



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЯРОВОЕ АЛТАЙСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

20.08.2026

691

г. Яровое

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания части территории в границах кадастрового квартала 22:72:050103 по адресу: город Яровое, западная часть

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», решением ГСд города Яровое Алтайского края от 19.03.2024 № 12 «Об утверждении «Правил землепользования и застройки муниципального образования город Яровое Алтайского края», рассмотрев представленные материалы по итогам проведения публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания части территории в границах кадастрового квартала 22:72:050103 по адресу: город Яровое, западная часть, руководствуясь Уставом городского округа город Яровое Алтайского края,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки и проект межевания части территории в границах кадастрового квартала 22:72:050103 по адресу: город Яровое, западная часть. Проекты разработаны обществом с ограниченной ответственностью «Геосфера Плюс» (прилагается).

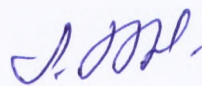
2. Отделу по строительству, архитектуре и охране окружающей среды Администрации города Яровое Алтайского края в течение пяти рабочих дней направить постановление в Управление Росреестра по Алтайскому краю для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости.

3. Отделу информационных технологий разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации города Яровое Алтайского края.

4. МБУ «Инфоцентр г. Яровое» опубликовать настоящее постановление (за исключением приложения) в газете «Яровские вести».

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации города.

Заместитель главы администрации города
по экономике и финансам



Л.Н. Тютюнникова

Утвержден
постановлением Администрации
города Яровое Алтайского края
от 20.08.2026 № 691

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Алтайский край

Общество с ограниченной ответственностью
«ГЕОСФЕРА ПЛЮС»

656065 г. Барнаул, ул. им В.Т. Христенко, 8-18 тел. +79069616856

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

*части территории в границах кадастрового квартала 22:72:050103
по адресу: город Яровое, западная часть*

ТОМ I – Проект планировки

Часть 1. Основная (утверждаемая) часть
Часть 2. Материалы по обоснованию проекта

Директор

Д.В. Антонов

г. Барнаул
2026 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ п\п		Наименование материалов
Том I	Часть 1	Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть.
		Текстовая часть.
		Графическая часть: - Схема планировочной структуры; - Чертеж красных линий, каталог координат; - Схема границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; - Чертеж зон размещения ОКС, каталог координат.
	Часть 2	Проект планировки. Материалы по обоснованию проекта.
		Текстовая часть.
		Графическая часть: - Схема расположения элемента планировочной структуры; - Схема транспортной и инженерной инфраструктуры. Схема организации улично-дорожной сети. Схема организации движения транспорта и пешеходов; - Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории.
Том II	Часть 1	Проект межевания. Основная (утверждаемая) часть.
		Текстовая часть.
		Графическая часть: - Чертеж образуемых земельных участков; - Чертеж межевых границ, каталог координат.
	Часть 2	Проект межевания. Материалы по обоснованию проекта.
		Текстовая часть.
		Графическая часть: - Схема расположения границ существующих земельных участков. Опорный план.

СОДЕРЖАНИЕ

Обозначение	Наименование	Номера листов
Том I	Проект планировки территории	1
Часть 1	Основная (утверждаемая) часть	4
	Текстовая часть	4
	1. Общие сведения	4
	2. Положения о характеристиках планируемого развития территории	5
	3. Положение о характеристиках объектов капитального строительства	6
	4. Положение о развитии улично-дорожной сети	8
	5. Положение о объектах озеленения и организации мест отдыха населения	8
	6. Положение о развитии коммунальной инфраструктуры	9
	7. Положение об очередности планируемого развития территории	15
	8. Техничко-экономические показатели проекта планировки. территории	16
	Графическая часть	17
	9. Графические приложения	17
Часть 2	Материалы по обоснованию проекта	18
	Текстовая часть	18
	1. Общие сведения	18
	2. Планировочная организация и функциональное зонирование территории	21
	3. Обоснование параметров объектов капитального строительства	22
	4. Обоснование принятых параметров транспортной инфраструктуры	24
	5. Обоснование принятых параметров развития озеленения и организации мест отдыха населения	25
	6. Обоснование параметров развития коммунальной инфраструктуры	26
	7. Обоснование очередности планируемого развития территории	32
	8. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне	33
	9. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	39
	10. Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории	43
	11. Техничко-экономические показатели проекта планировки. территории	45
	Графическая часть	46
	12. Графические приложения	46

Часть 1. Основная (утверждаемая) часть

Текстовая часть

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1.1. Исходные данные

Проект планировки и межевания территории в границах кадастрового квартала 22:72:050103, в отношении земельного участка, расположенного в границах города Яровое Алтайского края выполнен ООО «Геосфера Плюс» на основании обращения администрации города Яровое Алтайского края.

