



**МИНИСТЕРСТВО
АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

П Р И К А З

26.04.2024

№ 45-01-04/149

г. Воронеж

**Об утверждении документации по планировке территории
для размещения объекта регионального значения:
«Строительство врачебной амбулатории в с. Семилуки
Семилукского муниципального района Воронежской области»**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Воронежской области от 07.07.2006 № 61-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности в Воронежской области», приказом министерства архитектуры и градостроительства Воронежской области от 15.03.2024 № 45-01-04/94 «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории для размещения объекта регионального значения: «Строительство врачебной амбулатории в с. Семилуки Семилукского муниципального района Воронежской области», на основании схемы территориального планирования Воронежской области, утвержденной постановлением Правительства Воронежской области от 05.03.2009 № 158 «Об утверждении схемы территориального планирования Воронежской области», по согласованию с администрацией Семилукского сельского поселения Семилукского муниципального района Воронежской области

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (проект планировки территории) для размещения объекта регионального значения: «Строительство врачебной амбулатории в с. Семилуки Семилукского муниципального района Воронежской области» (далее - документация по планировке территории).

2. Направить в семидневный срок со дня принятия настоящего приказа главе администрации Семилукского сельского поселения Семилукского муниципального района Воронежской области документацию по планировке территории.

3. Контроль исполнения настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель министра архитектуры и градостроительства Воронежской области –
начальник отдела территориального планирования министерства архитектуры и градостроительства Воронежской области

 С.М. Беляева

УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства
архитектуры и градостроительства
Воронежской области
от 26.04.2024 № 45-01-04/149

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ:
«СТРОИТЕЛЬСТВО ВРАЧЕБНОЙ АМБУЛАТОРИИ В
С. СЕМИЛУКИ СЕМИЛУКСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ»**

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

- 1. Проект планировки территории. Графическая часть**

2. Положение о размещении объекта регионального значения: «Строительство врачебной амбулатории в с. Семилуки Семилукского муниципального района Воронежской области»

2.1. Градостроительная характеристика планируемой территории

Проект планировки территории для размещения объекта регионального значения: «Строительство врачебной амбулатории в с. Семилуки Семилукского муниципального района Воронежской области» разработан с соблюдением технических условий и требований государственных стандартов, соответствующих норм и правил в области градостроительства.

Технические решения, принятые в проекте планировки территории, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом планировки территории мероприятий.

В административно-территориальном отношении планируемая территория расположена в границах с. Семилуки Семилукского сельского поселения Семилукского муниципального района Воронежской области. Площадь планируемой территории составляет 5,4261 га.

Согласно сведениям государственного кадастра недвижимости планируемая территория расположена на землях населенных пунктов.

В соответствии с климатическим районированием для целей строительства рассматриваемая проектом территория относится к подрайону ПВ.

По сложности инженерно-геологических условий участок изысканий отнесен ко II категории сложности. Сейсмичность участка – 5 баллов.

Участок проектируемого строительства в геоморфологическом отношении приурочен к водораздельному пространству полого-волнистой равнины. Рельеф участка неровный с уклоном в южном направлении, по

контур имеет насыпи. Участок свободен от застройки и не озеленён. Абсолютные отметки изменяются от 104,79 м до 107,65 м.

В геологическом строении в сфере взаимодействия сооружения с геологической средой принимают участие отложения меловой и четвертичной систем.

В геологическом строении участка присутствует насыпной грунт: механическая смесь чернозёма, суглинка, строительного мусора. Почвенно-растительный слой - чернозём суглинистый. Глина тёмно-коричневая, бурая, твёрдая. Суглинок тёмно-коричневый, коричневый, твёрдый с карбонатными включениями. Песок жёлто-рыжий до белого, мелкий, плотный, малой степени водонасыщения. Мергель белый, трещиноватый, очень низкой прочности. Суглинок зеленовато-коричневый, твёрдый, с щебнем карбонатных пород.

Грунты агрессивными свойствами к бетонам и к арматуре железобетонных конструкций не обладают. Глины относятся к слабопучинистым грунтам.

Глубина промерзания для суглинков и глин – 1,06 м.

В пределах участка проектируемого строительства специфические грунты представлены насыпным грунтом. Насыпной грунт: механическая смесь чернозема, суглинка, строительного мусора. Насыпной грунт неоднородный по составу и сложению в плане и по мощности, слежавшийся. Мощность 0,1 - 0,8 м. Насыпной грунт основанием фундаментов служить не может и подлежит выемке на полную мощность.

