



**КАЛУЖСКАЯ ОБЛАСТЬ
ТАРУССКИЙ РАЙОН
АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
"ТАРУССКИЙ РАЙОН"**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г.Таруса

«02» 11 2023 года

№ 541

«Об утверждении документации по планировке территории земельного участка площадью 3.0 га под застройку малоэтажными жилыми домами в с. Петришево Тарусского района Калужской области»

Рассмотрев заявление администрации сельского поселения «Село Петришево» от 24.10.2023, Вх.№3175666686, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории с. Петришево муниципального образования сельского поселения «Село Петришево» от 20.01.2023г.; заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории с. Петришево сельского поселения «Село Петришево» Тарусского района Калужской области от 20.01.2023г.; в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Федеральным законом №131-ФЗ от 06.10.2003г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Тарусский район», администрация муниципального района «Тарусский район»-

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект планировки территории земельного участка площадью 3.0 га под застройку малоэтажными жилыми домами в с. Петришево Тарусского района Калужской области. (приложение)
2. В 7-ми дневный срок разместить данное постановление в районной газете «Октябрь» и на официальном сайте администрации МР «Тарусский район» в сети Интернет.
3. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на Караулова И.Н.- заместителя Главы администрации МР «Тарусский район».

**И.о. главы администрации
МР «Тарусский район»**



И.Н. Караулов

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
КАЛУЖСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АРХИТЕКТУРНО-ПРОЕКТНОЕ БЮРО»**

Калужская область, г. Таруса, ул.Энгельса,12-А , телефон 2-57-91

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПЛОЩАДЬЮ 3.0 ГА
ПОД ЗАСТРОЙКУ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ
В С. ПЕТРИЩЕВО ТАРУССКОГО РАЙОНА**

Пояснительная записка

Заказчик: Администрация СП «Село Петрищево»

Главный инженер проекта (ИН Специалиста П-031365) О.А.Шаршукова

Главный архитектор проекта (ИН Специалиста П-035980) В.П.Новикова

г. Таруса – 2019 г.

Приложение к постановлению администрации
МР «Тарусский район» от _____ № _____

ВВЕДЕНИЕ.

Проект планировки территории площадью 3.0 га под застройку малоэтажными жилыми домами в с. Петрищево разработан по договору с администрацией СП «Село Петрищево»

Разработка проекта выполнена с целью обоснования оптимальных размеров и определения границ земельных участков, формируемых в соответствии со сложившимися объектами недвижимости, в зависимости от их функционального назначения и местоположения в застройке.

Документация проекта планировки территории площадью 3.0 га, расположенной в границах кадастровых кварталов 40:20:030604, разработана согласно требованиям законодательных актов и рекомендаций нормативных документов:

- Градостроительного кодекса РФ;
- Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01.-89*;
- СанПиН 2.1.4.111002 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области, утвержденных приказом Управления архитектуры и градостроительства Калужской области от 17.07.15г № 59

Основанием для разработки проекта планировки является постановление администрации _____

Документация выполнена на основе материалов:

- Схемы территориального планирования Тарусского района Калужской области, утверждена решением Районного Собрания от 27.10.09. №29
- Генерального плана муниципального образования сельского поселения «Село Петрищево» Тарусского района Калужской области, утвержденный решением Сельской Думы сельского поселения «Село Петрищево» от 14.03.2014 г. № 2а;
- Правил землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Село Петрищево» Тарусского района Калужской области в новой редакции, утвержденные решением Сельской Думы сельского поселения «Село Петрищево» от 09.02.2017 г. № 3;
- Топографической основы в М 1 : 500, выполненной ООО «АПБ».

2. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ И ГРАНИЦЫ ПРОЕКТИРУЕМОГО РАЙОНА.

Территория проектирования расположена на северо-востоке с. Петрищево Калужской области. Границами проектируемого участка являются:

- на севере- водоохранная зона ручья Лиза и земли сельскохозяйственного назначения в границах населенного пункта (С1);
- на востоке граница совпадает с границей села Петрищево, граница идет вдоль лесного массива;
- на западе участок граничит с полосой отвода автодороги Таруса- Калуга (в границе населенного пункта – магистральной улицей).
- на юге- земли зоны Ж1

Площадь проектируемого земельного участка составляет – 3.0 га. Участок ранее использовался как огород в границах населенного пункта. Участок имеет устойчивый уклон на север, с понижением от 4-х до 7- см/метр погонный.

Участок обременен санитарно- защитными и охранными зонами По участку накатана грунтовая дорога к роднику в овраге «Малинник» со съездом с магистральной улицы (ул. Центральной)

На проектируемой территории поставлены на кадастровый учет 4 земельных участка с видом разрешенного использования « Для ведения подсобного хозяйства».

Учитывая, что данные участки полностью перекрываются охранными и санитарными зонами и разместить ОКС на них нельзя, принято решение переместить данные участки на новое место без изменения площадей, с изменением координат.

3. ПРИРОДНО –КЛИМАТИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ.

Согласно СНиП 2.01.01.82 район строительства относится ко 2В климатическому району.

Расчетная температура наружного воздуха:

- средняя наиболее холодных суток -31С;
- средняя наиболее холодной пятидневки – 27С;
- нормативная глубина сезонного промерзания грунтов – 1,5;
- скоростной нормативный напор ветра – 23кгс/м²;
- нормативное значение веса снегового покрова – 100 кгс/м².

Ветровой режим характеризуется преобладанием юго-западных ветров в зимний период, и западный – в летний период года.

(О природно- климатических характеристиках района строительства смотреть в материалах обоснования к Генеральному плану СП «Село Петрищево, утвержденному 14.03.2014г. № 2а)

4. АНАЛИЗ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ ТЕРРИТОРИИ

4.1. Архитектурно-планировочная характеристика

Проектируемая территория расположена на северо-восточной окраине с. Петрищево, на севере проходит по водоохранной зоне ручья Лиза и землями сельскохозяйственного назначения (С1) в границах населенного пункта; на востоке граница совпадает с границей села Петрищево, граница идет вдоль лесного массива; на западе участок граничит с полосой отвода автодороги Таруса-Калуга (в границе населенного пункта – магистральной улицей), на юге – земли зоны Ж1

Участок площадью 3.0 га целиком входит в зону Ж-1 (Зона застройки малоэтажными жилыми домами).