Проектируемая территория находится в западной части г. Яровое Алтайского края. Ориентировочная площадь участка 12,4 га. Границы участка имеют прямую конфигурацию.

Участок имеет прямой выход на улицы: Комарова, Школьная, Центральная связывающие участок проектирования со всей территорией города.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Яровое Алтайского края, утвержденные Решением ГСД от 19.03.2024 №12 (актуальная редакция), проектируемая площадка расположена в территориальных зонах:

- застройки индивидуальными жилыми домами – В1.

На территории проектирования застройка отсутствует. В границах участка встречаются дикорастущие кустарники.

Территория участка пригодна для комплексного развития незастроенной территории под жилищное строительство, соответствует санитарным, противопожарным и строительным нормам.

Задачами разработки проекта планировки являются:

- реализация положений генерального плана муниципального образования город Яровое Алтайского края;
- детализация развития западной части города Яровое Алтайского края;
- установление параметров планируемого комплексного развития образуемых элементов планировочной структуры в границах проектирования.

1.2. Современное состояние территории

В градостроительном отношении площадка проектирования представляет собой не застроенную селитебную территорию, ограниченную:

- с южной стороны – ул. Центральная;
- с северной стороны - ул. Школьная;
- с восточной стороны - ул. Комарова;
- с западной стороны - свободная территория (сельскохозяйственные угодья).

Площадка проектирования имеет относительно ровный рельеф, абсолютные отметки поверхности изменяются от отм. 89,96 до 110,20 м. с общим уклоном в северном направлении.

В настоящее время участок проектирования свободен от застройки.

Поверхностный слой локально покрыт лугово-степными травами.

1.3. Современное состояние улично-дорожной сети

Улично-дорожная сеть на участке проектирования отсутствует.

Существующая улично-дорожная сеть сформирована улицей Комарова с юго-восточной стороны, улицей Школьной, примыкающей с северной стороны к площадке проектирования. Площадка проектирования примыкает к микрорайону «Западный», в границах которого разработана улично-дорожная сеть в соответствии с утвержденным проектом межевания.

2. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

2.1. Развитие планировочной структуры и функциональное зонирование территории

Проект планировки территории в границах кадастрового квартала 22:72:050103, в отношении земельного участка, расположенного в границах города Яровое Алтайского края предлагается развитие планировочной структуры и функционального зонирования данной территории.

Общее планировочное решение подчинено основным положениям Генерального плана города Яровое Алтайского края. Проект планировки решает задачи оптимального развития территорий и главной целью ставит градорегулирование – создание условий для всестороннего развития и создания комфортной среды проживания.

Проектом планировки решается общая стратегия развития территории на период до 2032 года. В основу планировочного решения положены следующие принципы:

- функциональное зонирование территории в увязки с общими принципами градостроительного зонирования территории;
- структурная организация территории;
- организация транспортной сети в развитие, существующей обеспечивающей удобные и кратчайшие связи всех зон между собой и внешними дорогами;
- развитие системы озеленения;
- оптимальное решение инженерного обеспечения проектируемой застройки.

2.2. Планировочная структура территории

Генеральным планом г. Яровое предусмотрено развитие территории индивидуальной жилой застройки. Конфигурация планировочной структуры проектируемого жилого образования продиктована градостроительной ситуацией, рельефом и планировочной структурой, предусмотренной генеральным планом.

Проектом предлагается индивидуальная застройка с вкраплениями объектов учебно-образовательного назначения. Индивидуальные жилые дома имеют высоту до 3 этажей. Модули кварталов соответствуют масштабам, характерным для индивидуальной жилой застройки.

