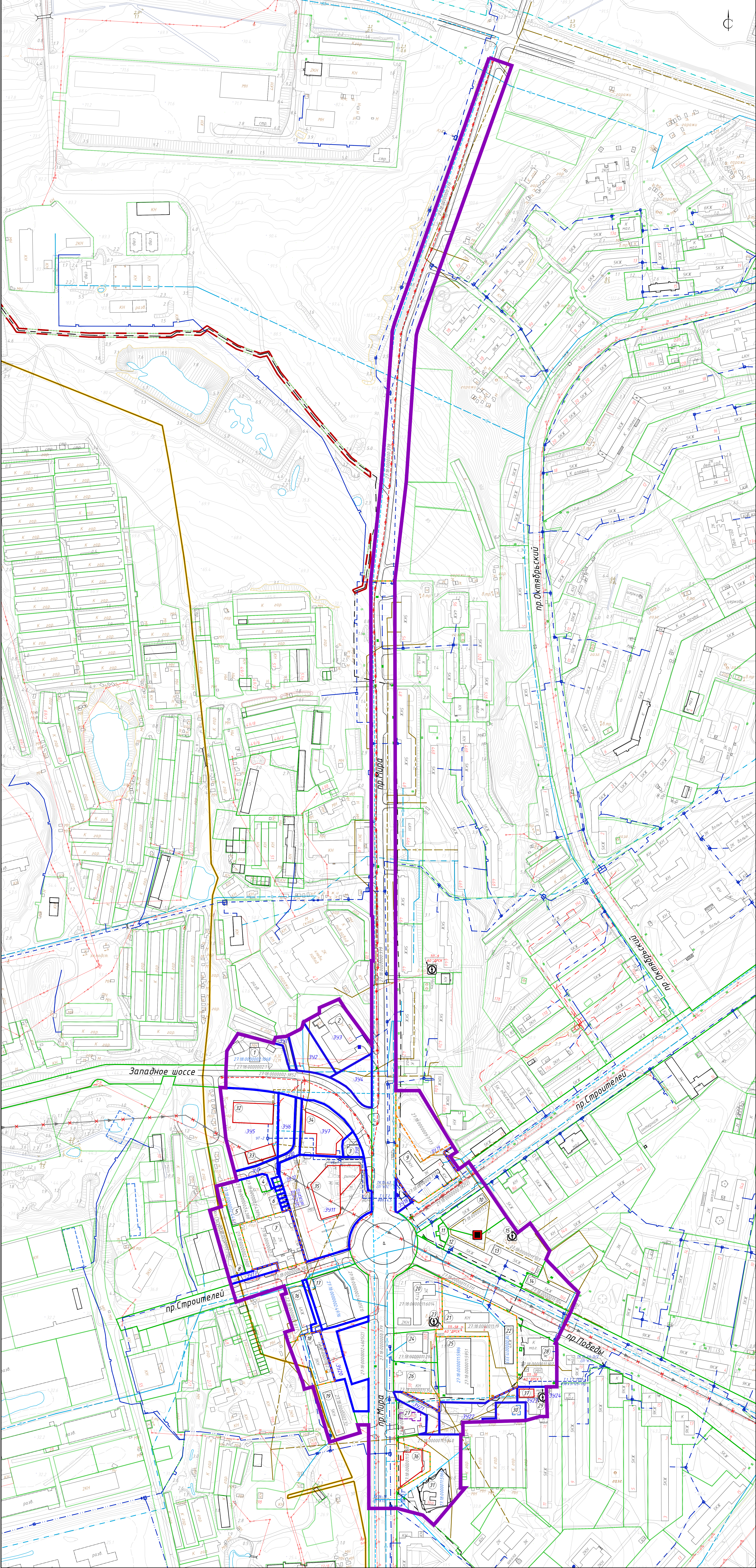


ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ
ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ
ЦЕНТРАЛЬНОЙ ЧАСТИ ГОРОДА В РАЙОНЕ
ТРАНСПОРТНОЙ РАЗВЯЗКИ ПР.МИРА -
ПР.ПОБЕДЫ - ПР.СТРОИТЕЛЕЙ В Г.АМУРСКЕ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.
СХЕМА МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ
ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
И ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ

Ведомость зданий и сооружений					
Номер на плане	Наименование, местоположение	Кадастровый номер	Этажность	Количество	Статус объекта
1	Автозаправочная станция №28, ш. Западное	27.18.0000002.1068	1	1	сохраняемый
2	Цех безалкогольных напитков, пр. Мира, д.53	27.18.0000002.1207	2	1	сохраняемый
3	Павильон кафе-шашлычная, пр.Мира, д.23 В	27.18.0000002.1204	1	1	сохраняемый
4	Склад		1	1	сохраняемый
5	Закрытая стоянка на 10 доксов для большегрузных автомобилей, пр.Строителей, д.5 Б	27.18.0000002.4443	1	1	сохраняемый
6	Склад пожарный, гараж на 8 боксов, пр.Строителей, д.5 А	27.18.0000002.1217	1	1	сохраняемый
7	Магазин "Автозапчасти", пр.Строителей, д.5	27.18.0000002.1109	2	1	сохраняемый
8	Гараж, пр.Строителей, д.5/1		1	1	сохраняемый
9	Учебный корпус ПУ-35, пр.Строителей, д.11	27.18.0000009.455	3	1	сохраняемый
10	Многоквартирный жилой дом, пр.Строителей, д.6	27.18.0000011.338	5	1	сохраняемый
11	Дворец бракосочетания, пр.Победы, д.11	27.18.0000011.374	2	1	сохраняемый
12	Многоквартирный жилой дом, пр.Победы, д.16	27.18.0000011.375	6	1	сохраняемый
13	Многоквартирный жилой дом, пр.Победы, д.16	27.18.0000011.380	5	1	сохраняемый
14	Многоквартирный жилой дом, пр.Победы, д.16 А	27.18.0000011.383	6	1	сохраняемый
15	Трансформаторная подстанция №42		1	1	сохраняемый
16	Многоквартирный жилой дом, пр.Строителей, д.4	27.18.0000002.1002	4	1	сохраняемый
17	Торговый центр, пр.Мира, д.23	27.18.0000002.4976	2	1	сохраняемый
18	Административное здание, пр.Мира, д.21	27.18.0000002.926	3	1	сохраняемый
19	Административное здание, пр.Мира, д.19		5	1	сохраняемый
20	Учебный корпус КГБПОУ "Амурский политехнический техникум", пр.Мира, д.40	27.18.0000011.331	3	1	сохраняемый
21	Мастерские КГБПОУ "Амурский политехнический техникум", пр.Мира, д.40	27.18.0000011.332	1	1	сохраняемый
22	Общежитие КГБПОУ "Амурский политехнический техникум", пр.Мира, д.40	27.18.0000011.333	4	1	сохраняемый
23	Трансформаторная подстанция №58		1	1	сохраняемый
24	Пожарное депо, пр.Мира, д.38 Б	27.18.0000011.354	2	1	сохраняемый
25	Ледовый хоккейный комплекс, пр.Мира, д.38 В	27.18.0000011.5986	2	1	сохраняемый
26	Общественная баня				снесён
27	Автозаправочная станция, пр.Мира, д.38 А	27.18.0000011.5385	1	1	реконструируемый
28	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями административного назначения, пр.Победы, д.21	27.18.0000011.376	9	1	сохраняемый
29	Трансформаторная подстанция №20		1	1	сохраняемый
30	Выставочный центр, пр.Победы	27.18.0000011.6007	1	1	объект незавершённого строительства
31	Торговый центр, пр.Мира, д.36 А	27.18.0000011.5966	4	1	сохраняемый

- Условные обозначения
- Границы и контуры
- Границы территории, в отношении которой подготовлена документация по планировке территории
 - Границы населённого пункта
 - Границы кадастровых кварталов
 - Границы территориальных зон
 - Границы существующих земельных участков, сведения о местоположении которых внесены в ЕГРН
 - Контур существующего здания, сооружения
 - Контур объекта незавершённого строительства
- Территориальные зоны
- Территориальная зона Ц-1 - зона центра, деловой и коммерческой активности
 - Территориальная зона Ц-У - зона объектов образования
 - Территориальная зона К-1 - зона коммунально-складских предприятий
 - Территориальная зона Ц-С - спортивная зона
 - Территориальная зона Ж-3 - зона смешанной жилой застройки (3-10 этажей)
 - Территориальная зона П-3 - зона промышленных предприятий IV-V класса вредности
 - Территориальная зона Ц-Л - зона логистики
- Здания и сооружения
- Жилые здания
 - Общественные здания
 - Нежилые здания, сооружения
 - Производственные здания
- Объекты инженерной инфраструктуры
- Линии электропередачи высокого напряжения на опорах
 - Линии электропередачи низкого напряжения на опорах
 - Линии электроосвещения
 - Сети теплоснабжения
 - Сети водоснабжения
 - Сети канализации самотечной
 - Сети канализации напорной
 - Сети канализации дождевой самотечной закрытой
 - Выпуски и ливневотводы
- Сооружения, сведения о местоположении которых внесены в ЕГРН
- Сооружения электроэнергетики
 - Сооружение "Нефтепровод - отвод "ТС ВСТО-Комсомольский НПЗ". Системы связи "1-й этап: "Нефтепровод-отвод "ТС ВСТО-Комсомольский НПЗ". Системы связи. Волоконно-оптические линии связи" (линейно-кабельное сооружение связи)
 - Сооружение "Теплотрасса №15" (теплопровод распределительный)
 - Сооружение "Теплотрасса №16" (теплопровод распределительный)
 - Сооружения коммунального хозяйства (тепловые сети)
 - Сооружения коммунального хозяйства (водопроводные сети)
 - Сооружения канализации
 - Сооружения газоснабжения (газопровод распределительный высокого давления)
- Объекты федерального значения, регионального значения, местного значения
- Объект федерального значения - объект обеспечения пожарной безопасности, пожарный резервуар
 - Объект местного значения - трансформаторная подстанция
 - Объект местного значения - станция автозаправочная
- Номер здания, сооружения, объекта незавершённого строительства
- Номер кадастрового квартала
- Кадастровый номер существующего земельного участка
- Кадастровый номер здания, сооружения



ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ
ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ
ЦЕНТРАЛЬНОЙ ЧАСТИ ГОРОДА В РАЙОНЕ
ТРАНСПОРТНОЙ РАЗВЯЗКИ ПР.МИРА -
ПР.ПОБЕДЫ - ПР.СТРОИТЕЛЕЙ В Г.АМУРСКЕ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.
СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ
И СООРУЖЕНИЙ

- Условные обозначения**
- Границы и контуры
Границы территории, в отношении которой подготовлена документация
Границы населённого пункта
Границы существующих земельных участков, сведения о местоположении которых внесены в ЕГРН
Контур существующего здания, сооружения
Контур объекта незавершённого строительства
Контур реконструируемого здания
Контур проектируемого здания
- Объекты инженерной инфраструктуры существующие
Линии электропередачи высокого напряжения на опорах
Линии электропередачи низкого напряжения на опорах
Линии электроосвещения
Сети теплоснабжения
Сети водоснабжения
Сети канализации самотечной
Сети канализации дождевой самотечной закрытой
Трансформаторная подстанция
- Сооружения, сведения о местоположении которых внесены в ЕГРН
Сооружения электроэнергетики
Сооружение "Нефтепровод - отвод "ТС ВСТО - Комсомольский НПЗ" Системы связи
1-й этап: "Нефтепровод-отвод "ТС ВСТО - Комсомольский НПЗ" Системы связи. Волокно - оптические линии связи" (линейно - кабельное сооружение связи)
Сооружение "Теплотрасса №15" (теплопровод распределительный)
Сооружение "Теплотрасса №16" (теплопровод распределительный)
Сооружения коммунального хозяйства (тепловые сети)
Сооружения коммунального хозяйства (водопроводные сети)
Сооружения канализации
Сооружения газохимического комплекса (газопровод распределительный высокого давления)
- Объекты инженерной инфраструктуры, планируемые к выносу
Линии электроосвещения
- Объекты инженерной инфраструктуры, планируемые к размещению
Линии электропередачи низкого напряжения на опорах
Линии электроосвещения
Сети теплоснабжения
Сети водоснабжения
Сети канализации самотечной
- Объекты инженерной инфраструктуры, планируемые к размещению в соответствии с материалами Генерального плана городского поселения "Город Амурск"
Сети канализации дождевой самотечной закрытой
Пункт редуцирования газа
- Объекты инженерной инфраструктуры, планируемые к реконструкции в соответствии с материалами Генерального плана городского поселения "Город Амурск"
Сети канализации напорной
- Объекты инженерной инфраструктуры, планируемые к ликвидации в соответствии с материалами Генерального плана городского поселения "Город Амурск"
Выпуски и ливнеотводы
- Номер здания, сооружения, объекта незавершённого строительства *
Кадастровый номер существующего земельного участка
Кадастровый номер здания, сооружения

1. Система координат - МСК - 27 зона 3.
2. Точки подключения к инженерным сетям уточнить на стадии рабочего проектирования.