Транспортная связь территории с застройкой села осуществляется по пешеходному переходу через ул. Центральную в районе остановки общественного транспорта. С ул. Центральной сложился съезд на грунтовую дорогу, ведущую по территории к роднику в овраге «Малинник».

Территория в основном занята лугами и огородами.

На территории поставлены на кадастровый учет 4 земельных участка с видом разрешенного использования «Для ведения подсобного хозяйства».

4.2. Современное использование территории и земельный баланс

В границе проекта планировки находится 3.0 га.

Современное использование территории приведено в таблице 4.2.1.

Таблица 4.2.1

Наименование зон	Единица измерения	Современное состояние
1.1. Территория в границе проекта планировки	га	3.0
в том числе:		
Участки для ведения ЛПХ	га	0,39
Охранная зона ЛЭП	га	0.109
Общественно-делового назначения	га	-
Грунтовый проезд к роднику	га	0.06 га

4.3. Жилищный фонд

На территории поставлены на кадастровый учет 4 земельных участка с видом разрешенного использования «Для ведения подсобного хозяйства». Строений на участках нет.

4.4. Объекты сферы услуг

Объекты социального и коммунально-бытового назначения на проектируемой территории отсутствуют.

4.5. Транспортное обслуживание

По проектируемой территории проходит грунтовая дорога к роднику.

4.6. Инженерно-техническое обеспечение территории

Водоснабжение территории- отсутствует, в 400-х метрах от территории проходит водопровод от скважины питающий с. Петрищево

«Водоснабжение села осуществляется из артезианской скважины № 4808, находящейся на территории и балансе Администрации СП «Село Петрищево». Скважина расположена в 500 м-1000м нл. от восточной части села. Скважина пробурена до глубины 49 м., производительность которой составляет 10 м³/ч. Обеспеченность централизованным водоснабжением составляет 50 %. Протяженность сельских водопроводных сетей составляет ориентировочно 3,5 км, диаметр труб - от 50 до 100 мм. Материал труб – чугун.» (МО СП «С. Петрищево», Том 1»)

Канализация на территории- Централизованная система канализации отсутствует в с. Петрищево.

Электроснабжение территории- Услуги по передаче электрической энергии осуществляет филиал «Калугаэнерго» ОАО «Межрегиональная сетевая компания Центра и Приволжья». Электроснабжение сельского поселения «Село Петрищево» производится от подстанции «Петрищево».

Потребителями электроэнергии на рассматриваемой территории являются население, сельскохозяйственные потребители и объекты строительства.

Распределение электроэнергии потребителям производится как непосредственно с шин подстанции, так и через распределительные пункты и трансформаторные подстанции.

Существует возможность присоединения дополнительных мощностей. Техническое состояние сетей электроснабжения - удовлетворительное.

Газоснабжение территории- отсутствует, с. Петрищево газифицировано.

Связь- Проектируемая территория попадает в зону действия антенно-мачтовых сооружений сотовой связи «Мегафон», «Билайн», «МТС».

4.7. Состояние окружающей среды

4.7.1. Состояние воздушного бассейна

Состояние атмосферного воздуха на территории села является удовлетворительным.

Передвижным источником загрязнения воздушного бассейна является автомобильный транспорт.

4.7.2. Состояние поверхностных и подземных вод

Поверхностные водные ресурсы проектируемого района представлены ручьем Лиза и ее притоками.

В соответствии с положениями Водного кодекса РФ водоохранная зона ручья Лиза составляет 50м.

Проектируемые участки расположен вне границ водоохранной зоны р.Лиза.

Санитарное состояние источников хоз-питьевого водоснабжения

На территории с. Петрищево имеется артезианская скважина глубиной 49 м.

4.7.3. Состояние почвенно-растительного покрова

Основными факторами загрязнения и нарушения почв на территории с. Петрищево являются:

- отсутствие централизованной системы водоотведения, водонепроницаемых выгребов для жидких бытовых отходов;
- отсутствие регулирования и очистки поверхностных стоков;
- вдоль автомобильных дорог при снеготаянии и выпадении осадков происходит загрязнение почвенного покрова нефтепродуктами, аммиаком, сульфатами, фенолом, бензином, бензолом и другими вредными веществами.

Отходы производства и потребления

На территории с. Петрищево организована централизованная система сбора бытовых отходов

На территории с. Петрищево есть кладбище. Размер санитарно-защитной зоны от сельского кладбища составляет 50 м. Участок проектирования расположен за границей СЗЗ.

Почвенный покров

В настоящее время участок проектируемой жилой застройки представлен луговой растительностью. Почвенно-растительный покров преимущественно не нарушен.

4.7.4. Анализ уровня физического воздействия

Источником шума является автодорога, проходящая через с. Петрищево. 100-метровая шумовая зона автодороги покрывает как существующую застройку с. Петрищево (ул. Центральную), так и планируемую застройку. Мероприятия по шумозащите должны разрабатываться комплексно для села.

4.8. Анализ планировочных ограничений

На территории в границах проектирования на момент разработки проекта планировки действуют планировочные ограничения:

- Охранные зоны от инженерных сетей:

- а) ВЛ 10 кВ -10 м от крайнего провода по обе стороны
- б) Кабели связи- 1м по обе стороны

- Природоохранные и санитарно- защитные зоны:

- в) Охранная зона леса – 30 метров до жилой застройки
- б) Санитарно- защитная зона для магистральной улицы- 50 метров до жилой застройки.
- в) Охранная зона ручья Лиза- 50 метров
- б) Санитарно- защитная зона промпредприятия У класса - 50 метров до жилой застройки.

5. ПЛАНИРУЕМОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ

5.1. Архитектурно-планировочное решение

Архитектурно-планировочная структура с. Петрищево состоит из следующих основных элементов:

- Главная планировочная ось – ул. Центральная (магистральная, является частью автодороги регионального значения Калуга- Серпухов) отделяет планируемую территорию от сложившейся жилой застройки западнее магистральной улицы.

- Второстепенная планировочная ось – жилая улица Калужская, соединена с ул. Центральной пер. Садовым.