2.3. Функциональное зонирование территории

В части функционального зонирования решениями проекта планировки предложена следующая функциональная принадлежность всех территорий участка:

1. Зона объектов индивидуальной жилой застройки включает территории жилых групп индивидуальной жилой застройки;
2. Территории общего пользования состоят из озелененных частей проектируемого жилого образования.

3. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

3.1. Положение о характеристиках объектов жилого назначения

Жилые объекты представлены индивидуальными жилыми домами с этажностью до 3 этажей (типовые и индивидуальные проекты). Характеристики жилой застройки представлены в таблице 1.

Характеристики проектируемой жилой застройки

Таблица 1

Объект капитального строительства	Количество, шт	Этажность	Средняя общая площадь жилых домов, м.кв.	Количество жителей, чел.
Индивидуальные жилые дома (индивидуальный или типовый проект)	101	1-3	140	2,5
Всего:			14 140	253

3.2 Сведения о плотности и параметрах застройки территории

Расчётные показатели объемов и типов жилой застройки определены по среднему составу семьи 2,5 человека.

Суммарно общая площадь всех проектируемых жилых домов составляет 14 140 м².

Количество жилых домов составляет – 101 шт.

Расчетное количество жителей жилого образования определено по формуле:

$N_{\text{чел.}} = S \times F \text{ чел.},$

где N - население:

S - количество жилых домов:

F – средний состав семьи.

Таким образом численность жителей составит:

$N = 101 \times 2,5 \text{ чел.} = 253 \text{ чел.}$

Проектом принимается численность населения 253 чел. (см. таблицу 1).

Расчетная площадь земельного участка составляет – 16,9 га. Количество населения – 253 чел. Плотность населения в границах проектирования составит 15 чел/га., что соответствует требованиям Таблицы 25 Нормативов градостроительного проектирования Алтайского края.

3.3. Положение о характеристиках объектов общественного и социального назначения

Сфера социального и общественного обслуживания в настоящем проекте предусмотрена в соответствии с разделом IV «Расчетные показатели объектов образования, здравоохранения, социального обслуживания населения, культуры, физической культуры и спорта» Нормативов градостроительного проектирования Алтайского края и таблицей Д.1, приложения Д «Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Объекты общественного назначения и социальной инфраструктуры первой необходимости размещаются в пределах пешеходной доступности не более 30 мин. (до 2,5 км) в зоне административно-бытового обслуживания г. Яровое.

3.4. Положение о характеристиках объектов транспортной инфраструктуры

Потребность в дополнительных объектах хранения легкового автотранспорта для индивидуальных жилых домов отсутствует. Хранение индивидуального транспорта будет осуществляться в гаражах, расположенных на территории усадебных участков.

3.5. Положение о характеристиках объектов федерального, регионального и местного значения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов федерального, регионального и местного значения.

3.6. Положение о характеристиках объектов производственного назначения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов производственного назначения.

4. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗВИТИИ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ

Проект планировки территории в границах кадастрового квартала 22:72:050103, в отношении земельного участка, расположенного в границах города Яровое Алтайского края предусмотрены мероприятия по развитию улично-дорожной сети западной части города Яровое.

Улично-дорожная сеть проектируется в увязке со сложившейся и ранее запроектированной улично-дорожной сетью.

Чертеж поперечного профиля улицы представлен в графических материалах материалов по обоснованию проекта планировки - лист 6.

При проектировании улично-дорожной сети достигались следующие задачи:

1. Оптимизация размещения проездов, тротуаров и парковок.
2. Сохранение большей площади зеленой зоны вдоль улиц.

Для обслуживания групп жилых домов предложено использование периметральных проездов, что в значительной мере улучшает возможность не только маневрирования автотранспорта эксплуатации и ремонта объектов капитального строительства, но и обеспечивает инженерное оборудование территории с точки зрения снегоочистки и отвода ливневых и талых вод.

Доступ для пожарной техники к зданиям обеспечивается в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016.

5. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОБЪЕКТАХ ОЗЕЛЕНЕНИЯ И ОРГАНИЗАЦИИ МЕСТ ОТДЫХА

Проект планировки территории в границах кадастрового квартала 22:72:050103, в отношении земельного участка, расположенного в границах города Яровое Алтайского края предусмотрены мероприятия по развитию системы озеленения жилого образования.