* Информация о зданиях и сооружениях представлена в ведомости зданий и сооружений (лист 5 материалов по обоснованию проекта планировки территории).

						25.11.09 - П.10 - ППТ - О.ГЧ		
Проект внесения изменений в документацию по планировке территории в границах земельного участка планировочной структуры центральной части города в районе транспортной развязки пр.Мира - пр.Победы - пр.Строителей в г.Амурске						Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
Изм.	Кол-во	Лист №	дв.	Лист	Дата	Состав	Лист	Листов
Разработчик	Мастерова	04.26				П	6	
Проектировщик	Обыкновенный	04.26						
Исполнитель	Горюхинов	04.26						
Генеральный инженер	Обыкновенный	04.26						

Схема размещения инженерных сетей и сооружений
М. 1:2000

ТАНДЕМ
ПРОЕКТИРОВАТЕЛЬСКАЯ МАСТЕРСКАЯ
Формат А 0 (841x1189)

Введение

В целях обеспечения устойчивого развития территории города Амурска Хабаровского края подготовлен проект внесения изменений в документацию по планировке территории в границах элемента планировочной структуры центральной части города в районе транспортной развязки пр. Мира - пр. Победы - пр. Строителей в г. Амурске, утвержденную постановлением администрации городского поселения «Город Амурск» от 15 августа 2024 г. № 305.

Документация по планировке территории подготовлена на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов, с учётом границ территорий объектов культурного наследия, включённых в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ зон с особыми условиями использования территорий, а также в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Территория проекта планировки находится вне зон охраны объектов культурного наследия, вне защитных зон объектов культурного наследия, включённых в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации.

Схема границ территорий объектов культурного наследия не разрабатывается.

В границах территории проекта планировки расположены охранные зоны пунктов государственной нивелирной сети, санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов.

Функциональное использование территории в период подготовки проекта планировки ограничено прохождением в её границах инженерных сетей и коммуникаций. В границах территории проходят охранные зоны объектов электросетевого хозяйства, линий и сооружений связи, тепловых сетей, газораспределительных сетей.

Ограничения, установленные в вышеуказанных зонах, на объекты недвижимости и на осуществление деятельности не противоречат предлагаемому документацией развитию территории.

Разработанная документация по планировке территории решает следующие задачи:

Согласовано			
Взам. инв. №			
Подпись и дата			
Инв. № подл.			

						25.11.09-П.10-ППТ-О.ТЧ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Матвеева		<i>Матвеева</i>	04.26		П	1	37
Проверил		Овчинников		<i>Ов</i>	04.26				
Н.контр.		Гермагенова		<i>Г</i>	04.26				
ГИП		Овчинников		<i>Ов</i>	04.26		 ТАНДЕМ ПРОЕКТНАЯ МАСТЕРСКАЯ		

- обеспечение устойчивого развития территории;
- повышение эффективности использования городских земельных ресурсов;
- обеспечение условий для организации обслуживания населения.

1. Природно-климатическая характеристика и инженерно-геологические условия территории

Климат территории города Амурска - муссонный, природно-климатическая зона - таёжная.

Район характеризуется сухой, холодной зимой с преобладанием ясной погоды, и тёплым и влажным летом с большим количеством осадков, особенно в августе.

По средним многолетним данным самый холодный месяц - январь, со среднемесячной температурой воздуха до $-23,1^{\circ}\text{C}$, абсолютный зафиксированный температурный минимум -45°C . Средняя сезонная и годовая температура воздуха представлена в таблице 1.

Таблица 1

Средняя сезонная и годовая температура воздуха

Температура воздуха	Показатель температуры, $^{\circ}\text{C}$
Среднегодовая	- 0,2
Среднесезонная:	
зима	- 22,2
весна	+ 1,2
лето	+ 18,5
осень	+ 1,6

Самый тёплый месяц - июль, со среднемесячной температурой воздуха $+20,4^{\circ}\text{C}$, абсолютный зафиксированный температурный максимум составляет $+39^{\circ}\text{C}$.

Период с положительными среднесуточными температурами воздуха длится 189-199 дней. Переход среднесуточной температуры через 0°C к положительным значениям происходит в середине апреля, осенью к отрицательным значениям в конце октября. Период с отрицательными температурами длится 156-166 дней, из них примерно 100 дней температура опускается ниже -15°C .

Среднегодовая относительная влажность составляет 74%. В августе и сентябре она резко увеличивается из-за большого количества муссонных дождей, в декабре-феврале из-за низких температур.

Среднегодовое количество осадков составляет 537 мм. В летний период выпадает почти 33% осадков, что составляет 175 мм. Максимум приходится на

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			25.11.09-П.10-ППТ-О.ТЧ						
			Изм.	Коп.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	

месяц август. Среднее годовое и сезонное количество атмосферных осадков представлено в таблице 2.

Таблица 2

Среднее годовое и сезонное количество осадков

Количество атмосферных осадков	Величина количества осадков, мм
Среднегодовое	537
Среднесезонное (по сезонам)	
зима	82
весна	79
лето	175
осень	90

Зимой осадков выпадает мало. Снежный покров держится с конца октября до середины апреля. Наибольшая средняя высота снежного покрова за зиму составляет 37 см, минимальная - 15 см, максимальная - 88 см.

В соответствии с муссонной циркуляцией наименьшая облачность наблюдается в зимнее время, наибольшая - в летнее. Число ясных дней по общей облачности за год составляет 66, пасмурных 111 дней.

Сильные ветры со скоростью более 15 м/с наблюдаются 33 дня в году, в основном, в весенний период и в ноябре - декабре месяце. Средние годовые и максимальные значения (по сезонам) скорости ветра представлены в таблице 3.

Таблица 3

Средние годовые и максимальные значения (по сезонам) скорости ветра

Скорость ветра	Величина скорости ветра, км/ч
Среднегодовая	9,7
Максимальные значения (по сезонам):	
зима	32,4
весна	32,4
лето	28,8
осень	32,4

Преобладающими направлениями ветра являются северное и южное.

Среднегодовое число дней с туманами составляет 31.

Наибольшее количество туманов наблюдается с июня по октябрь, меньше всего туманов с февраля по апрель.

Территория проектирования расположена в зоне примыкания Средне - Амурской впадины к юго-восточному крылу Горинского синклинория, которое осложнено тектоническими разломами. Фундамент и бортовые части впадины

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

25.11.09-П.10-ППТ-О.ТЧ

Лист

3

сложены мезозойскими терригенными отложениями, центральная ее часть выполнена кайнозойскими осадочными и эффузивными образованиями.

В геологическом строении района до глубины более 2500 м принимают участие породы меловой системы, представленные толщей переслаивающихся песчаников, алевролитов, глинистых сланцев и конгломератов. Выше залегают плиоценовые и четвертичные отложения, включающие делювиальные, озерно-аллювиальные и аллювиальные образования.

Четвертичные элювиальные - делювиальные образования развиты в пределах холмистого рельефа и залегают на коренных породах мелового возраста. Они представлены суглинками с включением щебня и дресвы, на участках тектонических нарушений мощность увеличивается до 20 м. Проллювиально-делювиальные суглинки и супеси с дресвой и щебнем имеют вид шлейфов у подножий холмов мощностью 10 и более метров.

Территория города Амурска относится к I строительно-климатическому району подрайону - В, что обуславливает необходимость проведения работ по максимальной теплозащите зданий и сооружений. Кроме того, при строительстве и проектировании жилых и общественных зданий необходимо предусмотреть защиту от продувания сильными ветрами и повышенной влажности.

Территория подвержена сейсмической активности, что так же следует учитывать при организации планировки территории, проектировании и строительстве, осуществляемых в данных условиях.

Вывод о возможности строительства на данной территории:

На основе проведенного анализа инженерно-геологических, строительно-климатических и почвенных условий по степени пригодности для размещения объектов капитального строительства, произведена оценка выделенной под застройку территории. Основные показатели, определяющие особенности возведения зданий и сооружений, характеризуются следующим образом:

- уклон местности составляет не более 20%;
- глубина залегания грунтовых вод не выше 0,5 м, что позволяет ведение работ по строительству жилых и общественных зданий, однако необходимо учитывать возможность морозной пучинистости, эрозии и заболачивания существующих грунтов в условиях их водонасыщенного состояния;
- несущая способность грунтов не ниже 1,0-1,5 кг/см²;
- затопляемость участка не чаще одного раза в 25 лет;
- овраги глубиной более 3 м отсутствуют;
- существующие неблагоприятные природно-климатические условия не являются существенным ограничением, однако необходимость повышенной теплозащиты зданий будет являться причиной удорожания строительства;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист 4
Изм.	Коп.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	25.11.09-П.10-ППТ-О.ТЧ			

- территория проектирования в достаточной степени инсолируется, хорошо проветривается и в то же время защищена от постоянных сильных ветров;
- на территории имеет место сейсмичность (не более 6 баллов).

Результаты анализа существующих условий свидетельствуют о возможности возведения объектов капитального строительства на территории проектирования. Участок проектирования относится к пригодным для строительства территориям.

2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Документация по планировке территории подготовлена применительно к территории в границах элемента планировочной структуры центральной части города в районе транспортной развязки пр. Мира - пр. Победы - пр. Строителей в г. Амурске.

Документацией по планировке территории установлены красные линии участков улично-дорожной сети: пр. Мира, ш. Западного, пр. Победы, пр. Строителей.

Площадь территории в границах проекта планировки – 29,48 га.

Площадь территории в границах красных линий – 17,99 га.

Проектом планировки осуществляется формирование застройки территории в соответствии с Генеральным планом городского поселения «Город Амурск» и требованиями градостроительных регламентов, установленных Правилами землепользования и застройки городского поселения «Город Амурск» для территориальных зон в границах планируемого элемента планировочной структуры.

В соответствии с картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки городского поселения «Город Амурск», утверждённых решением Совета депутатов городского поселения «Город Амурск» от 21 февраля 2012 г. № 311 (в редакции решения Совета депутатов городского поселения «Город Амурск» от 11 сентября 2025 г. № 176), территория проекта планировки расположена в границах территориальных зон:

- Ц-1 – зона центра, деловой и коммерческой активности;
- Ц-У – зона объектов образования;
- Ц-С – спортивная зона;
- Ц-Л – зона логистики;
- Ж-3 – зона смешанной жилой застройки (3-10 этажей);
- К-1 – зона коммунально-складских предприятий;
- П-3 – зона промышленных предприятий IV-V класса вредности.

Проектом планировки территории осуществляется формирование застройки в границах территориальных зон: Ц-1, К-1 и Ж-3.

Инв. № подл.	Взам. инв. №					поселения «Город Амурск» от 11 сентября 2025 г. № 176), территория проекта планировки расположена в границах территориальных зон:								
						▪ Ц-1 – зона центра, деловой и коммерческой активности; ▪ Ц-У – зона объектов образования; ▪ Ц-С – спортивная зона; ▪ Ц-Л – зона логистики; ▪ Ж-3 – зона смешанной жилой застройки (3-10 этажей); ▪ К-1 – зона коммунально-складских предприятий; ▪ П-3 – зона промышленных предприятий IV-V класса вредности. Проектом планировки территории осуществляется формирование застройки в границах территориальных зон: Ц-1, К-1 и Ж-3.								
												25.11.09-П.10-ППТ-О.ТЧ		Лист
Изм.		Кол.уч		Лист		№ док		Подпись		Дата				5

В целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений проектом межевания территории установлено местоположение линий отступа от красных линий с учётом сложившейся застройки территории.

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства определены с учётом линий отступа от красных линий до места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, и установленных градостроительных регламентов для территориальных зон, в границах которых предусмотрено формирование застройки.

Градостроительными регламентами для территориальных зон, в границах которых предусмотрено размещение объектов капитального строительства, минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению.

Территория проектирования представляет собой территорию транспортной развязки кольцевого пересечения пр. Мира - пр. Победы - пр. Строителей – ш. Западного.

Проспект Мира пересекает всю проектируемую территорию с юга на север и делит её на две части:

- с восточной стороны от пр. Мира расположены участки жилых микрорайонов № 2, № 3, № 4 со среднеэтажной, многоэтажной жилой застройкой и застройкой объектами общественно-делового назначения;
- с западной стороны от пр. Мира расположена застройка объектами общественно-делового, складского назначения, объектами для размещения транспорта и предприятия промышленности.