Вся зона Ж-1 в с. Петрищево разделена на несколько территорий ручьем Лиза с втекающими в нее мелкими ручьями и магистральной улицей Центральной. Ядром населенного пункта является площадь на пересечении пер. Садовый и ул. Центральной, на которой расположены: магазин, здание администрации, контора, детская площадка. Рядом находится остановка общественного транспорта и пешеходный переход

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства на территории проектируемого жилого района:

На территории проектируемого жилого района выделяются границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, а именно:

- зона размещения объектов соцкультбыта
- зоны индивидуальной жилой застройки;
- зоны улично-дорожной сети;
- зона детской площадки и спортивной площадки (зоны отдыха)
- зоны планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры;

Зона размещения объектов соцкультбыта. Территория для объектов соцкультбыта размещена рядом с въездом на территорию нового жилого район, и частично попадает в СЗЗ магистральной улицы. Предусмотрено место для автостоянки.

Зона индивидуальной жилой застройки. Согласно Правилам землепользования и застройки с. Петрищево, проектируемый район подлежит застройке малоэтажными жилыми домами.

Площадь участков, предлагаемых настоящим проектом, составляет 0,15 – 0,06 га. Этажность зданий – до 3-х этажей. Всего на территории проектирования выделено 13 земельных участков для индивидуального жилищного строительства, из них 4 были выделены ранее в другом месте, не пригодном для строительства. Линии регулирования застройки устанавливаются в соответствии с правилами землепользования и застройки, границами СЗЗ и охранных зон.

Зона улично-дорожной сети представлена системой жилых улиц, и проездами, соединенными с магистральной улицей Центральной одним примыканием. К каж-

дому участку обеспечен подъезд с жилых улиц по периметру жилого района, проектируется сеть тротуаров и дорожек. Предусмотрен карман-автостоянка рядом со спуском к роднику и автостоянка рядом с площадкой соцульбтыта. Для пешеходной связи с основной застройкой с. Петрищево предусматривается обустройство пешеходного регулируемого перехода через магистральную улицу Центральную.

Зона детской площадки и спортивной площадки (зоны отдыха). Территория под детскую и спортивную площадки выделена в экологически чистом и безопасном месте.

Зона планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры. Для организации инженерно-технического обеспечения объектов застройки на территории предусматривается использовать существующие сооружения инженерного обеспечения с. Петрищево.

При реализации проектных решений необходимо произвести комплексное благоустройство территории проектируемого района, что позволит обеспечить разнообразие среды и подчеркнуть архитектурное своеобразие застройки.

5.2. Жилищное строительство

В границе проекта предлагается разместить 13 многоквартирных жилых домов усадебного типа. Площадь одного дома, в соответствии с заданием на разработку градостроительной документации, принята в среднем - 100 м² общей площади. Объём жилищного строительства на проектируемой территории составит 1300 м² общей площади жилых помещений. Этажность жилых зданий – 1-3 этажа. Средняя площадь приусадебного участка - 0,15-0,06 га.

Всего жилищный фонд в границе проекта составит 1300 м² общей площади жилых помещений, Всего численность населения, при коэффициенте семейности 3,0, составит 39 человек. Прирост населения на планируемой территории (+ 39 человек) не превысит планируемой численности населения по МО СП «С. Петрищево» на расчетный срок.

Средняя обеспеченность жилищным фондом составит 33.3 м²/чел. Средняя плотность населения на проектируемой территории составит 13 чел. / га.

5.3. Организация обслуживания населения

Потребности в объектах социального и коммунально-бытового назначения определены исходя из прогнозируемой численности населения и нормативов градостроительного проектирования Калужской области, утверждённых в 2015 году. Региональные нормативы обеспечения объектами социального и коммунально-бытового назначения действуют в отношении объектов, размещаемых на застроенных и подлежащей застройке территориях общественно-деловых, жилых, производственных, ландшафтно-рекреационных зон и содержат минимальные расчётные показатели обеспечения.

Региональные нормативы обеспечения объектами социального и коммунально-бытового назначения действуют в отношении объектов, независимо от формы собственности.

Численность населения на проектируемой территории составит 39 человек. В настоящее время на проектируемой территории объектов социального и коммунально-бытового назначения нет. Потребность в объектах сферы услуг для населения проектируемого района учтена при размещении объектов социального и коммунально-бытового назначения в с. Петрищево.

5.4. Система транспортного обслуживания

В основу транспортного решения положен принцип обеспечения оптимальной транспортной доступности внутри проектируемого района, связь с центром села и обеспечение выхода на дороги внешней сети.

Предлагаемая система улично-дорожной сети предусматривает дифференциацию улиц по транспортному назначению с подразделением на следующие категории:

- улица в жилой застройке основная;
- улица в жилой застройке второстепенная (проезд)

Поперечные профили улиц запроектированы в соответствии со СНиП 2.07.01-89* (СП 42.13330.2011) с учётом интенсивности движения транспорта.

Протяженность уличной сети в проектируемых границах составит 0,6 км, в том числе: основных улиц в жилой застройке - 0,24 км, второстепенных улиц в жилой застройке – 0,36 км.

Ширина улиц в «красных линиях» 15,0 м, проездов- 9м, ширина проезжей части 6,0 м и 3.5м, тротуары 1,0 м.

Пешеходное движение организовано по основным улицам проектируемого района.

Личные транспортные средства предлагается хранить при усадьбах владельцев.

Зона улично-дорожная сеть проектируемого соединена с магистральной улицей Центральной одним примыканием. Для пешеходной связи с основной застройкой с. Петрищево предусматривается обустройство пешеходного регулируемого перехода через магистральную улицу Центральную.

5.5. Инженерно-техническое обеспечение планируемой территории

Размещение жилищного фонда и населения на планируемой территории (кв. м общей площади жилых помещений / человек)

Всего	
всего	в том числе:
	индивидуальный
<u>1300</u>	<u>1300</u>
39	39

5.5.1. Водоснабжение

Водопотребление проектируемого района составит - 7.02 м³/сут (см. табл. 5.1)

Таблица 5.1

Водопотребители	Максимально-суточная норма водопотребления на 1 чел., л/сут.	Максимально-суточное водопотребление, м ³ /сут.
1. Жилая застройка с учетом общественных зданий: – индивидуальная с водоснабжением, канализацией и поквартирными газовыми водонагревателями	157	6.12
Неучтенные расходы 15%		0.9
Итого:		7.02

Примечание. Расчет водопотребления жилой застройки выполнен в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Калужской области.

Проект на водоснабжение разрабатывается дополнительно.

Обеспеченность жилой застройки проектируемого района водой путем ввода в дома принята 100%.