Система озеленения проектируется в соответствии с разрабатываемой планировочной структурой квартала и существующими природными условиями.

Пространственная организация озеленённых территорий, заложенная в проекте, направлена на осуществление двух функций:

1. Улучшение санитарно-гигиенического состояния жилой среды;
2. Эстетическое совершенствование жилой среды.

Проектом предусматривается озеленение вдоль улиц и дорог.

Предлагается активно использовать при благоустройстве цветочные и декоративные растения, размещаемые в виде отдельных групп, клумб, рабаток и т. д.

В соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Алтайского края, таблица 22, площадь озеленения жилого квартала принимается не менее 12 м²/чел.

Площадь осваиваемой территории составляет 168 918 м².

Проектная численность населения составляет 253 чел.

Расчетная площадь озеленения: $253 \times 12 = 3\,036$ м² /0,30 га.

Площадь участков озелененной территории общего пользования по проекту составляет около 4 925 м².

Нормативная обеспеченность зелеными насаждениями – $4\,925 / 253 = 19,5$ м²/чел.

6. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗВИТИИ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

6.1. Водоснабжение

Существующее положение

Территория свободна от застройки и подземных коммуникаций. Система водоснабжения отсутствует.

Проектное решение

Проектом планировки предусматривается комплексная малоэтажная застройка.

Технико-экономические показатели:

1. Количество участков ИЖД –шт. 101 шт.
2. Количество населения (состав семьи 2,5 чел.) 253 чел
3. Общая площадь жилого дома – 140 м².
4. Площадь жилого фонда – 14 140 м².

Расчет расходов воды

Расчет расходов предусматривает определение хозяйственно-питьевой и противопожарной нагрузки в зависимости от количества жителей. Нормы водопотребления приняты в соответствии с СП 31.13330.2021.

Определение суточных расходов воды

Расчетный среднесуточный расход воды жителями в районе проектируемой жилой застройки:

$$Q_{\text{сут.т}} = q_{\text{ж}} \times N_{\text{ж}} / 1000 \text{ м}^3/\text{сут},$$

где, $q_{\text{ж}}$ -удельное водопотребление (табл.1 п.5.1 СП 31.13330.2021);

$N_{\text{ж}}$ -число жителей в районе жилой застройки 253 чел.;

$$Q_{\text{сут.т}} = 180 \times 253 / 1000 = 45,5 \text{ м}^3/\text{сут}.$$

Количество воды на неучтенные расходы согласно п.5.1 таб.1 СП 31.13330.2021 принимаем дополнительно в размере 10-15 % суммарного расхода на хозяйственно-питьевые нужды населенного пункта (в неучтенные расходы входят возможные утечки). Соответственно среднесуточный объем воды будет равен:

$$Q'_{\text{сут.т}} = Q_{\text{сут.т}} \times 1,15 \text{ (м}^3\text{/сут.)}$$

$$Q'_{\text{сут.т}} = 45,5 \times 1,15 = 52,37 \text{ м}^3\text{/сут.}$$

Расчетные расходы воды в сутки наибольшего и наименьшего водопотребления следует определять:

$$Q_{\text{сут.мах}} = K_{\text{сут.мах}} \times Q'_{\text{сут.т}}$$

$$Q_{\text{сут.мин}} = K_{\text{сут.мин}} \times Q'_{\text{сут.т}}$$

Коэффициент суточной неравномерности водопотребления $K_{\text{сут}}$, учитывающий уклад жизни населения, режим работы предприятий, степень благоустройства зданий, изменения водопотребления по сезонам года и дням недели, принимать равным:

$$K_{\text{сут.мах}} = 1,1 - 1,3$$

$$K_{\text{сут.мин}} = 0,7 - 0,9$$

$$Q_{\text{сут.мах}} = 1,3 \times 52,37 = 68,082 \text{ м}^3\text{/сут}$$

$$Q_{\text{сут.мин}} = 0,9 \times 45,5 = 40,95 \text{ м}^3\text{/сут}$$

Расход воды на полив:

$$Q_{\text{пол}} = q_{\text{пол}} \times N_{\text{ж}}, \text{ м}^3\text{/сут.}$$

$q_{\text{пол}}$ - удельное среднесуточное за поливочный сезон потребление воды на поливку берется в размере 50-90 л/сут. на человека (п.5.3 табл.3 прим.1 СП 31.13330.2021);