Большая часть проектируемой территории застроена. Проектом планировки территории предусмотрено сохранение существующей застройки.

На территориях, свободных от существующей застройки, проектом планировки территории предусмотрено размещение объектов общественно-делового назначения с западной стороны от пр. Мира, объектов общественно-делового и бытового назначения с восточной стороны от пр. Мира.

Проектируемая планировочная структура предусмотрена с возможностью органичного вливания в уже сложившуюся структуру территории, взаимно составляя единый градостроительный ансамбль.

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

В соответствии с Генеральным планом городского поселения «Город Амурск», утверждённым решением Совета депутатов городского поселения «Город Амурск» от 21 февраля 2012 г. № 311 (в редакции решения Совета депутатов

Инв. № подл.	<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Кол.уч</td><td>Лист</td><td>№ док</td><td>Подпись</td><td>Дата</td></tr></table>																	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	25.11.09-П.10-ППТ-О.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата																				
6																									
Подпись и дата																									
Взам. инв. №																									

органичного вливания в уже сложившуюся структуру территории, взаимно составляя единый градостроительный ансамбль.

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

В соответствии с Генеральным планом городского поселения «Город Амурск», утверждённым решением Совета депутатов городского поселения «Город Амурск» от 21 февраля 2012 г. № 311 (в редакции решения Совета депутатов

городского поселения «Город Амурск» от 31 октября 2024 г. № 117) проектом планировки территории размещение объектов федерального значения и объектов регионального значения не предусмотрено.

В границах проектируемой территории предусмотрено размещение объектов местного значения:

Жилищный фонд

На проектируемой территории в границах территориальных зон Ж-3, Ц-1, Ц-У расположен существующий жилищный фонд. На момент обследования территории жилая застройка характеризуется показателями, представленными в таблице 4.

Таблица 4

Характеристика существующих объектов жилищного фонда

Тип застройки	Этажность	Количество объектов	Площадь застройки, м ²	Общая площадь, м ²
Многokвартирная жилая застройка	4	1	762	2 110
	5	2	1 895	8 330
	6	2	1 902	7 880
	9	1	1 143	3 287
Общежитие	4	1	730	2 956
Итого:		7	6 432	24 563

Таким образом, общая площадь существующего жилищного фонда составляет 24 563 м² (площадь застройки – 6 432 м²). Всего домов на рассматриваемой территории - 7. Средняя этажность составляет 5,6.

Степень морального и физического износа существующих жилых объектов удовлетворяют требованиям безопасной эксплуатации зданий.

Градостроительное развитие проектируемой территории предусмотрено осуществлять с сохранением существующей жилой застройки.

Проектом планировки территории размещение объектов жилищного фонда не предусмотрено.

Социальная инфраструктура

На территории проектирования существует сеть объектов социально-бытового обслуживания населения. Она характеризуется как многоотраслевая, и представлена объектами, перечисленными в таблице 5.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

25.11.09-П.10-ППТ-О.ТЧ

Лист

7

Изм. Кол.уч Лист №док Подпись Дата

Таблица 5

Характеристика существующих объектов социальной сферы

№ п/п	Наименование объекта, адрес объекта	Этажность	Площадь застройки, м ²	Общая площадь, м ²
1	Павильон кафе-шашлычная, пр. Мира, д. 23В	1	275,4	229,3
2	Магазин «Автозапчасти», пр. Строителей, д. 5	2	982,0	1 585,3
3	Учебный корпус ПУ-35, пр. Строителей, д. 11	3	1 427,3	3 226,9
4	Дворец бракосочетания, пр. Победы, д. 16	2	306,0	463,5
5	Торговый центр, пр. Мира, д. 23	2	3 087,6	6 318,5
6	Административное здание, пр. Мира, д. 21	3	936,6	2 343,1
7	Административное здание, пр. Мира, д. 19	5	873,2	4 366,0
8	Учебный корпус КГБПОУ «Амурский политехнический техникум», пр. Мира, д. 40	3	1 352,5	2 048,8
9	Мастерские КГБПОУ «Амурский политехнический техникум», пр. Мира, д. 40	1	1 078,1	902,4
10	Ледовый хоккейный комплекс, пр. Мира, д. 38В	2	3 146,9	3 732,3
11	Выставочный центр, пр. Победы	объект незавершённого строительства		
12	Торговый центр, пр. Мира, д. 36А	4	2 148,4	5 582,5

Проектом планировки территории предусмотрено сохранение существующей застройки.

С целью повышения качества жизни и обеспечения удовлетворения потребностей населения услугами объектов социальной сферы, проектом планировки территории предусмотрено размещение объектов, представленных в таблице 6.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист 8
			25.11.09-П.10-ППТ-О.ТЧ						
			Изм.	Коп.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	

Таблица 6

Характеристика проектируемых объектов социальной сферы

№ п/п	Наименование объекта	Этаж-ность	Площадь застройки, м ²	Процент застройки, %	Общая площадь, м ²
1	Магазин непродовольственных товаров (в границах земельного участка с условным обозначением :ЗУ5)	1*	1 800*	20*	1 800*
2	Многофункциональное здание (в границах земельного участка с условным обозначением :ЗУ7)	5*	2 011*	40*	5 611*
3	Торгово-развлекательный центр (в границах земельного участка с условным обозначением :ЗУ11)	2	3 505*	22*	6 162*
4	Магазин (в границах земельного участка с кадастровым номером 27:18:0000011:5998)	1*	1 316*	53*	1 316*
5	Здание бытового обслуживания (в границах земельного участка с условным обозначением :ЗУ23)	1*	264*	16*	264*
Итого:			9 115*		15 372*

**В ходе разработки проектной документации возможны изменения технических показателей проектируемых объектов капитального строительства: в количестве надземных этажей, конфигурации объектов, площади застройки (при условии, что процент застройки в границах земельного участка будет увеличен не более чем на 20%) и показателей земельных участков при условии соблюдения установленных градостроительными регламентами предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельных размеров земельных участков; возможны изменения в местоположении проектируемых объектов в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства. Также допускаются изменения в наименовании предусмотренных проектом объектов капитального строительства, в связи с уточнением проектных данных.*

Предельные параметры разрешённого строительства проектируемых объектов капитального строительства (этажность, процент застройки в границах земельного участка) соответствуют градостроительным регламентам, установленным Правилами землепользования и застройки городского поселения «Город Амурск», для территориальных зон, в границах которых осуществляется формирование застройки.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

						25.11.09-П.10-ППТ-О.ТЧ	Лист
Изм.	Коп.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		9

При размещении объектов социальной сферы учтены условия их пространственной доступности. Радиусы обслуживания населения удовлетворяют нормативным требованиям СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

Проектом планировки территории учтены сложившаяся планировочная структура прилегающей территории, природные, антропогенные и иные факторы, ограничивающие территориальное развитие (автомобильные дороги и проезды, охранные зоны инженерных коммуникаций и т.д.).

Объекты коммунально-складских предприятий

Проектом планировки территории предусмотрено размещение объекта коммунально-складских предприятий, характеристики которого представлены в таблице 7.

Таблица 7

Характеристика проектируемых объектов коммунально-складских предприятий

№ п/п	Наименование объекта	Этаж-ность	Площадь застройки, м ²	Процент застройки, %	Общая площадь, м ²
1	Склад (в границах земельного участка с условным обозначением :3У5)	1	756*	8*	756*
	Итого:		756*		756*

**В ходе разработки проектной документации возможны изменения технических показателей проектируемых объектов капитального строительства: в количестве надземных этажей, конфигурации объектов, площади застройки (при условии, что процент застройки в границах земельного участка будет увеличен не более чем на 20%) и показателей земельных участков при условии соблюдения установленных градостроительными регламентами предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельных размеров земельных участков; возможны изменения в местоположении проектируемых объектов в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства. Также допускаются изменения в наименовании предусмотренных проектом объектов капитального строительства, в связи с уточнением проектных данных.*

Транспортная инфраструктура

В проекте планировки территории принята классификация улично-дорожной сети с учётом функционального назначения улиц и дорог, интенсивности движения транспорта на отдельных участках и положения улиц в транспортной схеме города.

Взам. инв. №		Подпись и дата		Инв. № подл.		25.11.09-П.10-ППТ-О.ТЧ					Лист
											10
Изм.	Коп.уч	Лист	№док	Подпись	Дата						

Ниже приведена таблица, обобщающая сведения по улично-дорожной сети.

Таблица 8

Основные показатели улично-дорожной сети

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Величина показателя
1	Протяжённость улично-дорожной сети, всего	км	5,27
	в том числе протяжённость улиц и дорог:		
	- Проспект Мира - магистральная улица районного значения	км	2,12
	- Проспект Строителей (участок от транспортной развязки «Кольцо» на северо-восток) - магистральная улица районного значения	км	0,14
	- Проспект Победы - магистральная улица районного значения	км	0,26
	- Западное шоссе - магистральная улица районного значения	км	0,32
	- Проспект Строителей (участок от транспортной развязки «Кольцо» на юго-запад) - улица местного значения	км	0,20
	- проезды	км	2,23

Проектом планировки территории предусмотрена взаимоувязанная схема транспортных коммуникаций, обеспечивающих обслуживание существующих и проектируемых зданий и функционирование территории в целом. Схема организации движения транспорта на территории решена таким образом, чтобы исключить конфликтные точки при движении автомобилей. Пешеходные связи на планируемой территории предусмотрено реализовать посредством устройства тротуаров.

Улично-дорожная сеть проектируемой территории и организация движения по ней обеспечивает проезд автотранспорта ко всем зданиям и сооружениям.

Проектом планировки территории предлагается вариант улично-дорожной сети с капитальным типом покрытия (асфальтобетонным).

В шаговой доступности для жителей проектируемой территории находятся остановочные пункты маршрутов общественного транспорта.

Проектом планировки территории предусмотрена реконструкция пр. Строителей от транспортной развязки «Кольцо» до дома № 20 (расширение проезжей части).

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

							25.11.09-П.10-ППТ-О.ТЧ	Лист
Изм.	Коп.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			11

Согласно требованиям СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), реконструируемая автомобильная дорога классифицируется как магистральная улица районного значения:

- расчётная скорость движения - 50 км/ч;
- ширина полосы движения – 3,25 м;
- число полос движения – 4.

Ширина проектируемых проездов принята не менее 5,0 м.

Для движения пешеходов проектом планировки территории предусмотрены тротуары с твёрдым покрытием. Ширина тротуаров составляет 2-3 метров.

Организация дорожного движения по проектируемой территории будет осуществляться техническими средствами в соответствии с требованиями ГОСТ Р 52289-2019.

Проектом планировки территории предусмотрено устройство временных стоянок (парковок) возле проектируемых объектов капитального строительства.

Расчёт количества парковочных мест временного хранения транспортных средств произведён в соответствии с таблицей 33 Нормативов градостроительного проектирования Хабаровского края.

В соответствии с требованиями СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» (Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001) предусмотрены специализированные парковочные места для маломобильных групп населения.

Проектом планировки территории предусмотрены парковочные места для временного хранения автомобилей:

- на земельном участке с условным обозначением :ЗУ5 – 24 парковочных места, в т.ч. 2 специализированных (проектом предусмотрено 32 парковочных места, в т.ч. 2 специализированных);
- на земельном участке с условным обозначением :ЗУ7 - 41 парковочное место, в т.ч. 3 специализированных (проектом предусмотрено 41 парковочное место, в т.ч. 4 специализированных);
- на земельном участке с условным обозначением :ЗУ8 - 5 парковочных мест, в т.ч. 1 специализированное;
- на земельном участке с условным обозначением :ЗУ11 – 180 парковочных мест, в т.ч. 9 специализированных (проектом предусмотрено 180 парковочных мест, в т.ч. 10 специализированных);
- на земельном участке с условным обозначением :ЗУ23 - 10 парковочных мест, в т.ч. 1 - специализированное.

Устройство парковок предусмотрено с капитальным типом покрытия (асфальтобетонным).

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			25.11.09-П.10-ППТ-О.ТЧ						
			12						
Изм.	Коп.уч	Лист	№док	Подпись	Дата				

Инженерная инфраструктура

Водоснабжение

С целью обеспечения устойчивого развития территории и создания условий для комфортного проживания населения проектом планировки территории предусмотрено подключение всех проектируемых объектов капитального строительства к централизованной системе водоснабжения.