Пожаротушение в жилой застройке района проектируется из системы хозяйственного водоснабжения. Для этой цели на водоводах располагаются пожарные гидранты.

Трассировка водоводов приведена на "Схеме размещения инженерных сетей и сооружений"

5.5.2. Канализация

Централизованная канализация в селе отсутствует. На планируемой территории планируется установка малых очистных сооружений глубокой очистки или строительство водонепроницаемых септиков отдельно на каждом участке.

5.5.3. Теплоснабжение

Теплоснабжение (отопление и горячее водоснабжение) жилой застройки района проектируется от индивидуальных газовых водонагревателей.

5.5.4. Электроснабжение

Электропотребление жилой застройки проектируемого района составит 0,02 МВ т./сут

Электроснабжение планируемого района проектируется от системы электроснабжения села, источником которой является электроподстанция Петрищево 110/10 кВ.

Трассировка ВЛ 10 кВ и местоположение трансформаторной подстанции приведены на "Схеме размещения инженерных сетей и сооружений"

5.5.5. Газоснабжение

Газоснабжение района принято от проектируемой системы газоснабжения де-

ревни. Подача газа к потребителям района проектируется по системе газопроводов низкого давления. Сети газопроводов низкого давления необходимо закольцевать в единую систему, обеспечивающую высокую надежность и бесперебойность газоснабжения.

5.5.6. Связь

Кроме того, предлагается обеспечение населения района сотовой связью.

5.6. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

Мероприятия по инженерной подготовке территории проектируемого участка включают:

- вертикальную планировку;
- поверхностный водоотвод.

Для обеспечения поверхностного водоотвода необходимо проведение вертикальной планировки территории. Водоотвод с поверхности будет осуществляться самотечной открытой сетью дождевой канализации.

5.7. Мероприятия по охране окружающей среды

Размещение площадки перспективного малоэтажного строительства на благоприятной территории для проживания требует сохранения экологического равновесия и принятия мер по соблюдению санитарно-гигиенических нормативов.

Проектом приняты следующие градостроительные решения, предотвращающие негативное техногенное влияние на экологическое состояние среды:

- предложено создание оптимальной системы магистральных и жилых улиц с целью рассредоточения транспортной нагрузки;
- предлагается оборудование застройки полным инженерным благоустройством, с обеспечением централизованных систем хоз-питьевого водоснабжения и утилизацией всех продуктов жизнедеятельности населения: устройством системы индивидуальной хоз-бытовой канализации, вывоз твердых бытовых отходов.

5.7.1. Охрана атмосферного воздуха

Состояние атмосферного воздуха на территории с. Петрищево удовлетворительное. Стационарные источники загрязнения атмосферы на площадке проектирования отсутствуют.

Проектируемый район подлежит застройке индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками. Проектом предусматривается размещение личного легкового транспорта на индивидуальных участках.

Основным источником загрязнения атмосферного воздуха будет автотранспорт.

Проектом определены санитарные требования и мероприятия по сохранению удовлетворительного состояния атмосферного воздуха:

- снижение пылевой нагрузки путем благоустройства и озеленения территории, создания качественного дорожного покрытия, оптимизации транспортных потоков;

- контроль за своевременной санитарной очисткой территории, организацией полива в летний период.
 - обеспечение нормативной ширины красных линий и проезжих частей улиц.
- Для обеспечения энергосбережения и минимизации вредных выбросов в атмосферу, теплоснабжение (отопление и горячее водоснабжение) района проектируется от поквартирных газовых водонагревателей.

5.7.2. Охрана поверхностных и подземных вод

Согласно положениям Водного кодекса РФ, в водоохраных зонах запрещается:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах проектируемой территории земельные участки размещаются за пределами водоохранной зоны р. Лиза.

Проектом предлагается инженерное благоустройство жилой застройки, организацию поверхностного водоотвода.

5.7.3. Охрана почвенно-растительного покрова

Для предотвращения загрязнения почвенно-растительного покрова предусмотрен ряд мероприятий:

- организация системы санитарной очистки и утилизации твердых бытовых отходов населения;
- устройство системы поверхностного водоотвода.

5.7.4. Охрана окружающей природной среды от воздействия шума и электромагнитного воздействия

Основным источником шума, влияющими на акустический режим селитебной территории, является автомобильный транспорт. Для обеспечения шумозащиты и снижения концентрации вредных веществ в атмосферном воздухе, предлагается:

- строительство новых улиц по нормативным параметрам,
- повышение уровня благоустройства,
- устройство вдоль магистральных полос зеленых шумозащитных насаждений и шумозащитных экранов.

Источники электромагнитного излучения на территории проектируемой застройки отсутствуют.

5.8. Зоны с особыми условиями использования территории

Санитарно-защитные зоны производственно-коммунальных, инженерно-технических и санитарно-технических объектов устанавливается в целях обеспече-

ния безопасности населения в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция».

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать жилую застройку, включая отдельные жилые дома, 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, а также другие территории - нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

5.9. Проектное использование территории

В границе проекта планировки находится 3.0 га. По проекту планировки жилая зона будет занимать – 1.46 га (49 % от всей территории). Проектом предусмотрено озеленение улиц. Распределение территории, при реализации предложений проекта планировки, приведено в таблице 5.9.1.

Таблица 5.9.1

Наименование зон	Единица измерения	Проектный срок
1.2. Территория в границе проекта планировки	га	3.0
1.2. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства,	га	
в том числе:		
Жилого назначения, из них:	га	1.46
- малоэтажной жилой застройки	га	1.46
Общественно- делового назначения	га	0.076
Инженерной инфраструктуры	га	-
Транспортной инфраструктуры (улицы, проезды)	км/га	0.6/0.35
Рекреационного назначения	га	0.08
Территория, пригодная для строительства ж/д	га	0.8
Охранная зона леса В т.ч. СЗЗ промзоны	га	0.75/0.091
СЗЗ автодороги	га	1.087
Охранная зона ручья	га	0.029

Охранная зона кабеля связи	га	0.117
Охранная зона ВЛ 10кВ	га	0.109
иные территории	га	0.8

5.10. Мероприятия по обеспечению доступа для маломобильных групп населения

Раздел выполнен в соответствии с требованиями основных положений СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» и СП 35-105-2002 «Реконструкция городской застройки с учетом доступности для инвалидов других маломобильных групп населения» в части, относящейся к созданию удобной для инвалидов среды на планируемой территории.