$N_{\text{ж}}$ - число жителей в районе жилой застройки

$$Q_{\text{пол}} = 50 \times 253 / 1000 = 12,65 \text{ м}^3\text{/сут.}$$

$$(\text{норма}-250 \text{ л/сут.}) Q = 60 \times 250 / 1000 = 15,0 \text{ м}^3\text{/сут}$$

Общий максимальный суточный расход на хозяйственно-питьевые нужды проектируемого района застройки будет равен:

$$Q_{\text{сут. общ.}} = Q_{\text{сут.мах}} + Q_{\text{пол}} + Q_{\text{обществ.сут.мах}}, \text{ м}^3\text{/сут.}$$

$$Q_{\text{сут. общ.}} = 68,082 + 12,65 = 80,732 \text{ м}^3\text{/сут}$$

Определение расходов воды на пожаротушение

Расход воды на наружное пожаротушение (на один пожар) и количество одновременных пожаров принимаются по таблице 1, 2 СП 8.13130.2020 и составляет для застройки района 1 пожар с расходом 10 л/с. Часовой из расчета тушения 3 часа $Q_{\text{пож}} = 10 \times 3,6 \times 3 = 108 \text{ м}^3$ в сут.

Свободные напоры

Минимальный свободный напор в сети водопровода в соответствии со СП 31.13330.2012 п. 5.11, должен быть не менее: при одноэтажной застройке - 10 метров, на каждый следующий этаж добавляется 4 метра.

Максимальный свободный напор в сети объединенного водопровода не должен превышать 60 метров.

При превышении напора в сети больше допустимого необходима установка регуляторов давления.

В качестве источника водоснабжения принимаются подземные воды.

Количество скважин и состав сооружений должны быть определены на следующей стадии проектирования с учетом проведенных гидрологических и геологических изысканий и качества воды водоносного горизонта.

Зону санитарной охраны первого пояса принять не менее 30 м. Зону второго и третьего пояса определить расчетом.

Централизованные системы водоснабжения по степени обеспеченности подачи воды подразделяются на три категории (п.7.4 СПЗ1.13330.2021) Для данного объекта определить дополнительно при проектировании водозаборных сооружений и сетей водоснабжения на следующей стадии проектирования.

Схема водоснабжения

Схема водоснабжения принята централизованная. Система проектируется объединенная хозяйственно-питьевая и противопожарная.

Предусматривается единый хозяйственно-питьевой и противопожарный водопровод для обеспечения хозяйственно-питьевых нужд жилой застройки, расходов на поливку улиц с твердым покрытием и зеленых насаждений и расходов на внутреннее и наружное пожаротушение.

Предусматриваются кольцевые сети водопровода и тупиковые участки, протяженностью не более 200м. На кольцевой сети предусматривается устройство водопроводных колодцев установкой пожарных гидрантов в соответствии с нормами.

Пожарные гидранты проектируются вдоль дорог и проездов на расстоянии не более 2,5 метров от края проезжей части. Тушение пожара предусмотрено минимум из двух точек.

Количество колодцев предусмотреть с учетом возможности подключения 3-4 потребителей (домовладений).

Глубина заложения водопроводной сети не менее 2,7 -3,0 м с учетом глубины промерзания грунтов.

Материал труб водопроводных колодцев для размещения пожарных гидрантов и отключающей арматуры определяются на следующей стадии проектирования.

Прокладка сетей предусматривается в границах красных линий на территории общего пользования, с учетом места размещения водозабора и потребителей.

Окончательное решение о выборе трассировки магистральных сетей, диаметров трубопроводов должны быть уточнены на последующих стадиях проектирования.

При проектировании следует учесть просадочность и пучинистость грунтов, глубину промерзания (2,13 м), сейсмичную интенсивность площадки.

6.2. Водоотведение

Существующее положение

На момент проектирования на участке застройки централизованная система канализации отсутствует. Территория свободна от застройки и других инженерных коммуникаций.

Проектные решения

Для освоения участков в возможно короткие сроки предлагается децентрализованная система водоотведения. При варианте децентрализованного канализования предлагается использовать станции очистки сточных вод «ТОПАС-5», «Астра», «Скарабей».