Согласно информации ООО «Водоканал» от 3 февраля 2026 г. № 78 существует техническая возможность подключения проектируемых объектов капитального строительства:

- магазина непродовольственных товаров (номер здания на схемах материалов по обоснованию проекта планировки территории «32»), склада (номер здания «33»), многофункционального здания (номер здания «34») в водопроводную сеть, расположенную по пр. Мира, в северо-восточном направлении от объектов;
- торгово-развлекательного центра (номер здания «35») в водопроводную сеть, расположенную по пр. Строителей, в юго-западном направлении от объекта;
- магазина (номер здания «36»), здания бытового обслуживания (номер здания «37») в водопроводную сеть, расположенную по пр. Мира, в северо-западном направлении от объектов.

При рабочем проектировании необходимо выполнить гидравлическую увязку водопроводной сети с применением специализированных программных комплексов и уточнить диаметры по участкам.

Технико-экономические показатели и трассировку сетей водоснабжения необходимо уточнить на стадии рабочего проектирования.

Водоотведение

Проектом планировки территории предусмотрена реконструкция напорного канализационного коллектора от КНС «Южная» и КНС «Центральная» Д_у 500 мм.

Также предусмотрено строительство сетей дождевой канализации по пр. Мира и пр. Строителей.

С целью обеспечения устойчивого развития территории и создания условий для комфортного проживания населения проектом планировки территории предусмотрено подключение всех проектируемых объектов капитального строительства к централизованной системе водоотведения.

Согласно информации ООО «Водоканал» от 3 февраля 2026 г. № 78 существует техническая возможность подключения проектируемых объектов капитального строительства:

- магазина непродовольственных товаров (номер здания на схемах материалов по обоснованию проекта планировки территории «32»), склада (номер здания «33») в сеть водоотведения, расположенную в восточном направлении от объектов на приблизительном расстоянии 0,06 км;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	С целью обеспечения устойчивого развития территории и создания условий для комфортного проживания населения проектом планировки территории предусмотрено подключение всех проектируемых объектов капитального строительства к централизованной системе водоотведения.					
			Согласно информации ООО «Водоканал» от 3 февраля 2026 г. № 78 существует техническая возможность подключения проектируемых объектов капитального строительства:					
			▪ магазина непродовольственных товаров (номер здания на схемах материалов по обоснованию проекта планировки территории «32»), склада (номер здания «33») в сеть водоотведения, расположенную в восточном направлении от объектов на приблизительном расстоянии 0,06 км;					
						25.11.09-П.10-ППТ-О.ТЧ		Лист
								13
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			

- многофункционального здания (номер здания «34») в сеть водоотведения, расположенную вблизи объекта;
- торгово-развлекательного центра (номер здания «35») в сеть водоотведения, расположенную вблизи объекта;
- магазина (номер здания «36») в сеть водоотведения, расположенную в северном направлении от объекта на приблизительном расстоянии 0,02 км;
- здания бытового обслуживания (номер здания «37») в сеть водоотведения, расположенную вблизи объекта.

Самотечные сети канализации следует прокладывать с учётом существующего рельефа местности, что обеспечит оптимальный отвод сточных вод.

Технико-экономические показатели и трассировку сетей водоотведения необходимо уточнить на стадии рабочего проектирования.

Теплоснабжение

С целью обеспечения устойчивого развития территории и создания условий для комфортного проживания населения проектом планировки территории предусмотрено подключение всех проектируемых объектов капитального строительства к централизованной системе теплоснабжения.

Согласно информации СП «Комсомольские тепловые сети» АО «Дальневосточная генерирующая компания» от 5 февраля 2026 г. № 140/394 существует техническая возможность подключения проектируемых объектов капитального строительства:

- магазина непродовольственных товаров (номер здания на схемах материалов по обоснованию проекта планировки территории «32»), склада (номер здания «33»), многофункционального здания (номер здания «34»), торгово-развлекательного центра (номер здания «35») от теплотрассы № 15 СП «КТС» в тепловой камере ТК 15-43 с максимальной тепловой нагрузкой в точке подключения $Q = 0,27$ Гкал/ч (магазин непродовольственных товаров – $Q = 0,01$ Гкал/ч, склад – $Q = 0,01$ Гкал/ч, многофункциональное здание – $Q = 0,1$ Гкал/ч, торгово-развлекательный центр – $Q = 0,15$ Гкал/ч);

- магазина (номер здания «36») от теплотрассы № 16 СП «КТС» в тепловой камере ТК 16-18 с максимальной тепловой нагрузкой в точке подключения $Q = 0,01$ Гкал/ч;

- здания бытового обслуживания (номер здания «37») от теплотрассы № 15 СП «КТС» в тепловой камере ТК 15-44-5/2 с максимальной тепловой нагрузкой в точке подключения $Q = 0,01$ Гкал/ч.

Технико-экономические показатели и трассировку сетей теплоснабжения необходимо уточнить на стадии рабочего проектирования.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	25.11.09-П.10-ППТ-О.ТЧ						Лист	
Изм.	Коп.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата					14

Электроснабжение

Проектом планировки территории предусмотрено строительство сетей наружного освещения вдоль маршрутов движения автомобильного транспорта и пешеходов:

- сети наружного освещения по пр. Мира от транспортной развязки «Кольцо» до шоссе Машиностроителей;
- сети наружного освещения по Западному шоссе, от транспортной развязки «Кольцо» до выезда из г. Амурска.

Также, проектом планировки территории предусмотрена реконструкция сетей наружного освещения по пр. Строителей в связи с расширением проезжей части участка автомобильной дороги пр. Строителей от транспортной развязки «Кольцо» до дома № 20.

Согласно таблице 2 ГОСТ Р 55706-2023 «Освещение наружное утилитарное. Классификация и нормы», объекты улично-дорожной сети категории «улицы районного значения»: пр. Мира, Западное шоссе и пр. Строителей, относятся к классу объектов по освещению «Б2».

Согласно информации филиала «Хабаровские электрические сети» АО «Дальневосточная распределительная сетевая компания» от 23 июля 2024 г. № 04-01-15/5465 о возможности технологического присоединения к электрическим сетям объекта освещения улично-дорожной сети в границах элемента планировочной структуры центральной части города Амурска в районе транспортной развязки пр. Мира – пр. Победы – пр. Строителей, в непосредственной близости от места предполагаемого расположения объекта находятся сети требуемого класса напряжения, принадлежащие филиалу «Хабаровские электрические сети» АО ДРСК. Необходимый резерв мощности есть.

С целью обеспечения устойчивого развития территории и создания условий для комфортного проживания населения проектом планировки территории предусмотрено подключение всех проектируемых объектов капитального строительства к сетям электроснабжения общего пользования.

Согласно информации филиала «Хабаровские электрические сети» АО «Дальневосточная распределительная сетевая компания» от 24 декабря 2025 г. № 04-01-15/11015 о технической возможности присоединения к электрическим сетям проектируемых объектов капитального строительства, в непосредственной близости от объектов находятся электрические сети напряжением 10-6-0,4 кВ, принадлежащие АО ДРСК.

Ближайшие центры питания:

- ПС 35 кВ «Центральная» резерв мощности отсутствует;
- ПС 35 кВ «КТПН-2» резерв мощности 2,8 МВт;
- ПС 35 кВ «КТПН-1» резерв мощности 1,3 МВт.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	25.11.09-П.10-ППТ-О.ТЧ						Лист
									15
Изм.	Коп.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				

Технико-экономические показатели и трассировку сетей электроснабжения необходимо уточнить на стадии рабочего проектирования.

4. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Чрезвычайная ситуация - обстановка на определенной территории, 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.

Чрезвычайные ситуации природного характера

Чрезвычайная ситуация природного характера – это обстановка на определенной территории, сложившаяся в результате возникновения источника природной чрезвычайной ситуации, который может повлечь или повлек за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью и окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

1. Затопление, подтопление

В соответствии с Картой территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера Генерального плана городского поселения «Город Амурск», в границах проектируемой территории отсутствуют территории, подверженные опасным гидрологическим процессам.

2. Бури, ураганные ветры

Ураганные ветры скоростью до 35 м/сек могут вывести из строя воздушные линии электропередачи. Из-за сильных порывов ветра и коротких замыканий в линиях электропередач могут произойти повреждения рубильников, предохранителей и силовых трансформаторов, нарушение электроснабжения на территории города, нарушение телефонной сети, завал автодорог, срыв мягкой кровли в жилых домах, общественных и производственных зданиях.

По скорости распространения опасности бури отнесены к чрезвычайным событиям с умеренной скоростью распространения. Это позволяет осуществлять широкий комплекс предупредительных мероприятий как в период, предшествующий непосредственной угрозе возникновения, так и после их возникновения - до момента прямого воздействия.

Эти мероприятия по времени подразделяются на две группы: предупредительные мероприятия и работы, оперативные защитные мероприятия,

Ив. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			25.11.09-П.10-ППТ-О.ТЧ						
			16						
Изм.	Коп.уч	Лист	№док	Подпись	Дата				

проводимые после объявления неблагоприятного прогноза, непосредственно перед бурей.

Предупредительные мероприятия и работы осуществляются с целью предотвращения значительного ущерба задолго до начала воздействия бури и могут занимать продолжительный отрезок времени.

К предупредительным мероприятиям относятся:

- ограничение в землепользовании в районах частого прохождения бурь;
- ограничение в размещении объектов с опасными производствами;
- демонтаж некоторых устаревших или непрочных зданий и сооружений;
- укрепление производственных и иных зданий, и сооружений;
- проведение инженерно-технических мероприятий по снижению риска на опасных производственных объектах в условиях сильного ветра, в т.ч. повышение физической стойкости хранилищ и оборудования с легковоспламеняющимися и другими опасными веществами;

- создание материально-технических резервов; подготовка населения и персонала спасательных служб.

К защитным мероприятиям, проводимым после получения штормового предупреждения, относят:

- прогнозирование пути прохождения и времени подхода бурь, а также его последствий, оперативное увеличение размеров материально-технического резерва, необходимого для ликвидации последствий бури;

- частичную эвакуацию населения, подготовку убежищ, подвалов и других заглубленных помещений для защиты населения, перемещение в прочные или заглубленные помещения уникального и особо ценного имущества;

- подготовку к восстановительным работам и мерам по жизнеобеспечению населения.

Меры по снижению возможного ущерба от бурь принимаются с учётом соотношения степени риска и возможных масштабов ущерба к требуемым затратам. Особое внимание при проведении заблаговременных и оперативных мер по снижению ущерба обращается на предотвращение тех разрушений, которые могут привести к возникновению вторичных факторов поражения, превышающих по тяжести воздействие самого стихийного бедствия.

Важным направлением работы по снижению ущерба является борьба за устойчивость линий связи, сетей электроснабжения, городского и междугородного транспорта. Основным способом повышения устойчивости в этом случае является их дублирование временными и более надежными в условиях сильного ветра средствами.

3. Сильный снегопад, гололёдные явления, сильный мороз

Из-за увеличения механических нагрузок вследствие снегопада и гололёдных отложений происходит нарушение габаритов между проводами и землей, обрывы

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			25.11.09-П.10-ППТ-О.ТЧ						
			Изм.	Коп.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	

проводов, падение опор линий электропередач. Основные последствия данных явлений – нарушения работы автомобильного транспорта с долговременной остановкой движения, аварии в жилищно-коммунальной сфере, прежде всего в системах водо-, теплоснабжения, нарушение энергоснабжения населённого пункта.

Для предотвращения негативных воздействий гололёда на территории необходимо предусмотреть установку ёмкостей для песка. Предотвращения развития гололедных явлений на дорожных покрытиях территории осуществляют районные дорожно-эксплуатационные участки.

4. Лесные пожары

Всплеск количества пожаров наступает в позднее-весенний и летний периоды. Это обусловлено сходом снежного покрова и повышением среднесуточных температур воздуха, отсутствием в этот период зеленой растительности. Лесные пожары могут быть как природного характера (молния, гроза), так и антропогенного характера (непогашенные костры).

Быстрое распространение пожара при сильном ветре и сильное задымление создают угрозу безопасности населения. Поэтому в целях предупреждения крупных лесных пожаров необходимо осуществлять постоянный мониторинг состояния лесов в пожароопасный период и принимать своевременные меры по ликвидации очагов.

Для предотвращения распространения лесных пожаров вдоль примыкания проектируемой жилой застройки к проектируемой лесопарковой и лесной зоне планируется создание минерализованных дорожек шириной 3,5 м, уборка сухостоя и валежника.

В основе работы по предупреждению лесных пожаров лежит регулярный анализ их причин, и определение на его основе конкретных мер по усилению противопожарной охраны.

Эти меры включают:

- усиление противопожарных мероприятий в местах массового сосредоточения людей;
- контроль за соблюдением правил пожарной безопасности;
- установление аншлагов противопожарной тематики;
- разъяснительную и воспитательную работу.