Проектные мероприятия по обеспечению доступности для инвалидов планируемой среды:

- в местах пересечения тротуаров с проезжей частью произведено местное опускание тротуаров с организацией пандусов для движения инвалидной коляски;
- покрытие тротуаров и площадок предлагается выполнить из твердого не скользящего покрытия, не препятствующее передвижению маломобильных групп населения на креслах-колясках или с костылями;
- главные входы в здания необходимо оборудовать пандусами, имеющие рельефное покрытие с шероховатой, не скользящей поверхностью, для движения маломобильных групп населения;
- на открытых стоянках автомобилей около общественных зданий предусмотрены места для личных автотранспортных средств инвалидов.

5.11. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Мероприятия по гражданской обороне и пожарной безопасности

5.10.1. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

На территории проектируемой застройки возможно возникновение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

5.10.1.1. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного характера

Природные пожары

1. При размещении линии регулирования застройки на проектируемой территории учтен противопожарный разрыв шириной 30 метров.

2. Для предотвращения чрезвычайных ситуаций при возгорании сухого травостоя проезды к жилым домам проложены вдоль леса. Дорожное покрытие является искусственной полосой препятствия от распространения огня.

Транспортное обеспечение ИТМГО ЧС

На проектируемой территории обеспечивается система устойчивого функционирования транспортных и пешеходных связей, при формировании которой было учтено следующее:

- строительство новых улиц по нормативным параметрам с обеспечением выхода на главную улицу деревни и дорогу внешней сети;
- повышение уровня благоустройства, в том числе строительство пешеходных путей по направлению движения основных потоков.

Поперечные профили улиц разработаны в соответствии со СНиП 2.07.01-89*(СП 42.13330.2011) и «Руководством 1 разд.5».

Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности

В соответствии со ст. 77. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» дислокация подразделений пожарной охраны на территориях поселений и городских округов определяется исходя из условия, что время прибытия первого подразделения к месту вызова в городских поселениях и городских округах не должно превышать 10 минут, а в сельских поселениях - 20 минут. В настоящее время территорию с. Петрицево обслуживают пожарная часть, расположенная в г. Тарусе.

6. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

Градостроительное зонирование территории определено в соответствии с Правилами землепользования и застройки Петрищевского сельского поселения.

Градостроительные регламенты не меняются. Границы территориальных зон уточнены в соответствии с проектным решением проекта планировки.

2. КРАСНЫЕ ЛИНИИ И ЛИНИИ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ

Проектом планировки красные линии застройки устанавливаются по границе проектируемых участков.

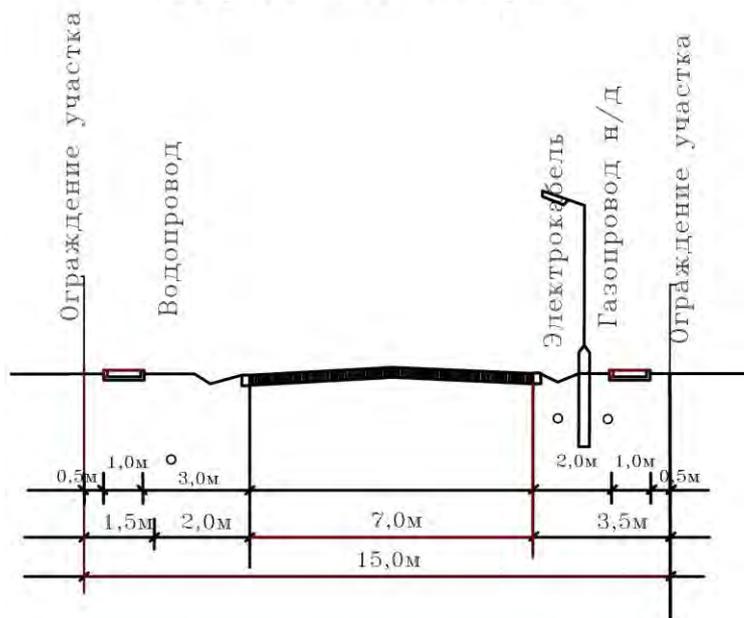
Линия регулирования застройки для индивидуальных жилых домов установлена в соответствии с ПЗЗ, с учетом противопожарного разрыва от лесного массива (30 м) и СЗЗ магистральной улицы (50м) .

С восточной стороны линия регулирования для жилых и вспомогательных строений совпадает с границей охранной зоны леса.

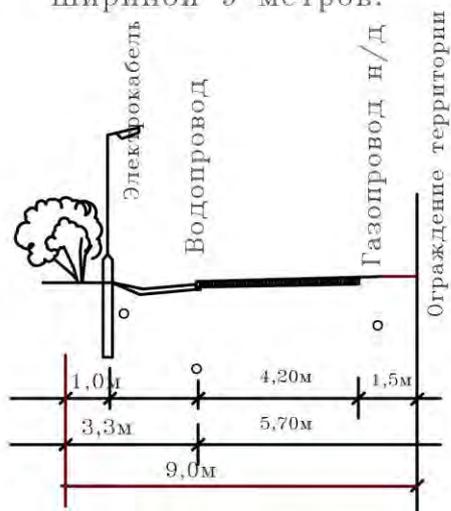
С западной стороны линия регулирования для жилых домов совпадает с границей СЗЗ магистральной улицы; для вспомогательных линия регулирования (с западной стороны) назначается в соответствии с «Правилами землепользования и застройки».