По сложности инженерно-геологических условий участок изысканий отнесен ко II категории сложности.

Участок изысканий по картам Европейской части Российской Федерации ОСР-2015-А, В (карты общего сейсмического районирования европейской части территории Российской Федерации) относится к 5-ти бальной зоне. Сейсмичность участка – 5 баллов.

Геологические и инженерно-геологические процессы и явления, способные отрицательно влиять на устойчивость проектируемых зданий и сооружений, отсутствуют.

Участок изысканий является потенциально подтопляемым.

Горизонт подземных вод вскрыт на глубине 6,6 - 9,5м. Водовмещающими грунтами служат мергели трещиноватые, водоупором служит суглинок. В период интенсивного снеготаяния и продолжительных дождей возможно появление верховодки, также возможно образование подземных вод спорадического распространения по порам и трещинам.

На планируемой территории отсутствуют запасы полезных ископаемых и объекты историко-культурного наследия.

На планируемой территории установлены следующие ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства:

1) *особо охраняемые природные территории*

Планируемая территория расположена в границах особо охраняемой природной территории «Государственный комплексный заказник областного значения «Семилукский» (36:00-6.341). Режим охраны установлен постановлением Правительства Воронежской области от 27.01.2014 № 61 «Об утверждении положения о государственном комплексном природном заказнике областного значения «Семилукский» (далее - постановление Правительства Воронежской области от 27.01.2014 № 61);

2) *санитарно-защитные зоны*

Часть планируемой территории попадает в нормативную санитарно-защитную зону предприятия, расположенного по адресу: с. Семилуки, ул. Лесная, 1.

Режим использования санитарно-защитных зон установлен СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (далее - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).

Врачебная амбулатория согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 не обладает санитарно- защитной зоной и согласно п. 5.3 может размещаться в санитарно-защитных зонах других объектов;

3) охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

На планируемой территории установлены охранные зоны объекта: ВЛ 0,4кВ № 2 КТП 033 ПС Ендовище (ЗОУИТ36:28-6.353), ВЛ-10-3 ПС Ендовище (ЗОУИТ36:28-6.92).

Режим охраны установлен в соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

В настоящее время на планируемой территории расположена индивидуальная жилая застройка и Семилукский дом культуры. Участок с кадастровым номером 36:28:6600013:690, площадью 2000 кв. м, планируемый для размещения врачебной амбулатории, свободен от застройки и зеленых насаждений.

2.2. Плотность и параметры застройки территории

На планируемой территории, ограниченной улицами: Лесная, 8 Марта, Склярова, площадью 5,4261 га, выделяется зона планируемого размещения объекта социальной инфраструктуры – врачебной амбулатории.

Границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства (здания врачебной амбулатории) определены по границам земельного участка с кадастровым номером 36:28:6600013:690.

Участок имеет площадь 2000 кв. м и разрешенное использование «для обслуживания жилой застройки (2.9)». Данный земельный участок свободен от застройки и зеленых насаждений.

В соответствии с Генеральным планом Семилукского сельского поселения Семилукского муниципального района Воронежской области, утвержденным решением Совета народных депутатов Семилукского сельского поселения от 28.04.2012 № 77 «Об утверждении Генерального плана Семилукского сельского поселения Семилукского муниципального района Воронежской области» (далее - Генеральный план Семилукского сельского поселения), на планируемой территории установлена функциональная общественно-деловая зона. Проектными предложениями Генерального плана Семилукского сельского поселения на планируемой территории предусмотрены мероприятия по размещению врачебной амбулатории.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Семилукского сельского поселения Семилукского муниципального района Воронежской области, утвержденных решением Совета народных депутатов Семилукского сельского поселения от 28.04.2012 № 78 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Семилукского сельского поселения Семилукского муниципального района Воронежской области», планируемая территория регламентируется положением об особо охраняемой природной территории.

Планируемая территория расположена в границах особо охраняемой природной территории «Государственный комплексный заказник областного значения «Семилукский».

В соответствии с постановлением Правительства Воронежской области от 27.01.2014 № 61 территория расположена в хозяйственной зоне – ХЗ-1, в которой основным видом разрешенного использования является «обслуживание жилой застройки (2.7)». Вид разрешенного использования «амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)» входит в состав вида «обслуживание жилой застройки (2.7)».