5. Грозы и град

Среди опасных явлений погоды гроза занимает одно из первых мест по наносимому ущербу и жертвам. С грозами связаны гибель людей и животных, поражение посевов и садов, лесные пожары, особенно в засушливые сезоны, нарушения на линиях электропередач и связи. Грозы сопровождаются ливнями, градобитиями, пожарами, резким усилением ветра.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Для минимизации ущерба, причиняемого неблагоприятными метеорологическими явлениями определены следующие организационные мероприятия:

- организация и приведение в готовность средств оповещения населения, информирование населения о действиях во время ЧС;
- контроль над состоянием и своевременное восстановление деятельности жизнеобеспечивающих объектов энерго-, тепло- и водоснабжения, инженерных коммуникаций, линий электропередач, связи.

6. Сейсмичность

Согласно СП 14.13330.2014 «Строительство в сейсмических районах» (Актуализированная редакция СНиП II-7-81*) фоновая сейсмичность территории составляет 6 баллов. При проектировании и строительстве необходимо учитывать данные особенности территории, однако необходимость применения специальных инженерных мероприятий не требуется.

Чрезвычайные ситуации техногенного характера

Чрезвычайная ситуация техногенного характера - состояние, при котором в результате возникновения источника техногенной чрезвычайной ситуации на объекте, определённой территории нарушаются нормальные условия жизни и деятельности людей, возникает угроза их жизни и здоровью, наносится ущерб имуществу населения, народному хозяйству и окружающей природной среде.

В соответствии с Картой территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера Генерального плана городского поселения «Город Амурск», в границах проектируемой территории есть территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера.

1. Аварии на автомобильных дорогах

По результатам анализа статистических данных выделяется ряд наиболее типичных причин возникновения дорожно-транспортных происшествий - вождение в нетрезвом состоянии, значительное превышение безопасной скорости, невнимательность при вождении, а также выезд на встречную полосу. Вследствие возникновения дорожно-транспортных происшествий на дорогах страдают люди.

Серьёзную опасность представляют аварии с автомобилями, перевозящими аварийно химически опасные вещества, легковоспламеняющиеся жидкости (бензин, керосин и другие). Аварии с данными автомобилями могут привести к разливу аварийно химически опасных веществ, образованию зон химического заражения и поражению людей, попавших в такую зону. Авария автомобиля, перевозящего горючее, может привести к взрыву перевозимого вещества, образованию очага пожара, травмированию, ожогам и гибели людей, попавшим в зону поражения.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	вождении в нетрезвом состоянии, значительное превышение безопасной скорости, невнимательность при вождении, а также выезд на встречную полосу. Вследствие возникновения дорожно-транспортных происшествий на дорогах страдают люди. Серьёзную опасность представляют аварии с автомобилями, перевозящими аварийно химически опасные вещества, легковоспламеняющиеся жидкости (бензин, керосин и другие). Аварии с данными автомобилями могут привести к разливу аварийно химически опасных веществ, образованию зон химического заражения и поражению людей, попавших в такую зону. Авария автомобиля, перевозящего горючее, может привести к взрыву перевозимого вещества, образованию очага пожара, травмированию, ожогам и гибели людей, попавшим в зону поражения.						
			25.11.09-П.10-ППТ-О.ТЧ						Лист
			Изм.	Коп.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	19

Основные поражающие факторы при аварии на транспорте - токсическое поражение аварийно химически опасными веществами (аммиак, хлор); тепловое излучение при воспламенении разлитого топлива; воздушная ударная волна при взрыве топливно-воздушной смеси, образовавшейся при разливе топлива.

Мероприятия:

- повышение персональной дисциплины участников дорожного движения;
- своевременная реконструкция дорожного полотна.

2. Аварии на системах ЖКХ

На территории проектирования существует риск возникновения чрезвычайных ситуаций на водопроводных сетях, линиях электропередачи, канализационных сетях, сетях теплоснабжения.

Возникновение чрезвычайных ситуаций на системах ЖКХ возможны по причинам:

- износа основного и вспомогательного оборудования теплоисточников более чем на 60%;
- ветхости тепловых и водопроводных сетей (износ от 60 до 90%);
- халатности персонала, обслуживающего соответствующие объекты и сети;
- недофинансирования ремонтных работ.

Выход из строя коммунальных систем может привести к следующим последствиям:

- прекращению подачи тепла потребителям и размораживание тепловых сетей;
- прекращению подачи холодной воды;
- порывам тепловых сетей;
- выходу из строя основного оборудования теплоисточников;
- отключению от тепло- и водоснабжения жилых домов.

Мероприятия:

- проведение своевременных работ по реконструкции сетей и объектов;
- проведение плановых мероприятий по проверке состояния объекта и оборудования;
- своевременная замена технологического оборудования на более современное и надёжное.

3. Техногенные пожары

Для целей пожаротушения на территории проектирования необходима организация пожарного водоёма. Маршруты движения к водоёмам, предназначенным для забора воды при тушении техногенных пожаров, будут представлены автомобильными дорогами с асфальтовым и грунтовым покрытием.

Мероприятия:

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист 20
Изм.	Коп.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	25.11.09-П.10-ППТ-О.ТЧ			

- создание финансовых резервов и накопление муниципальных запасов материальных ресурсов;
- систематический контроль сроков разработки Паспортов безопасности потенциально-опасных объектов, планов эвакуации людей из зданий в ночное и дневное время;
- приведение в надлежащее состояние источников противопожарного водоснабжения, обеспечение проезда к зданиям, сооружениям и открытым водоёмам;
- очистка площадей, примыкающих к лесной зоне и потенциально-опасным объектам, от мусора, ветхих бесхозных зданий и пр.;
- доведение до населения сигналов экстренной эвакуации и порядок действий по ним (пункты сбора, места временного размещения).

5. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне

Обеспечение пожарной безопасности

Пожар – это неконтролируемое горение, причиняющее материальный ущерб, вред жизни и здоровью граждан, интересам общества и государства. Опасные факторы пожара: открытый огонь, искры, повышенная температура окружающей среды и предметов, токсичные продукты горения, дым, пониженная концентрация кислорода, обрушивающиеся конструкции, взрывы. Таким образом, пожарная безопасность – это состояние защищённости личности, имущества, общества и государства от пожара.

Общие правовые, экономические и социальные основы обеспечения пожарной безопасности в Российской Федерации определяет Федеральный закон от 21 декабря 1994 г. № 69-ФЗ «О пожарной безопасности».

Обеспечение пожарной безопасности достигается путём применения системы пожарной безопасности, под которой понимается совокупность сил и средств, а также мер правового, организационного, экономического, социального и научно-технического характера, направленных на борьбу с пожарами. Основными элементами системы обеспечения пожарной безопасности являются органы государственной власти, органы местного самоуправления, организации, граждане, принимающие участие в обеспечении пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Основные функции системы обеспечения пожарной безопасности:

- нормативное правовое регулирование и осуществление государственных мер в области пожарной безопасности;
- создание пожарной охраны и организация её деятельности;
- разработка и осуществление мер пожарной безопасности;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист 21
			25.11.09-П.10-ППТ-О.ТЧ						
			Изм.	Коп.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	

- реализация прав, обязанностей и ответственности в области пожарной безопасности;
- проведение противопожарной пропаганды и обучение населения мерам пожарной безопасности;
- содействие деятельности добровольных пожарных и объединений пожарной охраны, привлечение населения к обеспечению пожарной безопасности;
- научно-техническое обеспечение пожарной безопасности;
- информационное обеспечение в области пожарной безопасности;
- осуществление государственного пожарного надзора и других контрольных функций по обеспечению пожарной безопасности;
- производство пожарно-технической продукции;
- выполнение работ и оказание услуг в области пожарной безопасности;
- лицензирование деятельности (работ, услуг) в области пожарной безопасности и подтверждения соответствия продукции и услуг в области пожарной безопасности;
- тушение пожаров и проведение аварийно-спасательных работ;
- учёт пожаров и их последствий;
- установление особого противопожарного режима.

Общие требования для предотвращения пожара можно свести к следующему: пожар невозможен ни при каких-либо обстоятельствах, если исключается контакт источника зажигания с горючим материалом. Если потенциальный источник зажигания и горючую среду невозможно полностью исключить из технологического процесса, то данное оборудование или помещение, в котором оно размещено, должно быть надёжно защищено автоматическими средствами - аварийное отключение оборудования или сигнализация. Соответственно методы противодействия пожару делятся на уменьшающие вероятность возникновения пожара (профилактические) и на защиту и спасение людей от огня.

Мероприятия, уменьшающие вероятность возникновения пожара:

- своевременная очистка территория в пределах противопожарных разрывов от горючих отходов, мусора, тары, опавших листьев, сухой травы и т.п.;
- содержание дорог, проездов и подъездов к зданиям, сооружениям, открытым складам, наружным пожарным лестницам и водоисточникам, используемым для целей пожаротушения, исправными и свободными для проезда пожарной техники;
- ликвидации незаконных парковок автотранспорта в противопожарных разрывах зданий, сооружений;
- незамедлительное оповещение подразделения пожарной охраны о закрытии дорог или проездов для их ремонта или по другим причинам, препятствующим проезду пожарных машин; на период закрытия дорог в соответствующих местах должны быть установлены указатели направления

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист 22
			25.11.09-П.10-ППТ-О.ТЧ						
			Изм.	Коп.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	

объезда или устроены переезды через ремонтируемые участки и подъезды к водоисточникам;

- расположение временных строений на расстоянии не менее 15 м от других зданий и сооружений (кроме случаев, когда по другим нормам требуется больший противопожарный разрыв) или у противопожарных стен;

- обустройство пожарных резервуаров местного значения, искусственных водоёмов для целей пожаротушения (с обустройством подъездных путей и площадок для установки пожарных автомобилей, обеспечивающих возможность забора воды в любое время года) и поддержание их в постоянной готовности;

- организаций проверки территории и объектов жилищной сферы, в том числе, ведомственного и частного жилищного фонда.

Предотвращение распространения пожара достигается мероприятиями, ограничивающими площадь, интенсивность и продолжительность горения. К ним относятся:

- конструктивные и объемно-планировочные решения, препятствующие распространению опасных факторов пожара по помещению, между помещениями, между группами помещений различной функциональной пожарной опасности, между этажами и секциями, между пожарными отсеками, а также между зданиями;

- ограничение пожарной опасности строительных материалов, используемых в поверхностных слоях конструкций здания, в том числе кровель, отделки и облицовок фасадов, помещений и путей эвакуации;

- снижение технологической взрывопожарной и пожарной опасности помещений и зданий;

- наличие первичных, в том числе автоматических и привозных, средств пожаротушения, сигнализации и оповещение о пожаре.

К профилактическим действиям, уменьшающим вероятность возникновения пожара, также относятся:

- изоляция розеток, расположенных в санузлах и на внешних стенах, от влаги и изоляция электропроводки во избежание возникновения короткого замыкания, способного привести к пожару;

- установка устройств защитного отключения и автоматических предохранителей;

- теплоизоляция газовых и электрических плит от деревянной мебели;

- использование пепельниц, зажигание свечей в подсвечниках;

- изучение сотрудниками предприятий пожарно-технического минимума.

Защитные действия делятся на защиту человека от высокой температуры (используется термоизолирующая одежда и от зачастую более опасных отравляющих веществ, выделяемых при пожаре в воздух (используются изолирующие противогазы и аппараты на сжатом воздухе, фильтрующие воздух капюшоны по типу противогазов).

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист 23
			25.11.09-П.10-ППТ-О.ТЧ						
			Изм.	Коп.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	

Тушение пожара производится огнетушителями различного наполнения, песком и другими негорючими материалами, мешающими огню распространяться и гореть. Для защиты ценных вещей и документов от огня применяются несгораемые сейфы.

При принятии архитектурно-планировочных решений, с целью дальнейшего развития территории, соблюдены следующие условия пожарной безопасности:

- обеспечены нормативные противопожарные расстояния между зданиями;
- обеспечены проезды и подъезды пожарной техники к каждому зданию и сооружению.

Для тушения пожара привлекаются техника и работники пожарной части, расположенной в границах проектируемой территории.

Для объектов обслуживания необходима разработка организационных мероприятий, включающих составление схемы путей эвакуации населения, назначения специалиста, ответственного за пожарную безопасность, регулярные осмотры сооружений на предмет соблюдения правил пожарной безопасности.

Гражданская оборона

Гражданская оборона – это система мероприятий по подготовке к защите и по защите населения, материальных и культурных ценностей на территории Российской Федерации от опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (Федеральный закон от 12 февраля 1998 г. № 28-ФЗ «О гражданской обороне»).