ПОПЕРЕЧНЫЕ ПРОФИЛИ

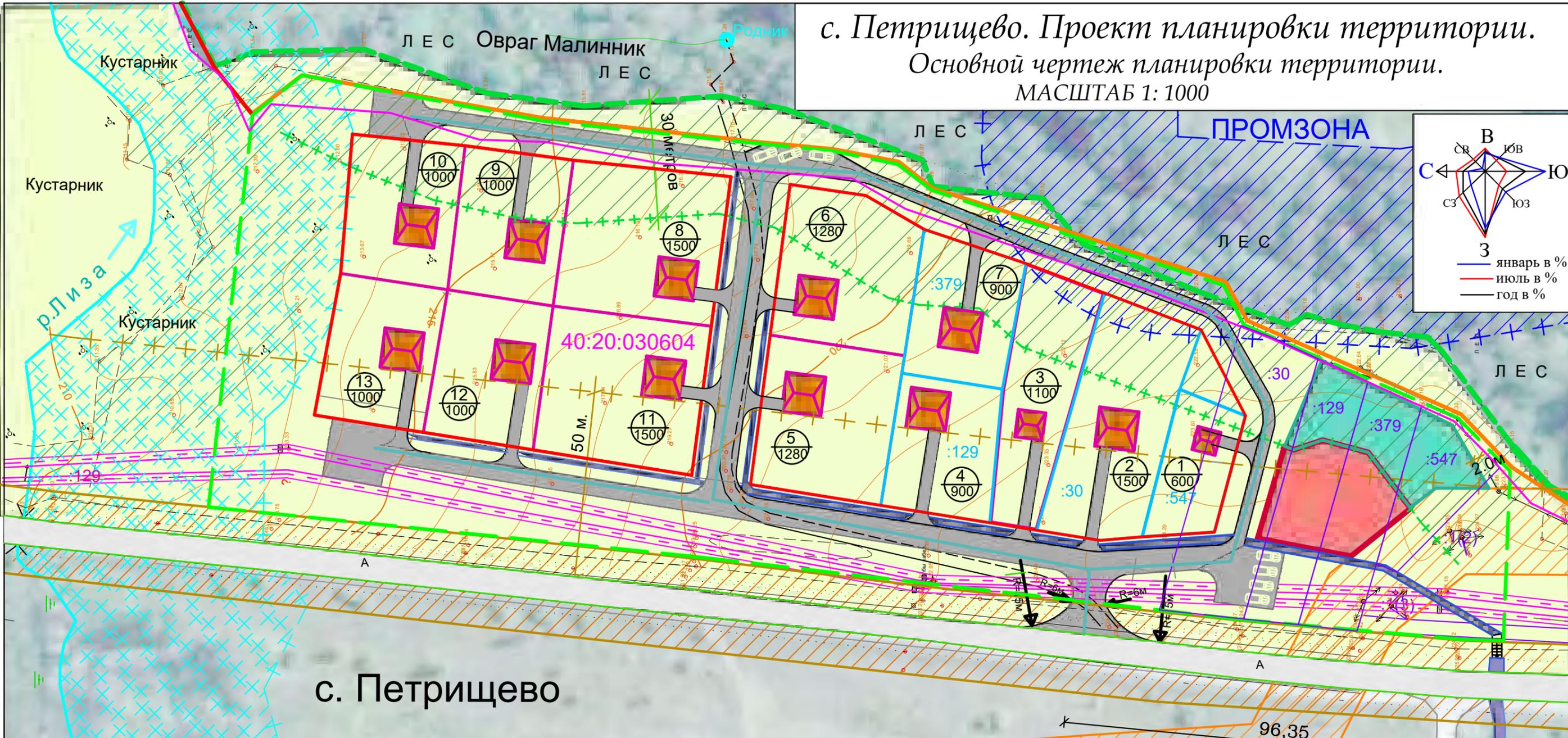
Поперечный профиль улицы
шириной 15 метров.



Поперечный профиль проезда
шириной 9 метров.



с. Петрищево. Проект планировки территории.
 Основной чертеж планировки территории.
 МАСШТАБ 1: 1000



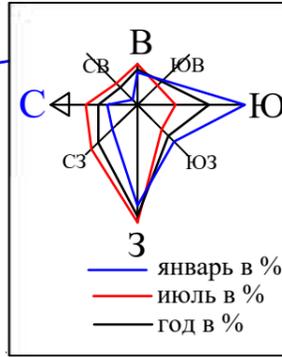
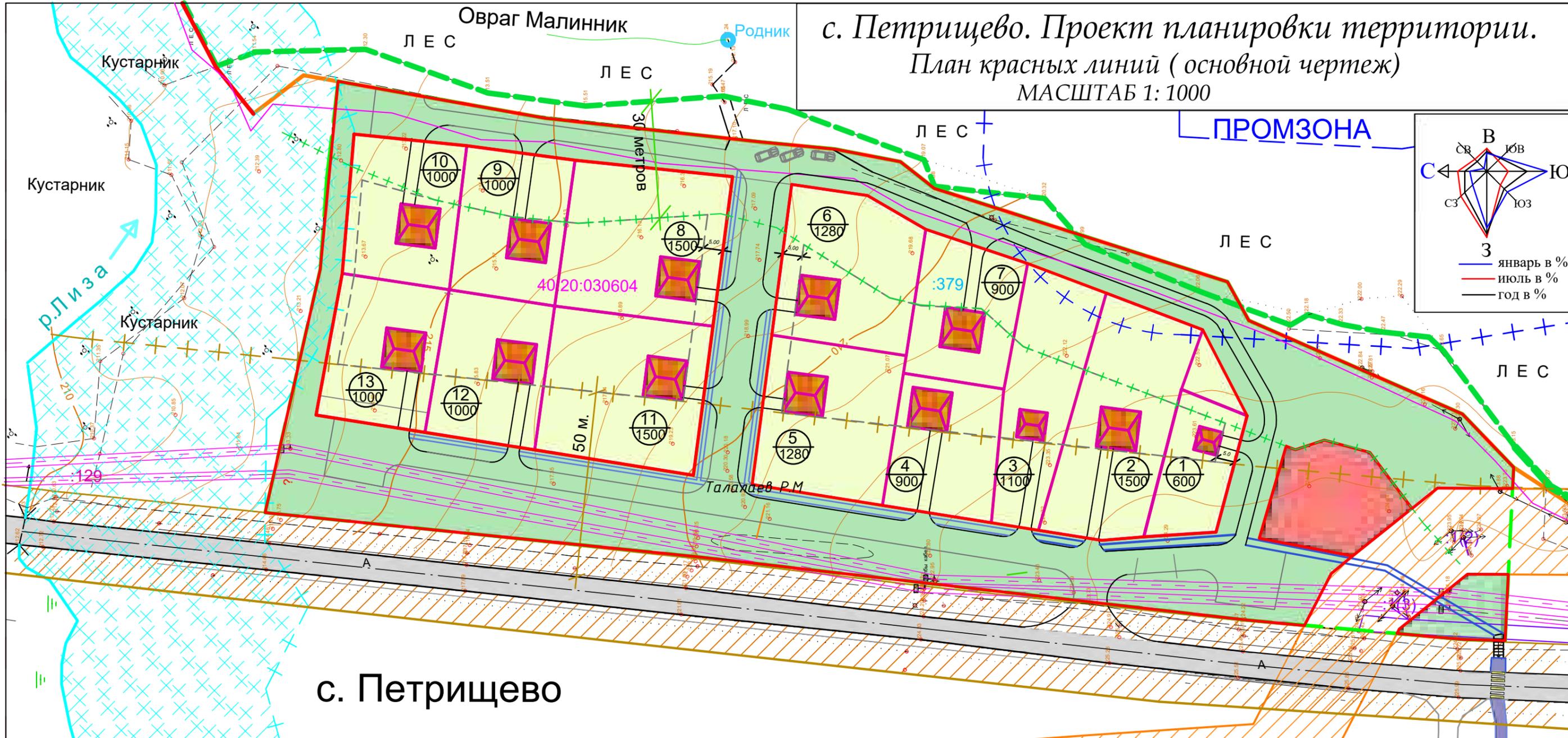
с. Петрищево