Для хозяйственной зоны ХЗ-1 устанавливается предельное количество надземных этажей – 4.

В схеме территориального планирования Воронежской области на период до 2030 года запланировано мероприятие по строительству объекта здравоохранения: «Строительство врачебной амбулатории в с. Семилуки Семилукского муниципального района Воронежской области».

Планируемая интенсивность использования территории приведена в таблице 1.

Таблица 1

Планируемая интенсивность использования территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Планируемые показатели
1	Площадь территории в границах разработки проекта планировки	га	5,4261
2	Площадь застройки	кв. м	2070,8
3	Процент застройки	%	3,8
4	Суммарная поэтажная площадь	кв. м	2115,8
5	Коэффициент плотности застройки		0,04
6	Этажность (количество этажей)	этаж	1-2 (3)

2.3. Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

На планируемой территории строительство объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового назначения не планируется.

2.4. Характеристики объектов социальной инфраструктуры

Проектом планировки территории проектируемое здание врачебной амбулатории запланировано одноэтажным и рассчитано на 4 сотрудников и 18 посещений в смену.

Технико-экономические показатели планируемой амбулатории приведены в таблице 2.

Технико-экономические показатели объекта капитального строительства

№ п/п	Наименование	Единицы измерения	Показатель
1	Площадь застройки	кв. м	268,8
2	Этажность/высотность	эт./м	1 / 7,1
3	Количество этажей	эт.	1
4	Строительный объем	куб. м	1348,03
5	Общая площадь здания	кв. м	204,44
6	Площадь участка	кв. м	2000
7	Коэффициент застроенности участка	%	14
8	Коэффициент плотности застройки участка		0,13

Планируемые параметры объектов капитального строительства соответствуют параметрам, установленным нормативам градостроительного проектирования, и требованиям регламентов, установленных положением об особо охраняемой природной территории.

Помимо здания амбулатории на земельном участке планируется размещение автостоянки на 3 машины, площадки ТКО. Площадка ТКО расположена в северной части участка на нормативном удалении от проектируемого здания. Перед главным фасадом располагаются площадки для отдыха взрослого населения.

Пути движения пешеходов и подъезда автотранспорта запроектированы не пересекающимися, что обеспечивает объект удобными транспортно-пешеходными связями.

В соответствии с СП 158.13330.2014 «Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования» на участке врачебной амбулатории выделена хозяйственная зона для снабжения, вывоза отходов и других видов хозяйственной деятельности, связанных с подъездом транспорта. Хозяйственная зона имеет отдельный въезд (вход) с ул. Склярова, изолированный от входа посетителей на территорию.

Для сбора твердых бытовых и пищевых отходов на территории хозяйственной зоны должны быть установлены отдельные контейнеры с плотно закрывающимися крышками. Площадки для контейнеров должны иметь водонепроницаемое твердое покрытие размерами, превышающими габариты основания установленных контейнеров на 1,5 м со всех сторон, иметь ограждение высотой не менее 1,6 м и навес. Навес и ограждение площадок не должны препятствовать их естественному проветриванию. При площадках следует предусмотреть место для маневрирования автомашин, транспортирующих контейнеры.

Площадь озелененной территории составит 1085 кв. м. По свободному от застройки периметру участка следует высаживать полосы зеленых насаждений. Деревья рекомендуется высаживать на расстоянии не ближе 15 м, а кустарники не ближе 5 м от окон помещений для пациентов или рабочих мест персонала.

Территория участка должна быть ограждена, при этом должен быть обеспечен проезд пожарных автомобилей. На въезде-выезде с участка медицинских организаций рекомендуется предусматривать устройство шлагбаума, автоматически открывающегося с пункта видеонаблюдения.

При дальнейшем проектировании должны быть предусмотрены условия беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения маломобильных групп населения (далее – МГН) по участку к доступному входу в здание с учетом требований СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» (далее - СП 59.13330.2020), СП 140.13330.2012 «Городская среда. Правила проектирования для маломобильных групп населения». Эти пути должны стыковаться с внешними по отношению к участку транспортными и пешеходными коммуникациями, специализированными парковочными местами, остановками общественного транспорта.

2.5. Характеристики объектов транспортной инфраструктуры

Улично-дорожная сеть территории квартала взаимосвязана с системой существующих улиц и дорог села Семилуки.