Основными задачами в области гражданской обороны являются:

- обучение населения в области гражданской обороны;
- оповещение населения об опасностях, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- эвакуация населения, материальных и культурных ценностей в безопасные районы;
- предоставление населению убежищ и средств индивидуальной защиты;
- проведение мероприятий по световой маскировке и другим видам маскировки;
- проведение аварийно-спасательных работ в случае возникновения опасностей для населения при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также вследствие чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- первоочередное обеспечение населения, пострадавшего при ведении военных действий или вследствие этих действий, в том числе медицинское

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист 24
Изм.	Коп.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	25.11.09-П.10-ППТ-О.ТЧ			

обслуживание, оказание первой помощи, срочное предоставление жилья и принятие других необходимых мер;

- борьба с пожарами, возникшими при ведении военных действий или вследствие этих действий;

- обнаружение и обозначение районов, подвергшихся радиоактивному, химическому, биологическому и иному заражению;

- санитарная обработка населения, обеззараживание зданий и сооружений, специальная обработка техники и территорий;

- восстановление и поддержание порядка в районах, пострадавших при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также вследствие чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

- срочное восстановление функционирования необходимых коммунальных служб в военное время;

- срочное захоронение трупов в военное время;

- разработка и осуществление мер, направленных на сохранение объектов, необходимых для устойчивого функционирования экономики и выживания населения в военное время;

- обеспечение постоянной готовности сил и средств гражданской обороны.

Систему гражданской обороны составляют:

- органы повседневного управления по обеспечению защиты населения;

- силы и средства, предназначенные для выполнения задач гражданской обороны;

- фонды и резервы финансовых, медицинских и материально-технических средств, предусмотренных на случай чрезвычайной ситуации;

- системы связи, оповещения, управления и информационного обеспечения.

Мероприятия гражданской обороны:

1. Организация защитных сооружений.

Основным способом защиты населения от современных средств поражения является укрытие его в защитных сооружениях. С этой целью осуществляется планомерное накопление необходимого фонда убежищ и противорадиационных укрытий. Создание фонда защитных сооружений осуществляется заблаговременно, в мирное время, путём комплексного освоения подземного пространства с учётом приспособления и использования его сооружений в интересах защиты населения.

Убежища должны обеспечивать защиту укрываемых от расчётного воздействия поражающих факторов ядерного оружия и обычных средств поражения (без учёта прямого попадания), бактериальных (биологических) средств, отравляющих веществ, а также при необходимости от катастрофического затопления, сильнодействующих ядовитых веществ, радиоактивных продуктов при разрушении ядерных энергоустановок, высоких температур и продуктов горения

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист 25
			25.11.09-П.10-ППТ-О.ТЧ						
			Изм.	Коп.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	

при пожарах. Системы жизнеобеспечения убежищ должны обеспечивать непрерывное пребывание в них расчётного количества укрываемых в течение двух суток. Воздухоснабжение убежищ, как правило, должно осуществляться по двум режимам: чистой вентиляции (первый режим) и фильтровентиляции (второй режим). Противорадиационные укрытия должны обеспечивать защиту укрываемых от воздействия ионизирующих излучений при радиоактивном заражении (загрязнении) местности и допускать непрерывное пребывание в них расчётного количества укрываемых до двух суток.

2. Мероприятия по защите системы водоснабжения.

Для гарантированного обеспечения питьевой водой населения в случае выхода из строя головных сооружений, обеспечивающих функционирование системы водоснабжения или заражения источников водоснабжения на территории следует иметь резервуары в целях создания в них не менее трёхсуточного запаса питьевой воды по норме не менее 10 л в сутки на одного человека. Резервуары питьевой воды должны оборудоваться герметическими (защитно-герметическими) люками и приспособлениями для раздачи воды в передвижную тару.

Кроме того, необходимо обеспечивать возможность использования систем водоснабжения для целей пожаротушения.

3. Мероприятия по защите системы электроснабжения.

Рабочий проект системы электроснабжения проектируемой территории рекомендуется выполнить с учётом обеспечения устойчивого электроснабжения в условиях мирного и военного времени.

Схема электрических сетей энергосистем при необходимости должна предусматривать возможность автоматического деления энергосистемы на сбалансированные независимо работающие части.

При проектировании систем электроснабжения следует сохранять в качестве резерва мелкие стационарные электростанции, а также учитывать возможность использования передвижных электростанций и подстанций.

4. Мероприятия по защите системы электросвязи и проводного вещания.

При проектировании новых автоматических телефонных станций рекомендуется предусматривать:

- прокладку кабелей межшкафных связей с расчётом передачи части абонентской ёмкости территории на автоматические телефонные станции соседних микрорайонов;
- прокладку соединительных кабелей от ведомственных автоматических телефонных станций к ближайшим распределительным шкафам городской телефонной сети;
- установку на автоматических телефонных станциях специальной аппаратуры циркулярного вызова и дистанционного управления средствами

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист 26
Изм.	Коп.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	25.11.09-П.10-ППТ-О.ТЧ			

оповещения гражданской обороны (по заданию местных штабов гражданской обороны).

5. Предотвращение террористических актов.

Опасности, связанные с диверсионными актами, могут иметь весьма значительные негативные последствия для жителей города и персонала организаций, расположенных на его территории. Принципы противодействия терроризму, правовые и организационные основы профилактики терроризма и борьбы с ним, минимизации и (или) ликвидации последствий проявлений терроризма регламентируются Федеральным законом от 6 марта 2006 г. № 35-ФЗ «О противодействии терроризму».

В целях противодействия возможным диверсионным актам предусматривается установка автоматической пожарной сигнализации, и освещение территории объектов. В зданиях организованы системы охраны, обеспечивающие безопасность жизнедеятельности людей. В учреждениях назначается ответственное лицо, организующее профилактическую работу по предупреждению терактов и руководящее работами при угрозе теракта и по его ликвидации.

6. Взаимодействие с другими службами и штабами гражданской обороны.

Взаимодействие осуществлять на всех этапах организации и ведения гражданской обороны:

- с инженерной службой;
- со службами связи;
- с медицинской службой по вопросам оказания медицинской и врачебной помощи персоналу и невоенизированным формированиям службы;
- с автодорожной службой по вопросам транспортного обеспечения при эвакуации и входе спасательных работ;
- с коммунально-технической службой по вопросам аварийно-восстановительных работ на сетях водотеплогазоэлектроснабжения;
- с подразделениями военных частей гражданской обороны по вопросам проведения спасательных и неотложных аварийно-восстановительных работ в очагах поражения и строительства защитных сооружений.

6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Охрана окружающей среды – это деятельность органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, общественных и иных некоммерческих объединений, юридических и физических лиц, направленная на сохранение и восстановление природной среды, рациональное использование и воспроизводство природных ресурсов, предотвращение негативного воздействия

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист 27
Изм.	Коп.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	25.11.09-П.10-ППТ-О.ТЧ			

хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и ликвидацию её последствий (Федеральный закон от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»).

При разработке проекта планировки территории необходимо соблюдение требований в области охраны окружающей среды, санитарно-гигиенических норм, санитарной очистке, обезвреживанию и безопасному размещению отходов потребления, соблюдению нормативов допустимых выбросов и сбросов веществ и микроорганизмов, а также по восстановлению природной среды, рекультивации земель, благоустройству территорий и иных мер по обеспечению охраны окружающей среды и экологической безопасности в соответствии с законодательством.

Основным мероприятием по охране окружающей среды и поддержанию благоприятной санитарно-эпидемиологической обстановки в условиях градостроительного развития территории проектирования является установление зон с особыми условиями использования территорий. Наличие данных зон определяет систему градостроительных ограничений, от которых во многом зависит планировочная структура и условия дальнейшего развития.

В границах территории проекта планировки расположены охранные зоны пунктов государственной нивелирной сети.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 21 августа 2019 г. № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети» в границах охранной зоны пункта государственной нивелирной сети без письменного согласования с Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии или её территориальными органами запрещается:

- использование земельных участков для осуществления видов деятельности, приводящих к повреждению или уничтожению наружного опознавательного знака пункта, нарушение неизменности местоположения его центра, уничтожение, перемещение, засыпка или повреждение составных частей пункта.
- запрещается проведение работ, размещение объектов и предметов, которые могут препятствовать доступу к пункту.

В случае необходимости осуществления указанных видов деятельности и работ, проводится ликвидация пункта с одновременным созданием нового пункта в соответствии с частями 4-6 статьи 8 Федерального закона «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» лицом, выполняющим указанные работы, на основании решения Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии или её территориальных органов,

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Коп.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	25.11.09-П.10-ППТ-О.ТЧ			28

принимающих решения об установлении, изменении или о прекращении существования охранных зон пунктов.

В границах территории проекта планировки расположены санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов.

В соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

В санитарно-защитной зоне запрещается размещать:

- жилую застройку;
- ландшафтно-рекреационные зоны;
- зоны отдыха;
- территории курортов, санаториев и домов отдыха;
- территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки;
- коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
- спортивные сооружения;
- детские площадки;
- образовательные и детские учреждения;
- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В границах санитарно-защитной зоны допускается размещать:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;
- помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);
- здания управления;
- конструкторские бюро;
- здания административного назначения;
- научно-исследовательские лаборатории;
- поликлиники;
- спортивно-оздоровительные объекты закрытого типа;
- бани, прачечные;
- объекты торговли и общественного питания;
- мотели, гостиницы;
- гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;
- пожарные депо;
- местные и транзитные коммуникации;
- линии электропередач, электроподстанции;
- нефте- и газопроводы;
- артезианские скважины для технического водоснабжения;
- водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист 29
Изм.	Коп.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	25.11.09-П.10-ППТ-О.ТЧ			

- канализационные насосные станции;
- сооружения оборотного водоснабжения;
- автозаправочные станции;
- станции технического обслуживания автомобилей.

В границах проектируемой территории проходят охранные зоны объектов электросетевого хозяйства, линий и сооружений связи, тепловых сетей, газораспределительных сетей.

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу вышеперечисленных объектов, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.

Кроме того, проектными решениями предлагается провести комплекс следующих мероприятий по снижению негативного воздействия объектов на окружающую природную среду и здоровье человека:

Мероприятия по охране атмосферного воздуха

Атмосферный воздух – жизненно важный компонент окружающей природной среды, представляющий собой естественную смесь газов атмосферы, находящуюся за пределами жилых, производственных и иных помещений. В соответствии со статьей 4 Федерального закона от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» атмосферный воздух относится к объектам охраны окружающей среды от загрязнения, истощения, деградации, порчи, уничтожения и иного негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности.

По источникам загрязнения выделяют два вида загрязнения атмосферы: естественное и искусственное.

Как правило, естественное загрязнение не угрожает отрицательными последствиями для биоценозов и живых организмов, их составляющих.

Источниками антропогенного загрязнения атмосферного воздуха на проектируемой территории является автотранспорт, выбросы от которого содержат оксид углерода, оксиды азота, углеводороды, альдегиды, сажу и т.д. Кроме того, автомобильный транспорт являются источником шума и вибрации.

Для уменьшения загрязнения атмосферы выбросами транспорта необходимо осуществлять следующие мероприятия:

- применение альтернативных видов топлива (сжатого природного газа, сжиженных нефтяных газов, синтетических спиртов и т.д.);
- оснащение парков транспортных средств троллейбусами;
- защита от шума (пассивная и активная). Автотранспорт снижает шум за счёт развития шумоподавления дорог, снижения скорости в населённых пунктах;
- специальные мероприятия административного характера: ограничения на въезд, запреты на парковку, транспортные сектора и др.;

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист 30
			25.11.09-П.10-ППТ-О.ТЧ						
			Изм.	Коп.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	

▪ благоустройство и озеленение улиц, которое кроме декоративно-планировочной функции будет выполнять санитарно-гигиенические функции (очищение воздуха от пыли и газа), а также шумозащитные, для чего необходимо провести озеленение между транспортными магистралями и застройкой.

Мероприятия по охране почв и грунтовых вод

Загрязнение почв - вид антропогенной деградации почв, при которой содержание химических веществ в почвах, подверженных антропогенному воздействию, превышает природный региональный фоновый уровень их содержания в почвах. Основным критерий загрязнения различными веществами - проявление признаков вредного действия этих веществ на отдельные виды живых организмов, так как устойчивость последних к химическому воздействию существенно различается. Экологическую опасность представляет то, что в окружающей человека природной среде по сравнению с природными уровнями превышено содержание определённых химических веществ за счёт их поступления из антропогенных источников. Эта опасность может реализоваться не только для самых чувствительных видов живых организмов.