Условные обозначения

	Граница кадастрового квартала 40:20:030604		Противопожарный разрыв от леса 30 м
	Граница с.Петрищево		СЗЗ автодороги IY класса - 50м
	Граница планируемой территории 3.0 га		СЗЗ промзоны (предприятия Y класса-50м)
	Граница лесного массива		Водоохранная зона ручья Лиза (50 м)
	Участки, поставленные на кадастровый учет		Полоса отвода автодороги Калуга- Таруса
	Новые границы участков, ранее поставленных на кадастровый учет.		Кабель связи
	Вновь образуемые участки		Охранная зона ВЛ 10 кВ
	Участок под размещение объектов соцкультбыта		Существующая грунтовая дорога к роднику
	Граница промзоны (Y класса вредности)		Проектируемые жилые дома
	Красная линия застройки		
	Магистральная улица (автодорога Калуга- Таруса в границе с. Петрищево)		
	Тротуары		

						Калужская область, г.Таруса, с. Петрищево (ППТ)			
						Застройщик : Администрация СП "с. Петрищево"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подпись	Дата	Объект :ППТ под малоэтажную жилую застройку	Стадия	Лист	Листов
	Руководитель			Потемкина М.А.					
	ГИП			Шаршукова О.					
	ГАП			Новикова В.П.		Основной чертеж планировки территории	ООО "АПБ"		
	Разработал			Шаршукова О.					

с. Петрицево. Проект планировки территории.
 План красных линий (основной чертеж)
 МАСШТАБ 1: 1000



с. Петрицево

Условные обозначения

	Граница кадастрового квартала 40:20:030604		Противопожарный разрыв от леса 30 м
	Граница с.Петрицево		СЗЗ автодороги IY класса - 50м
	Граница планируемой территории 3.0 га		СЗЗ промзоны (предприятия Y класса-50м)
	Граница лесного массива		Водоохранная зона ручья Лиза (50 м)
	Красная линия застройки, ограничивающая зону общего пользования (улицы, озеленение, коммуникации, зоны отдыха)		Полоса отвода автодороги Калуга- Таруса
	Красная линия застройки, ограничивающая зону участков ИЖС и ЛПХ		Кабель связи
	Красная линия застройки, ограничивающая зону объектов общественно- делового назначения		Охранная зона ВЛ 10 кВ
	Красная линия застройки.		Граница промзоны (Y класса вредности)
	Дороги, проезды в границах ППТ		Магистральная улица (автодорога Калуга- Таруса в границе с. Петрицево)
	Тротуары		Существующая грунтовая дорога к роднику
	Линия регулирования застройки.		

Калужская область, г.Таруса, с. Петрицево (ППТ)					
Застройщик : Администрация СП "с. Петрицево"					
Изм.	Кол.уч.	Лист	ДОК.	Подпись	Дата
				Потемкина М.А.	
				Шаршукова О.	
				Новикова В.П.	
				Шаршукова О.	
Объект : ППТ под малоэтажную жилую застройку				Стадия	Лист
План красных линий					Листов
				ООО "АПБ"	

с. Петрицево. Проект планировки территории.
 Схема организации улично-дорожной сети,
 движения транспорта
 МАСШТАБ 1: 1000



Условные обозначения

- Граница кадастрового квартала 40:20:030604
- Граница с.Петрицево
- - - Граница планируемой территории 3.0 га
- - - Граница лесного массива
- :547 Участки, поставленные на кадастровый учет
- :547 Новые границы участков, ранее поставленных на кадастровый учет.
- Красная линия застройки
- + + - Противопожарный разрыв от леса 30 м
- + + - СЗЗ автодороги IY класса - 50м
- + + - СЗЗ промзоны (предприятия Y класса-50м)
- + + - Водоохранная зона ручья Лиза (50 м)