Въезд на территорию врачебной амбулатории будет осуществляться со стороны улицы Склярова.

Стоянка автомобилей для персонала и посетителей проектируется в границах земельного участка. Проектом предусматривается стоянка на 3 автомобиля, в том числе 1 место для МГН, что отвечает требованиям СП 59.13330.2020.

Транспортная доступность планируемой территории будет обеспечиваться общественным транспортом, остановки которого расположены в пешеходной доступности, и индивидуальным автомобильным транспортом.

Земельный участок с кадастровым номером 36:28:6600013:690, планируемый для размещения врачебной амбулатории, расположен в границах квартала, ограниченного улицами: Лесная, 8 Марта, Склярова.

По границам элемента планировочной структуры установлены красные линии.

Предложения по установлению красных линий, а также оформление разбивочного чертежа красных линий выполнено в соответствии с требованиями законодательных, правовых и нормативных документов: Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации, РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации», СП 42.13330 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Координаты устанавливаемых красных линий приведены в таблице 3.

Координаты устанавливаемых красных линий

№ точки	Координата X (северная)	Координата Y (восточная)
1	520653.31	1289520.97
2	520708.25	1289561.52
3	520733.36	1289577.08
4	520739.46	1289584.38
5	520719.64	1289601.10
6	520851.11	1289742.30
7	520846.81	1289746.34
8	520838.99	1289753.57
9	520806.69	1289753.02
10	520775.40	1289752.23
11	520769.66	1289752.08
12	520729.40	1289754.70
13	520704.33	1289759.57
14	520646.84	1289771.64
15	520668.92	1289729.81
16	520670.98	1289731.23
17	520697.96	1289689.86
18	520705.59	1289674.39
19	520695.54	1289669.28
20	520684.58	1289684.53
21	520677.88	1289691.57
22	520667.87	1289722.22
23	520651.73	1289747.51
24	520638.95	1289773.14
25	520600.63	1289780.41
26	520567.15	1289763.33
27	520565.04	1289747.02
28	520565.43	1289725.29
29	520595.30	1289647.37
30	520605.22	1289624.71
31	520638.19	1289552.60

№ точки	Координата X (северная)	Координата Y (восточная)
1	520653.31	1289520.97

2.6. Характеристики объектов коммунальной инфраструктуры

Все указанные расчетные расходы и решения по инженерному обеспечению территории подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования и после получения технических условий.

Водоснабжение

Система водоснабжения проектируется для обеспечения водой питьевого качества хозяйственно-бытовых и питьевых нужд.

Источником водоснабжения здания врачебной амбулатории является существующий водопровод диаметром 100 мм, проходящий по ул. Складорова.

Источником горячего водоснабжения будет служить автономный газовый котел.

Общее водопотребление проектируемого объекта составляет – 3,865 куб. м/сут.

Наружное пожаротушение проектируемого здания осуществляется передвижной пожарной техникой от существующего пожарного гидранта, расположенного на расстоянии не далее 100 м от проектируемого объекта и оборудованного организованными подъездными путями. Пожарный гидрант обеспечивает расход 10 л/с. Время тушения пожара составляет – 3 часа.

Водоотведение

Планируемая территория в настоящий момент не имеет действующей централизованной системы водоотведения хозяйственно-бытовых сточных вод.

Отведение хозяйственно-бытовых стоков от проектируемого объекта предусматривается в проектируемый герметичный выгребной колодец индивидуального изготовления диаметром 2000 мм.

Хозяйственно-бытовые сточные воды от проектируемого здания по самотечной сети сбрасываются в проектируемую внутривозрадную сеть

канализации, проходящую по территории, и далее в проектируемый канализационный септик, производительностью 0,495 куб. м/сут с последующим сбросом в герметичный выгребной колодец.

Проектируемый септик предусмотрен заводской готовности в корпусе из армированного полипропилена габаритными размерами 1270x2000 мм. Применение корпуса из полимерных материалов исключает возможность коррозии.

Герметичный выгреб предусмотрен из сборных железобетонных элементов диаметром 2000 мм полной заводской готовности, полезным объемом $V=3,5$ куб. м. Объем выгреба подобран на основании расчета расхода суточного водоотведения с запасом объема на 14 календарных дней.