Станция очистки сточных вод «Топас-5» предназначена для очистки бытовых сточных вод и имеет производительность -1м³/сут. Устанавливается на расстоянии не менее 5м. от жилых зданий. Возможно устройство водонепроницаемых выгребов при организации вывоза стоков специализированной техникой. Систему очистки каждому застройщику необходимо определить индивидуально с учетом санитарных норм и требований.

Общий расход стоков по застройке равен расходу водопотребления без учета расхода воды на поливку территории:

$$Q_{\text{max.сут.}} = 68,082 \text{ м}^3/\text{сут.}$$

Для проектирования централизованной системы водоотведения необходимо разработать общую схему водоотведения перспективной застройки с учетом генплана города. Получить технические условия на водоотведение хозяйственно-бытовых стоков.

6.3 Электроснабжение

Существующее положение

На момент проектирования на участке застройки система электроснабжения отсутствует.

Проектные решения

Предполагаемая точка присоединения к электрическим сетям линия электропередачи ВЛ10 кВ от ПС. Уровень напряжения в точке присоединения 10 кВ.

Для воздушных линий 10 кВ предлагается использовать провод с защитной изоляцией типа СИП-3 (разных сечений) с изоляцией из светостабилизированного сшитого полиэтилена по опорам на основе железобетонных стоек. Выбор сечений провода осуществлялся по длительно допустимому току, проверка проведена по падению напряжения и термической стойкости.

Для электроснабжения потребителей проектируемой застройки предусматриваются однотрансформаторные подстанции киоскового исполнения тупикового (проходного) типа.

Для жилой застройки сети 0,4 кВ приняты воздушными, проводом самонесущим с алюминиевыми жилами с изоляцией из светостабилизированного сшитого полиэтилена с нулевой несущей изолированной жилой типа СИП2, с жилами для наружного освещения, по опорам из железобетонных стоек. Выбор сечений сетей 0,4 кВ осуществлялся по длительно допустимому току нагрузки, проверка проведена по падению напряжения и термической стойкости.

Расчет электрических нагрузок.

Расчет электрических нагрузок потребителей выполнен по удельным расчетным электрическим нагрузкам согласно таблице 6.14 СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий», таблицы 7.14 СП 256.1325800.2016 «Электроустановки жилых и общественных зданий, Правила проектирования и монтажа», таблицы 2.2.1 РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей».

Таблица 2

Расчетные нагрузки на электроснабжение					
№ п/п	Наименование	Категория электроснабжения	Кол. зданий	РрΣ домов, кВт	QpΣ домов, кВАр
1	Одно-трехэтажные жилые дома	3	101	220	127,60
Итого:				220	127,6

Были учтены ориентировочные нагрузки наружного освещения. Светотехнический и электротехнический расчеты наружного освещения на данной стадии не проводились.

Категория надежности электроснабжения: I-ая.

Дополнительно техническими условиями определить мероприятия по обеспечению электроснабжения электроприемников I-ой категории надежности.

6.4 Газоснабжение

В настоящее время газоснабжение городского округа г. Яровое осуществляется сжиженным газом. Сжиженный газ подвозится с газонаполнительной станции г. Яровое.

Использование сжиженного газа - пищеприготовление и приготовление горячей воды для хозяйственно-бытовых нужд в жилых домах.

Природный газ в настоящее время не используется.

Территория проектирования, незастроенная в настоящее время, не имеет подводящих сетей газопровода.

Существующее положение

На момент проектирования на участке проектирования система газоснабжения отсутствует. Территория свободна от застройки и других инженерных коммуникаций.

Проектные решения

Строящийся жилой фонд будет газифицироваться сжиженным газом по ГОСТ 22448-90* «Газы углеводородные сжиженные топливные коммунально-бытового потребления. Технические условия».

Расчетные показатели потребления сжиженного газа приняты в соответствии со СП 42-101-2003 «Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб». Расход теплоты при наличии в квартире газовой плиты и газового водонагревателя (при отсутствии централизованного горячего водоснабжения) на 1 человека в год составит 1750 тыс. ккал.

6.5 Связь

Инфраструктура связи, включая системы телефонной сети, телевизионной и радиопередающей сети, а также сетей интернет проектируется индивидуально для объектов капитального строительства по отдельным договорам, заключаемым застройщиком с фирмами-поставщиками услуг связи.