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

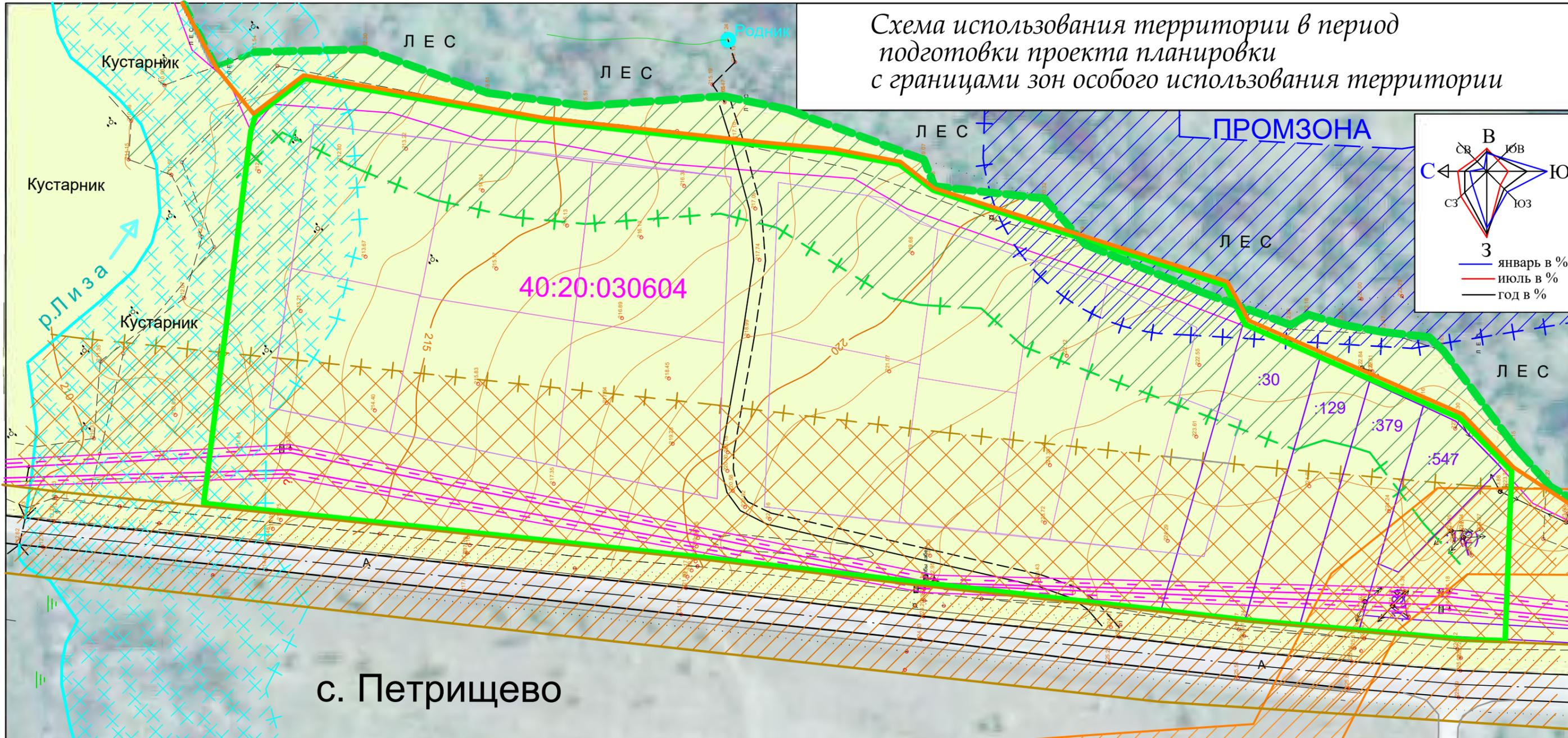
- Зона застройки малоэтажными жилыми домами
- Участок под размещение объектов соцкультдыта
- вновь образуемые участки

Транспортная инфраструктура

- Основная улица проект
- Второстепенная улица проект
- Тротуары
- Магистральная улица (автодорога Калуга- Таруса в границе с. Петрицево)- существующая
- Существующая грунтовая дорога к роднику

					Калужская область, Тарусский район, с. Петрицево (ППТ)				
					Застройщик : Администрация СП "с. Петрицево"				
	Кол.уч.	Лист	док.	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
	Руководитель	Потемкина М.А.				ОБЪЕКТ: ППТ под малоэтажную жилую застройку			
	ГИП	Шаршуква О.							
	ГАП	Новикова В.П.							
	Разработал	Шаршуква О.				Схема организации улично-дорожной сети, движения транспорта.			ООО "АПБ"

Схема использования территории в период подготовки проекта планировки с границами зон особого использования территории



с. Петрищево

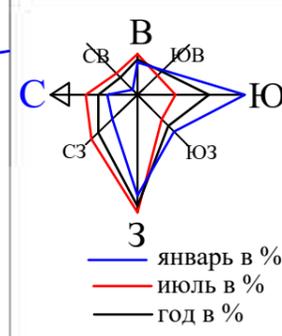
Условные обозначения

	Граница кадастрового квартала 40:20:030604		Противопожарный разрыв от леса 30 м
	Граница с.Петрищево		СЗЗ автодороги IY класса - 50м
	Граница лесного массива		СЗЗ промзоны (предприятия Y класса-50м)
	Участки, стоящие на кадастровом учете		Водоохранная зона ручья Лиза (50 м)
	Магистральная улица (автодорога Калуга- Таруса в границе с. Петрищево)		Полоса отвода автодороги Калуга- Таруса
	Граница планируемой территории 3.0 га		Кабель связи
	Граница промзоны (Y класса вредности)		Охранная зона ВЛ 10 кВ
			Существующая грунтовая дорога к роднику

						Калужская область, г.Таруса, с. Петрищево (ППТ)			
						Застройщик : Администрация СП "с. Петрищево"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	ДОК.	Подпись	Дата	Объект :ППТ под малоэтажную жилую застройку	Стадия	Лист	Листов
Руководитель				Потемкина М.А.					
ГИП				Шаршукова О.					
ГАП				Новикова В.П.					
Разработал				Шаршукова О.					
						Схема использования территории	ООО "АПБ"		

с. Петрицево. Проект планировки территории. Схема размещения инженерных сетей и сооружений

МАСШТАБ 1:1000



Условные обозначения

- Граница кадастрового квартала 40:20:030604
- Граница с.Петрицево
- Граница планируемой территории 3.0 га
- Граница лесного массива
- Участки, поставленные на кадастровый учет
- Новые границы участков, ранее поставленных на кадастровый учет.
- Вновь образуемые участки
- Красная линия застройки
- ++ Противопожарный разрыв от леса 30 м
- ++ СЗЗ автодороги IY класса - 50м
- ++ СЗЗ промзоны (предприятия Y класса-50м)
- ++ Водоохранная зона ручья Лиза (50 м)

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

- Зона застройки малоэтажными жилыми домами
- Участок под размещение объектов соцульбдыта

Инженерное оборудование

- В Водопровод хозяйственный-питьевой и противопожарной проект.
- Г Глиный газопровод низкого давления проект.
- Кабель связи существующий
- ВЛ 10 кВ существующая с охранной зоной
- Ось улицы

Калужская область, Тарусский район, с. Петрицево (ППТ)					
Застройщик : Администрация СП "с. Петрицево"					
Изм.	Кол.уч.	Лист	док.	Подпись	Дата
				Руководитель Потемкина М.А.	
				ГИП Шаршукова О.	
				ГАП Новикова В.П.	
				Разработал Шаршукова О.	
ОБЪЕКТ: ППТ под малоэтажную жилую застройку					Стадия
Схема размещения инженерных сетей и сооружений					Лист
ООО "АПБ"					Листов