Вывоз и утилизация накопленного стока из герметичного выгреба будет производиться по отдельному договору подряда специализированной организацией. Вывоз стока из выгреба производится по мере накопления, но не реже одного раза в 14 - 15 дней.

Объем водоотведения составляет 0,234 куб. м/сут.

Дождевые и талые стоки с кровли объектов капитального строительства и с прилегающей территории отводятся вертикальной планировкой по рельефу без создания зон подтопления в пониженные места водосборной площади.

Электроснабжение

Источником электроснабжения проектируемого здания амбулатории будет являться ближайшая опора.

По надежности электроснабжения потребители сельской врачебной амбулатории отнесены к III категории.

В рабочем режиме электроснабжение проектируемого здания осуществляется посредством провода СИП. Для электроприемников третьей категории электроснабжение может выполняться от одного источника питания при условии, что перерывы электроснабжения, необходимые для

ремонта или замены повреждённого элемента системы электроснабжения, не превышают 1 суток.

На участке должно быть предусмотрено наружное освещение, в том числе у входов в здание, наружных лестниц, люков пожарных гидрантов, вдоль пешеходных и транспортных маршрутов, а также на автостоянках.

Расчетная мощность потребителей проектируемого здания составляет 12,95 кВт. Годовое потребление электрической энергии составляет 56721,0 кВт·ч.

Теплоснабжение и газоснабжение

Теплоснабжение проектируемого здания предусматривается от настенного газового двухконтурного котла с закрытой камерой сгорания, расположенного в помещении теплогенераторной.

В помещениях проектируемого здания предусматривается приточно-вытяжная вентиляция с естественным побуждением движения воздуха.

Общая тепловая нагрузка на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение составляет – 0,0269 Гкал/ч.

Топливом для котла будет служить природный газ. Направление использования газа - отопление, вентиляция, горячее водоснабжение.

Технологическое присоединение здания амбулатории возможно осуществить от существующего подземного стального газопровода низкого давления диаметром 80 мм, проходящего по ул. Склярова.

Максимальный расход газа на теплогенераторную составит 4,1 н. куб. м/ч.

2.7. Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения

На сегодняшний день фактические показатели обеспеченности территории проектирования объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в полной мере обеспечивают достаточный уровень комфортности городской среды.

Время доступности планируемой территории не превышает 60 минут по с. Семилуки. Планируемая территория обеспечена коммунальной инфраструктурой.

Размещаемое проектом планировки здание амбулатории в совокупности с существующими объектами сформирует многоотраслевую сеть обслуживания, обеспечивающую населению базовый социально гарантируемый минимум услуг.

Фактические показатели территориальной доступности объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения дополнены размещением проектируемого объекта, что более полно отвечает нормативным требованиям.

2.8. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

Важным элементом инженерной подготовки территории является вертикальная планировка, назначение которой – привести естественный рельеф в состояние, соответствующее наиболее благоприятным условиям для общего планировочного решения.

С помощью вертикальной планировки формируется основа планировочного решения – улично-дорожная сеть и обеспечивается нормальный отвод поверхностных вод с территории.

Отвод ливневых и талых вод на проектируемой территории осуществлен посредством выполнения вертикальной планировки открытым способом с дальнейшим отведением на существующий рельеф. Абсолютные отметки в пределах участка изменяются от 104,79 до 109,60,75 м.

Рельеф планируемой территории неровный, участок находится в выемке. Перепад отметок составляет 4,8 м. Планировка участка будет обеспечиваться путем подсыпки грунта для выравнивания территории и установления необходимых уклонов, служащих для удаления дождевых и талых осадков с планируемой территории.

Схема вертикальной планировки территории выполнена методом проектных горизонталей. Существующие и проектные отметки даны по осям дорог и проездов в увязке с отметками прилегающей территории с максимальным приближением к существующим отметкам. Отметки верха твердого покрытия дорог и проездов назначены исходя из условий обеспечения их превышения над прилегающей поверхностью земли.

Учитывая инженерно-геологические условия, планируемая территория в целом характеризуется как благоприятная для строительства.

2.9. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведение мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности

Раздел мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций (далее – ЧС) касается мероприятий ЧС мирного времени.

Мероприятия по защите территории от ЧС природного и техногенного характера, по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности должны производиться в соответствии с положениями Генерального плана Семилукского сельского поселения Семилукского муниципального района Воронежской области.