Загрязнение вод - изменение гидрохимического состояния, вызванное хозяйственной деятельностью, изменение качества подземных вод (физических, химических и микробиологических показателей и свойств) по сравнению с естественным состоянием и санитарно-гигиеническими нормами к качеству питьевой воды, которые частично или полностью исключают возможность использования этих вод в питьевых целях без предварительной их водоподготовки или обработки.

Мероприятия для предотвращения загрязнения почв и водных объектов в границах проекта планировки территории:

- проведение всех строительных работ в границах отведённого участка;
- заправку дорожно-строительной и транспортной техники, хранение и размещение строительных материалов осуществлять при жестком соблюдении соответствующих норм и правил, исключающих загрязнение грунтовых вод;
- организация контроля уровня загрязнения поверхностных и грунтовых вод;
- исключение сброса неочищенных сточных вод на рельеф и в открытые водоемы;
- устройство асфальтобетонного покрытия дорог;
- устройство отмосток вдоль стен зданий.

Мероприятия по санитарной очистке

Санитарная очистка населённых мест - одно из важнейших санитарно-гигиенических мероприятий, направленных на санитарно-эпидемиологическое благополучие населения и охрану окружающей природной среды. Санитарная

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Коп.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	25.11.09-П.10-ППТ-О.ТЧ			31

очистка включает в себя сбор всех видов твёрдых бытовых отходов, их вывоз и утилизацию.

Основными мероприятиями в системе сбора и утилизации отходов являются:

- организация планово-поквартальной системы санитарной очистки территории;
- ликвидация несанкционированных свалок с последующим проведением рекультивации территории, расчистка захламленных участков территории;
- организация уборки территорий от мусора, смета, снега;
- организация системы водоотводных лотков;
- установка урн для мусора.

Нормы накопления отходов принимаются в соответствии со СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*).

Строительные отходы необходимо вывозить по мере образования с площадки строительства на санкционированные места захоронения. Сбор и вывоз бытовых и строительных отходов осуществляется службой коммунального хозяйства.

Мероприятия по благоустройству и озеленению территории

Благоустройство территории – комплекс мероприятий, направленный на улучшение санитарного, экологического и эстетического состояния территории.

К основным элементам благоустройства территории относят прокладку дорожно-тропиночной сети, возведение малых архитектурных форм как декоративного, так и утилитарного характера.

Места для сбора мусора в местах общего пользования предполагает размещение урн, что играет важную роль в соблюдении санитарно-гигиенических требований и обеспечении эстетического вида территории общественного пользования.

Для искусственного освещения территории проектирования в вечернее и ночное время необходимо предусмотреть размещение фонарей, высотой не менее 2,5 м. При разработке схемы размещения данных архитектурных форм необходимо учесть рельеф территории, создать хорошую ориентировку путём размещения фонарей на поворотах.

Озеленение – совокупность мероприятий по улучшению внешнего вида территории, связанных с посадкой растений (кустарников, деревьев, цветов).

Главные направления озеленения проектируемой территории включают в себя:

- создание системы зелёных насаждений: озеленение санитарно-защитных зон, озеленение территории вдоль дорог; участки озеленения общего пользования.
- реконструкция существующих озеленённых территорий общего пользования.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист 32
			25.11.09-П.10-ППТ-О.ТЧ						
			Изм.	Коп.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	

- сохранение естественной древесно-кустарниковой растительности.

Устройство новых озеленённых территорий общего пользования:

1. Озеленение территорий санитарно-защитных зон. Насаждения в санитарно-защитных зонах следует создавать по мере возможности сплошными двух- или трехъярусными. Первый ярус образуется из деревьев первой величины, второй ярус – из деревьев второй величины, отличающихся теневыносливостью; третий ярус – из теневыносливых кустарников. Находящиеся здесь же подъездные пути, дороги, линии коммуникаций оформляются зелёными растениями согласно общим положениям.

2. Озеленение территорий общественных зданий. У общественных зданий между площадками и дорожками устраивают газон, обширные цветники и сажают деревья, красиво цветущие кустарники. Для озеленения подбирают декоративные породы. Наиболее эффективные группы и выразительные композиции в вечернее время могут быть подсвечены снизу.

3. Газоны на территории проектирования. Газоном покрывают всю озеленённую территорию. Под цветники отводится 1% озеленённой территории. Их разбивают при входе и вокруг здания.

Реконструкция озеленённых территорий общего пользования:

Изменение градостроительной ситуации в связи с принятыми проектными решениями проекта планировки территории и, как следствие, повышение рекреационных нагрузок, нарушение растительного покрова и механические повреждения деревьев и кустарников в период проведения строительных работ обуславливают необходимость реконструкции озеленённых территорий. Кроме того, на проектируемой территории отсутствует систематический уход за насаждениями – подкормка, обрезка и формирование крон деревьев, омолаживание кустарников, устранение механических повреждений, борьба с вредителями и болезнями и т.п., что ведёт к потере жизнеспособности и декоративности, образованию поросли, зарастанию приствольных пространств вокруг деревьев нежелательными видами травянистых растений.

Реконструкция насаждений на озеленённых территориях является сложным творческим процессом, который включает изыскательские, проектные, инженерно-строительные, агротехнические работы. При этом необходимо учитывать индивидуальные качества самой территории, её функциональную предназначенность и объёмно-пространственную структуру, тип насаждений и их композиционную роль на том или ином участке – вблизи площадок отдыха, дорог и т.п. При проведении реконструкции и восстановления насаждений на объекте основным должен быть принцип максимального сохранения жизнеспособной растительности и увеличение сроков жизни отдельных деревьев.

Реконструкция и восстановление зелёных насаждений на объектах озеленения осуществляются на основании специального проекта. Проект

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			25.11.09-П.10-ППТ-О.ТЧ						
			33						
Изм.	Коп.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				

реконструкции и восстановления зелёных насаждений разрабатывается, как правило, на стадии рабочего проекта. Проект реконструкции и восстановления зелёных насаждений на объектах озеленения должен обеспечивать экономическую эффективность, целесообразность функций отдельных компонентов, их архитектурно-планировочную предназначенность и эстетическую выразительность.

Деятельность по благоустройству и поддержанию в надлежащем состоянии территории осуществляется: муниципальными организациями, на балансе которых они находятся, за счёт средств местного бюджета, а также за счет привлечения внебюджетных средств; землепользователями в пределах границ отведенного им земельного участка за счет собственных средств; гражданами и юридическими лицами, за которыми закреплена прилегающая территория, в установленном порядке.

Мероприятия по защите от шумового воздействия

Шумовое воздействие - одна из форм вредного физического воздействия на окружающую природную среду. Загрязнение среды шумом возникает в результате недопустимого превышения естественного уровня звуковых колебаний. С экологической точки зрения в современных условиях шум становится не просто неприятным для слуха, но и приводит к серьезным физиологическим последствиям для человека. Естественные природные звуки на экологическом благополучии человека, как правило, не отражаются. Звуковой дискомфорт создают антропогенные источники шума, которые повышают утомляемость человека, снижают его умственные возможности, значительно понижают производительность труда, вызывают нервные перегрузки, шумовые стрессы и т. д.

Основные источники антропогенного шума на территории проектирования является автомобильный транспорт. Технологические меры для решения данной проблемы сводятся к «шумозащите», что подразумевает комплексные технические меры по сокращению воздействия шума как в промышленности (звукопоглощение, звукоизолирующие кожухи станков, и пр.), так и на транспорте (замена колодочных тормозов на дисковые, глушители выбросов, специальный звукопоглощающий асфальт и пр.).

Шум, создаваемый движущимися автомобилями, является частью шума транспортного потока. В общем случае наибольший шум генерируется большегрузными автомобилями. При малых скоростях движения по автодорогам и больших частотах вращения вала двигателя основным источником шума является обычно силовая установка, в то время как при больших скоростях движения, пониженных частотах вращения и меньшей мощности силовой установки доминирующим может стать шум, обусловленный взаимодействием шин с поверхностью дороги. При наличии неровностей на поверхности дороги преобладающим может стать шум системы рессорной подвески, а также грохот

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			25.11.09-П.10-ППТ-О.ТЧ						
			Изм.	Коп.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	

груза и кузова. Часто бывает довольно трудно определить относительный вклад различных источников шума сложных по конструкции транспортных средств. Поэтому общий шум транспортного средства определяется рядом источников и для разработки предложений с целью снижения уровня шума от автомобильного транспорта принимается генерированный шум этих источников.

Защита от шума дорог должна обеспечиваться:

- применением акустических экранов;
- соблюдением санитарных разрывов (по фактору шума) автомобильных дорог;
- применением шумозащитных полос зелёных насаждений;
- использованием материалов покрытия, снижающих шум транспортных потоков;
- запрещением транзитного транспорта или ограничением грузового транспорта в местах постоянного проживания людей, где шумовое загрязнение превышает установленные нормы.

Организации шумозащитного озеленения территории нужно предать особое значение – это самый простой и недорогой способ защиты от шумового загрязнения окружающей среды. Эффект снижения шума зависит от типа посадок, формы и величины кроны, вида листьев, времени года (для листопадных пород). Шумопоглощающие насаждения должны быть расположены на расстоянии не более $\frac{1}{2}$ высоты деревьев от источника шума и формироваться из высокорослых лиственных пород. Минимальная ширина полосы должна состоять из 3-5 рядов деревьев, располагающихся в шахматном порядке.

Травянистые растения, особенно при многорядной посадке (клумбы и рабатки на разделительных полосах магистралей), помимо красоты, также обладают шумозащитными свойствами. Вьющиеся растения, декорируя окна, двери, балконы, веранды, снижают уровень шума в помещении. Способность вьющихся растений зависит от густоты листьев и от способа формирования «зеленых стен» из вьющихся растений.

7. Обоснование очередности планируемого развития территории

Проектом планировки территории предусмотрено развитие территории по следующим направлениям:

- строительство объектов социальной инфраструктуры;
- строительство и реконструкция объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;
- устройство территорий общего пользования.

С учётом указанных направлений предлагается следующая очередность планируемого развития территории, предусматривающего мероприятия:

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	7. Обоснование очередности планируемого развития территории					
			Проектом планировки территории предусмотрено развитие территории по следующим направлениям:					
			▪ строительство объектов социальной инфраструктуры; ▪ строительство и реконструкция объектов инженерной и транспортной инфраструктуры; ▪ устройство территорий общего пользования. С учётом указанных направлений предлагается следующая очередность планируемого развития территории, предусматривающего мероприятия:					
						25.11.09-П.10-ППТ-О.ТЧ		Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			35

1 этап. Проведение кадастровых работ.

Формирование земельных участков осуществляется в соответствии с главой I_1 Земельного кодекса Российской Федерации.

Постановка сформированных земельных участков на государственный кадастровый учёт осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

2 этап. Предоставление сформированных земельных участков для строительства объектов.

Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с главой V_1 Земельного кодекса Российской Федерации.

3 этап. Разработка проектной документации на строительство зданий и сооружений, а также проектной документации на строительство сетей и объектов инженерного обеспечения.

Проектная документация подготавливается в соответствии с требованиями статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, сводами правил, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

В ходе разработки проектной документации возможны изменения технических показателей проектируемых объектов капитального строительства (при соблюдении предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства), сетей и объектов инженерного обеспечения. Также допускаются изменения в наименовании предусмотренных проектом планировки территории объектов, в связи с уточнением проектных данных.

4 этап. Строительство проектируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций. Ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию.

Строительство объектов капитального строительства осуществляется на основании разрешения на строительство, порядок выдачи которого предусмотрен статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Для введения объектов в эксплуатацию требуется получение соответствующего разрешения, порядок выдачи которого предусмотрен статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5 этап. Строительство сетей наружного освещения вдоль маршрутов движения автомобильного транспорта и пешеходов.

Строительство линейных объектов осуществляется на основании разрешения на строительство, порядок выдачи которого предусмотрен статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							25.11.09-П.10-ППТ-О.ТЧ	Лист
										36
			Изм.	Коп.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		

Для введения объектов в эксплуатацию требуется получение соответствующего разрешения, порядок выдачи которого предусмотрен статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6 этап. Устройство территории общего пользования.

7 этап. Строительство и реконструкция сетей водоотведения.

Строительство и реконструкция линейных объектов осуществляется на основании разрешения на строительство, порядок выдачи которого предусмотрен статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Для введения объектов в эксплуатацию требуется получение соответствующего разрешения, порядок выдачи которого предусмотрен статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8 этап. Реконструкция участка автомобильной дороги пр. Строителей от транспортной развязки «Кольцо» до дома №20.