6.6 Отведение дождевых и талых вод

Схема водоотведения.

Схема поверхностного водоотведения запроектирована с учетом проекта организации рельефа.

Проектом предлагается открытая система водоотведения в водоотводную канаву вдоль улиц. Точку подключения и диаметр водопропускной трубы под дорожным полотном необходимо уточнить на следующей стадии проектирования с учетом схемы ливневой канализации города Яровое.

Отведение поверхностных сточных вод с территории земельного участка, в границах проекта планировки, предусмотреть растеканием в

пониженные места с учетом рельефа перспективного строительства коллектора ливневой канализации.

7. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Очередность строительства принята в соответствии с последовательным освоением территории на расчетный период до 2032 года. Размещение проектируемых объектов капитального строительства (ОКС) выполнено так, что строительство может выполняться на любой очереди без ущемления законных интересов смежных землепользователей. Подъезды к участкам осуществляются с территорий проектируемых улиц – общего пользования. Развитие систем инженерной инфраструктуры так же не влияет на этапы освоения территории.

Очередность освоения территории жилого образования

Таблица 3

2026г. – 2032г.
– Проектирование индивидуально-жилых домов. – Проектирование водопровода. – Проектирование электрических внутрипоселковых сетей. – Проектирование дорог. – Строительство домов 101шт. – Установка очистных сооружений для воды на 101 дом. – Прокладка водопровода, обеспечивающего подключение 101 дома. – Установка распределительных колодцев для обеспечения 101 дома. – Работы по устройству внутренних дорог до щебенистого покрытия для обеспечения 101 дома. – Строительство электрических сетей для обеспечения 101 дома. – Разработка геологических (камеральные и лабораторные работы) изысканий по земельному участку. – Разработка сейсмического микрорайонирования. – Разработка экологического изыскания. – Разработка гидрометеорологических изысканий. – Разработка изысканий по буровым работам. – Укладка асфальтового покрытия дорог. – Благоустройство и озеленение улиц. – Завершение работ по организации инженерной инфраструктуры. – Завершение строительства и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства. – Завершение проекта.

8. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Таблица 4

№ п/п	Показатели	Единицы измерения	Значения показателя
1	2	3	4
1	Территория		
	Территория проектирования	га	16,9
	В том числе:		
	Зона объектов индивидуальной жилой застройки	га	13,6
	Территории общего пользования	га	3,3
2	Население		
	Численность населения	чел	253
	Расчетная плотность населения микрорайона	чел/га	15
	Средний состав семьи	чел	2,5
3	Жилищный фонд		
	Общая площадь квартир	м ²	14 140
	Количество ИЖД	шт	101
4	Общие показатели		
	Площадь застройки ОКС	га	8,7
	Площадь озеленения	га	1,8
	Протяженность улично-дорожной сети	м	1 433
5	Расчетные показатели инженерного обеспечения		
	Водопотребление	м ³ /сут	80,732
	Водоотведение	м ³ /сут	68,082
	Электропотребление	кВт	127,6

Графическая часть

9. ГРАФИЧЕСКИЕ ПРИЛОЖЕНИЯ

Лист 1 - Схема планировочной структуры М 1:2000;

Лист 2 - Чертеж красных линий, каталог координат М 1:2000;

Лист 3 - Схема границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:2000;

Лист 4 - Чертеж зон размещения ОКС, каталог координат М 1:2000.

Часть 2. Материалы по обоснованию проекта

Текстовая часть

1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ

1.1 Исходные данные. Используемая нормативно-правовая документация.

Проект планировки и межевания территории в границах кадастрового квартала 22:72:050103, в отношении земельного участка, расположенного в границах города Яровое Алтайского края выполнен ООО «Геосфера Плюс» на основании обращения администрации города Яровое Алтайского края.

Исходные данные и нормативная документация, используемые для подготовки проекта планировки:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничения распространения пожара на объектах защиты»;
- СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания»;
- Федеральный закон от 25.6.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Нормативы градостроительного проектирования Алтайского края (актуальная редакция);
- Генеральный план муниципального образования города Яровое Алтайского края, утвержденного Решением ГСД от 30.08.2017 №344;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования города Яровое, утвержденные Решением ГСД от 19.03.2024 №12 (актуальная редакция);
- сведения ФГИС ЕГРН актуальные на 01.07.2026.