Выполнение мероприятий по защите населения от опасностей, поражающих факторов современных средств поражения и опасностей ЧС

природного и техногенного характера, а также вторичных поражающих факторов, которые могут возникнуть при разрушении потенциально опасных объектов, достигается:

- проведением противоэпидемических, санитарно-гигиенических и пожарно-профилактических мероприятий, уменьшающих опасность возникновения и распространения инфекционных заболеваний и пожаров;
- проведением аварийно-спасательных и других неотложных работ;
- комплектованием первичных средств пожаротушения, применяемых до прибытия пожарного расчета.

В соответствии с СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне» планируемая территория находится в границе зон возможных разрушений при воздействии обычных средств поражения, вне зоны возможных сильных разрушений, вне зоны возможного химического заражения, вне зоны возможного радиоактивного заражения, в зоне светомаскировки, не образует безопасный район и не попадает в зону катастрофического затопления. Рядом расположенные объекты, отнесенные к государственной обороне отсутствуют.

Проектируемая территория находится в районе, не подверженном опасным геологическим процессам, затоплениям и подтоплениям, экстремальным ветровым и снеговым нагрузкам, наледям, природным пожарам и т.д., поэтому проведение специальных мероприятий по защите территории объекта, зданий и сооружений не требуется.

Затопление территории и подтопление фундаментов при ливневых дождях предотвращается сплошным водонепроницаемым покрытием, устройством отмостки и планировкой территории с уклонами в сторону от зданий.

Элементы здания рассчитываются на восприятие ветровых и снеговых нагрузок, характерных для Воронежской области.

Важной задачей является организация своевременного оповещения с целью отключения электроэнергии на объекте строительства и обеспечения

безопасности людей. Оповещения персонала и должностных лиц по сигналам государственной обороны осуществляются дежурно-диспетчерскими службами эксплуатирующих организаций по мобильным средствам связи и оповещения.

Система противопожарной защиты

На территории Семилукского сельского поселения Семилукского муниципального района Воронежской области пожарную опасность представляет как горение населенных пунктов, так и горение лесов и травяного покрова. На территории Семилукского муниципального района Воронежской области пожаротушение осуществляется при помощи сил и средств подразделений пожарной охраны.

На территории Семилукского сельского поселения Семилукского муниципального района Воронежской области пожаротушение осуществляется при помощи сил и средств подразделений ПЧ-55, расположенной в городском поселении – город Семилуки Семилукского муниципального района Воронежской области на расстоянии 8,4 км. Так же в случае сильного пожара прибывает одно подразделение из другого поселения, в соответствии с расписанием выезда.

В соответствии со ст. 76 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» время следования пожарных подразделений до проектируемых зданий составляет не более 20 минут.

Защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и ограничение последствий их воздействия в данном проекте достигается следующими способами:

– при проектировании проездов и пешеходных путей необходимо обеспечивать возможность проезда пожарных машин. Вокруг здания проектируемой врачебной амбулатории предусмотрен противопожарный круговой проезд шириной не менее 3,5 м. Проезд запроектирован с твердым асфальтобетонным покрытием;

– применением основных строительных конструкций с пределами огнестойкости и классами пожарной опасности, соответствующими требуемой степени огнестойкости и классу конструктивной пожарной опасности сооружений и строений, соблюдать противопожарные расстояния между зданиями. Класс функциональной пожарной опасности врачебной амбулатории – Ф 3.4. Здание проектируется II степени огнестойкости и С0 класса конструктивной пожарной опасности;

– применением первичных средств пожаротушения.

Ограничение распространения пожара за пределы очага достигается применением устройств аварийного отключения и переключением установок и коммуникаций при пожаре.

Расход воды на наружное пожаротушение (на один пожар) для здания врачебной амбулатории 10 л/с.

Обеспечение безопасности людей при возникновении пожара достигается своевременным обнаружением возникшего пожара и оповещением о нём, организованной эвакуации людей в безопасные места, соответствием эвакуационных путей нормативным требованиям. Защита людей на путях эвакуации обеспечивается комплексом объемно-планировочных, конструктивных, инженерно-технических и организационных мероприятий.

2.10. Мероприятия по охране окружающей среды

Раздел охраны окружающей среды разрабатывается на всех стадиях территориального планирования и в документации по планировке территории с целью обеспечения устойчивого развития и экологической безопасности территории и населения на основе информации о природно-климатических, ландшафтных, геологических, гидрологических и экологических условиях, а также антропогенных изменениях природной среды в процессе хозяйственной деятельности.