Реконструкция линейных объектов осуществляется на основании разрешения на строительство, порядок выдачи которого предусмотрен статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Для введения объектов в эксплуатацию требуется получение соответствующего разрешения, порядок выдачи которого предусмотрен статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							25.11.09-П.10-ППТ-О.ТЧ	Лист
										37
			Изм.	Коп.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ГОРОД АМУРСК»
Амурского муниципального района Хабаровского края

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

10.07.2025

№ 428

г. Амурск

О подготовке проекта внесения изменений в Проект планировки территории в границах элемента планировочной структуры центральной части города в районе транспортной развязки пр. Мира – пр. Победы – пр. Строителей в г. Амурск

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Уставом городского поселения «Город Амурск» Амурского муниципального района Хабаровского края, Правилами землепользования и застройки городского поселения «Город Амурск» Амурского муниципального района Хабаровского края, утвержденными решением Совета депутатов городского поселения «Город Амурск» Амурского муниципального района Хабаровского края от 21 февраля 2012 г. № 311, Порядок подготовки, утверждения документации по планировке территории, внесения в нее изменений и отмены, утвержденным постановлением администрации городского поселения «Город Амурск» Амурского муниципального района Хабаровского края от 18 ноября 2020 г. № 395, на основании предложения Шамояна Джамала Амоевича,
ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Шамояну Д.А. подготовить проект внесения изменений в Проект планировки территории в границах элемента планировочной структуры центральной части города в районе транспортной развязки пр. Мира – пр. Победы – пр. Строителей в г. Амурск, согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Установить, что предложение физических и юридических лиц о порядке, содержании и сроках подготовки документации по планировке территории, указанной в пункте 1 настоящего постановления, принимаются по адресу: 682640, г. Амурск, пр. Комсомольский, д. 2А, кабинет № 11, после опубликования настоящего постановления.

3. Отделу архитектуры и градостроительства (Котенков Ю.В.) обеспечить проведение процедур, установленных статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Организационно-методическому отделу (Тарасова Е.О.) опубликовать настоящее постановление в газете «Наш город Амурск» в установленном порядке.

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации по экономическому развитию Нуралиеву Т. И.

6. Настоящее постановление вступает в силу после официального опубликования.

Глава городского поселения



Р.В. Колесников

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ

Место положение участка: г. Амурск, в районе транспортной развязки
пр. Мира - пр. Победы - пр. Строителей



Границы элементов планировочной структуры
площадью 362 547 кв.м



Арх.

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ГОРОД АМУРСК»
Амурского муниципального района Хабаровского края

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23.09.2025

№ 563

г. Амурск

О внесении изменений в постановление администрации городского поселения «Город Амурск» Амурского муниципального района Хабаровского края от 10.07.2025 № 428 «О подготовке проекта внесения изменений в Проект планировки территории в границах элемента планировочной структуры центральной части города в районе транспортной развязки пр. Мира – пр. Победы – пр. Строителей в г. Амурске»

В соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании Устава городского поселения «Город Амурск» Амурского муниципального района Хабаровского края
ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести изменение в постановление Администрации городского поселения «Город Амурск» Амурского муниципального района Хабаровского края от 10.07.2025 № 428 «О подготовке проекта внесения изменений в Проект планировки территории в границах элемента планировочной структуры центральной части города в районе транспортной развязки пр. Мира – пр. Победы – пр. Строителей в г. Амурске», изложив пункт 1 в следующей редакции:

«1. Шамояну Д.А. подготовить проект внесения изменений в проектную документацию по планировке территории в границах элемента планировочной структуры центральной части города в районе транспортной развязки пр. Мира – пр. Победы – пр. Строителей в г. Амурске, согласно приложению к настоящему постановлению».

2. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

3. Настоящее постановление вступает в силу после его подписания.

И.о. главы администрации
городского поселения



Т.И. Нуралиева

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ВОДОКАНАЛ»**

682640 Хабаровский край
г. Амурск, пр. Комсомольский, 28а
e-mail: ukvodokanal@mail.ru
тел. (42142) 2-16-50, (42142) 2-04-55
ИНН/КПП 2706027738/270601001
ОГРН 1062706008012

№ 02.1026 78 2026г.

На обращение №99 от 28.01.2026г.
о внесении изменений

ООО «ПМ Тандем»

Главному инженеру проекта
М. А. Овчинникову
681013, Хабаровский край,
г. Комсомольск-на-Амуре,
пр. Ленина 34/3, 3 этаж, пом. 1
тел. +7(4217)341-341
email: info@tandemdv.ru

Информация о возможности подключения объектов.

1. №32 – Магазин непродовольственных товаров; водопроводная сеть расположена в Восточном направлении от объекта на приблизительном расстоянии 0,150 км, сеть водоотведения расположена в Восточном направлении от объекта на приблизительном расстоянии 0,060 км.
2. №33 – Склад; водопроводная сеть расположена в Северо-восточном направлении от объекта на приблизительном расстоянии 0,230 км, сеть водоотведения расположена в Северо-восточном направлении от объекта на приблизительном расстоянии 0,060 км.
3. №34 – Многофункциональное здание; водопроводная сеть расположена в Север-восточном направлении от объекта на приблизительном расстоянии 0,1 км, сеть водоотведения расположена вблизи объекта.
4. №35 – Торгово-развлекательный центр; водопроводная сеть расположена в Юго-западном направлении от объекта на приблизительном расстоянии 0,07 км, сеть водоотведения расположена вблизи объекта.
5. №36 – Магазин; водопроводная сеть расположена в Северо-западном направлении от объекта на приблизительном расстоянии 0,040 км, сеть водоотведения расположена в Северном направлении от объекта на приблизительном расстоянии 0,020 км.
6. №37 – Здание бытового обслуживания; водопроводная сеть расположена в Северо-западном направлении от объекта на приблизительном расстоянии 0,2 км, сеть водоотведения расположена вблизи объекта.

Генеральный директор



С.В. Левковский

**ДГК**

Комсомольские тепловые сети

Акционерное общество

«Дальневосточная генерирующая компания»

Структурное подразделение

«Комсомольские тепловые сети»

ул. Пендрие, 6, г. Комсомольск-на-Амуре

Российская Федерация, 681013

т.: +7(4217)23-32-10

priemnaya-cts@dgk.ru, www.dvgk.ru

от 05.02.2026 № ДГК-140/394

Генеральному директору

ООО ПМ «Тандем»

Ковалеву А.Л.

В ответ на Ваш запрос о рассмотрении возможности подключения объектов капитального строительства в рамках по подготовке проектной документации «Проект внесения изменений в документацию по планировке территории в границах элемента планировочной структуры центральной части города развязки пр.Мира-пр.Победы-пр.Строителей в г.Амурск» сообщая следующее.

1. №32 магазин непродовольственных товаров, №33 склад, №34 многофункциональное здание, №35 торгово-развлекательный центр - существует возможность подключения объектов от т/тассы №15 СП «КТС» ТК15-43 с максимальной тепловой нагрузкой в точке подключения $Q = 0,27 \text{ Гкал/ч}$ (магазин непродовольственных товаров $Q = 0,01 \text{ Гкал/ч}$, склад $Q = 0,01 \text{ Гкал/ч}$, многофункциональное здание $Q = 0,1 \text{ Гкал/ч}$, торгово-развлекательный центр $Q = 0,15 \text{ Гкал/ч}$).

2. №36 магазин - существует возможность подключения объекта от т/тассы №16 СП «КТС» ТК16-18 с максимальной тепловой нагрузкой в точке подключения $Q = 0,01 \text{ Гкал/ч}$.

3. №37 здание бытового обслуживания - существует возможность подключения объекта от т/тассы №15 СП «КТС» ТК15-44-5/2 с максимальной тепловой нагрузкой в точке подключения $Q = 0,01 \text{ Гкал/ч}$.

Директор СП «КТС»

О.В.Солнцев

исп.: Кушниренко Л.Н. (т.23-32-44)



АО «Дальневосточная
распределительная сетевая компания»

**ФИЛИАЛ
«ХАБАРОВСКИЕ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЕ СЕТИ»**

ул. Промышленная, 13, г. Хабаровск,
Российская Федерация, 680009

Телефон/факс: (4212) 59-91-59; 27-16-77

doc@khab.drsk.ru; <http://www.drsk.ru>

23.07.2024 № 04-01-15/5465

На № 079-24 от 02.07.2024 года

**ООО «Зенит»
Генеральному директору**

А. В. Пасынкову

Эл.почта: zenit-project@yandex.ru

Факс:

Почтовый
адрес:

О направлении информации

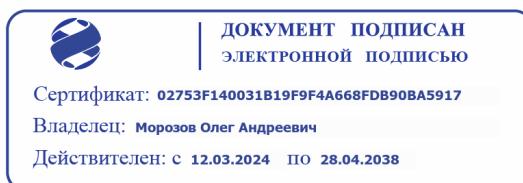
Уважаемый Алексей Вениаминович!

На Ваш запрос о возможности технологического присоединения к электрическим сетям АО ДРСК объекта освещения улично-дорожной сети в границах центральной части города Амурска в районе транспортной развязки **пр. Мира – пр. Победы – пр. Строителей** сообщая.

В непосредственной близости от места предполагаемого расположения объекта находятся сети требуемого класса напряжения, принадлежащие филиалу «Хабаровские электрические сети» АО ДРСК. Необходимый **резерв мощности есть**.

Согласно «Правилам технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии...» (Постановление Правительства РФ от 27.12.2004 г. № 861 в актуальной редакции) для заключения договора собственник земельного участка и (или) энергопринимающего устройства направляет заявку **в сетевую организацию, объекты электросетевого хозяйства, необходимого класса напряжения, которой расположены на наименьшем расстоянии от границ участка заявителя**.

**Заместитель директора
по развитию**



О. А. Морозов

Андрей Евгеньевич Кузнецов
Тел. (4212) 59-91-89
kuznetsov_ae@khab.drsk.ru



АО «Дальневосточная
распределительная сетевая компания»

**ФИЛИАЛ
«ХАБАРОВСКИЕ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЕ СЕТИ»**

ул. Промышленная, 13, г. Хабаровск,
Российская Федерация, 680009

Телефон/факс: (4212) 59-91-59; 27-16-77

doc@khab.drsk.ru; <http://www.drsk.ru>

24.12.2025 № 04-01-15/11015

На № 6/н от 01.12.2025 года

ООО ПМ «Тандем»

Генеральному директору

Ковалеву А.Л.

Эл.почта: kms.office@tandemdv.ru

***О технической возможности
присоединения к сети***

Уважаемый Андрей Леонидович!

Специалистами филиала АО «ДРСК» «Хабаровские электрические сети» рассмотрено Ваше обращение о возможности присоединения к электрическим сетям объектов в районе транспортной развязки пр. Мира — пр. Победы — пр. Строителей в г. Амурске. По результатам рассмотрения сообщая.

Электрические **сети напряжением 10-6-0,4 кВ**, принадлежащие АО ДРСК, расположены **в непосредственной близости** от указанных объектов.

Ближайшие центры питания:

- **ПС 35 кВ "Центральная"** резерв мощности **отсутствует**;
- **ПС 35 кВ «КТПН-2»** резерв мощности **2,8 МВт**;
- **ПС 35 кВ «КТПН-1»** резерв мощности **1,3 МВт**.

Информация по наличию/отсутствию резерва мощности на питающих центрах предоставлена на основании данных замеров в зимний максимум нагрузок с учетом поданных заявок и заключенных договоров на технологическое присоединение **по состоянию на 01.12.2025 года**.

Обращаем Ваше внимание, что согласно «Правилам технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии...» (Постановление Правительства РФ от 27.12.2004 г. № 861 в актуальной редакции) для заключения договора технологического присоединения к электрическим сетям собственник земельного участка и (или) энергопринимающего устройства направляет заявку **в сетевую организацию, объекты электросетевого**

хозяйства, необходимого класса напряжения, которой расположены на наименьшем расстоянии от границ участка заявителя.

Стоимость для каждого присоединяемого объекта рассчитывается индивидуально, исходя из мероприятий. Ставки платы за технологическое присоединение энергопринимающих устройств к электрическим сетям АО «ДРСК» ежегодно утверждаются Комитетом по ценам и тарифам Правительства Хабаровского края.

Для удобства, бланки заявок можно найти на официальном сайте АО «ДРСК» drsk.ru, в разделе «Портал по технологическому присоединению». Информация о наличии объема свободной мощности по центрам питания АО "ДРСК", включая присоединенные к данным центрам питания трансформаторные подстанции и распределительные пункты 10-6-0,4 кВ, можно так же найти на официальном сайте АО «ДРСК» drsk.ru в разделе «клиентам – статистика по тех. присоединениям – Информация о наличии и объеме свободной мощности».

**Заместитель директора
по развитию**

Е.А. Почелинцева