На планируемой территории объекты культурного наследия и запасы полезных ископаемых отсутствуют.

Планируемая территория расположена в границах особо охраняемой природной территории «Государственный комплексный заказник областного значения «Семилукский». Режим охраны установлен постановлением Правительства Воронежской области от 27.01.2014 № 61.

На территории заказника проведение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов, по уничтожению и (или) повреждению зеленых насаждений, а также проведение иных мероприятий и (или) работ допускается при условии согласования с министерством природных ресурсов и экологии Воронежской области.

Строительство, реконструкция объектов капитального строительства на территории заказника допускаются только после получения разрешения на строительство в министерстве архитектуры и градостроительства Воронежской области в порядке, определенном действующим законодательством.

При проектировании необходимо соблюдение требований Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды», Федерального закона от 04.05.1999 № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха», СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Принятые проектные решения и предусмотренные проектом мероприятия направлены на минимальное вмешательство в сложившиеся природные процессы, экологическую обстановку территории и условия последующего проживания населения:

- применение при строительстве современных механизмов и технологий для производства работ;
- не стихийная одномоментная, а планомерная поэтапная застройка земельных участков, что снизит степень вредного воздействия строительной техники на окружающую среду;
- максимально возможное сохранение зеленых насаждений на застраиваемой территории;
- рекультивация и благоустройство нарушенных в ходе строительства земель, восстановление плодородного слоя и приведение нарушенных площадей в состояние, пригодное для их дальнейшего использования;
- использование для возведения зданий и сооружений экологически чистых строительных материалов, не оказывающих вредного воздействия на окружающую среду и население в процессе строительства и при дальнейшей эксплуатации;
- устройство локальных очистных сооружений с очисткой сточных вод до предельно допустимых концентраций, что исключит непосредственное попадание сточных вод, не соответствующих техническим регламентам, в почву;
- в целях предупреждения развития эрозии, а также во избежание заболачивания территории, необходимо устройство надежной системы водоотвода поверхностных вод, укрепление обочин земляного полотна дорожной сети.

2.11. Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории приведены в таблице 4.

Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	ТЕРРИТОРИЯ			
1.1	Территория в границах проекта планировки	га	5,4261	5,4261
1.2	Общественно-деловая зона, в том числе	га	1,0030	1,0030
1.2.1	Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	га	-	0,2000
1.3	Зона инженерно-транспортной инфраструктуры	га	1,5161	1,5161
1.4	Зона существующей сохраняемой жилой застройки	га	2,7070	2,7070
1.5	Площадь застройки	кв. м	1802,0	2070,8
1.6	Коэффициент застройки	%	3,3	3,8
1.7	Суммарная поэтажная площадь	кв. м	1847	2115,8
1.8	Коэффициент плотности застройки		0,03	0,04
2	ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА			
2.1	Индивидуальная жилая застройка	кв. м	1580	1580
2.2	Малоэтажная многоквартирная	кв. м	-	-
2.3	Среднеэтажная многоквартирная	кв. м	-	-
2.4	Многоэтажная многоквартирная	кв. м	-	-
3	НАСЕЛЕНИЕ			
3.1	Существующее население	чел.	46	46
3.2	Планируемое население	чел.	-	-
3.3	Плотность населения	чел./га	8	8
4	ОБЩЕСТВЕННО - ДЕЛОВАЯ ЗАСТРОЙКА			
4.1	Существующая сохраняемая			
4.1.1	Дом культуры	кв. м	267	267
4.2	Планируемая			
4.2.1	Врачебная амбулатория	кв. м	-	268,8
5	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети – всего, в том числе:	км	1,0	1,0
5.1.1	Улиц местного значения	км	0,68	0,68
5.1.2	Автомобильной дороги регионального значения	км	0,32	0,32
5.2	Количество парковочных мест	шт.	-	3
6	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ			
6.1	Водопотребление	куб. м/сут.	-	3,856

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
6.2	Водоотведение	куб. м/сут.	-	0,195
6.3	Электропотребление	кВт	-	12,95
6.4	Расход газа	н. куб. м/ч	-	4,1
6.5	Теплоснабжение	Гкал/ч	-	0,0269

Раздел 3. Положение об очередности планируемого развития территории

Реализация данного проекта планировки предусматривает одну очередь строительства.