Проектируемая территория находится в западной части г. Яровое Алтайского края. Площадь участка 23,3 га. Границы участка имеют прямую конфигурацию.

Участок имеет прямой выход на улицы: Комарова, Школьная, Центральная связывающие участок проектирования со всей территорией города.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования г. Яровое Алтайского края, утвержденные Решением ГСД от 19.03.2024 №12 (актуальная редакция), проектируемая площадка расположена в территориальных зонах:

- застройки индивидуальными жилыми домами – В1.

На территории проектирования застройка отсутствует. В границах участка встречаются дикорастущие кустарники.

Территория участка пригодна для комплексного развития незастроенной территории под жилищное строительство, соответствует санитарным, противопожарным и строительным нормам.

Задачами разработки проекта планировки являются:

- реализация положений генерального плана муниципального образования город Яровое Алтайского края;
- детализация развития западной части города Яровое Алтайского края;
- установление параметров планируемого комплексного развития образуемых элементов планировочной структуры в границах проектирования.

1.2. Современное состояние территории

В градостроительном отношении площадка проектирования представляет собой не застроенную селитебную территорию, ограниченную:

- с южной стороны – ул. Центральная;
- с северной стороны - ул. Школьная;
- с восточной стороны - ул. Комарова;
- с западной стороны - свободная территория (сельскохозяйственные угодья).

Площадка проектирования имеет относительно ровный рельеф, абсолютные отметки поверхности изменяются от отм. 89,96 до 110,20 м. с общим уклоном в северном направлении.

В настоящее время участок проектирования свободен от застройки.

Поверхностный слой локально покрыт лугово-степными травами.

1.3. Современное состояние улично-дорожной сети

Улично-дорожная сеть на участке проектирования отсутствует.

Существующая улично-дорожная сеть сформирована улицей Комарова с юго-восточной стороны, улицей Школьной, примыкающей с северной стороны к площадке проектирования. Площадка проектирования примыкает к микрорайону «Западный», в границах которого разработана улично-дорожная сеть в соответствии с утвержденным проектом межевания.

1.4 Природно-климатические условия.

Климат рассматриваемого района города Яровое резко континентальный с холодной зимой и коротким жарким летом.

Температура воздуха

Среднегодовая температура воздуха 0,9⁰С. Зима продолжительная, малоснежная и морозная, с редкими снегопадами, метелями и буранами,

средняя температура января $-19,2^{\circ}\text{C}$ при абсолютном минимуме -48°C . Длится зима 4-5 месяцев, с ноября по март. Продолжительность устойчивых морозов в среднем 194 дня. Снежный покров ложится в первую декаду ноября. Разрушение снежного покрова начинается в третьей декаде марта и заканчивается в третьей декаде апреля. Средняя толщина снежного покрова 36 см, средняя плотность $-0,28 \text{ г/см}^3$.

Весной погода особенно неустойчива. Преобладает сухая, ясная, ветреная погода, которая способствует быстрому испарению снега. В результате иссушения почвы и длительных периодов без дождей в апреле часты суховеи и засухи.

Лето жаркое, засушливое, короткое, средняя температура самого теплого месяца июля $+20,4^{\circ}\text{C}$, при абсолютном максимуме 40°C . Продолжительность теплого периода 112 дней. Бывают частые резкие перепады температуры, от тепла к холоду.

Атмосферные осадки

По увлажнению вся Кулундинская низменность является зоной засушливых степей. Общее количество осадков, выпадающих за год, по многолетним наблюдениям составляет 337 мм. Среднегодовое количество осадков 298 мм в год. В летний период выпадает 70% от годовой суммы осадков и около 30% приходится на холодный период.

Ветер

Господствующее направление ветров в зимний период – ЮЗ, в летний – СЗ, при средней скорости ветра в январе 6,2 м/сек, в июле 4,2 м/сек. Средняя годовая скорость ветра 4,8 м/сек. Ветер силою более 4 баллов (15 м/сек.) наблюдается не более 20 дней в году.

Вывод: Естественные климатические условия рассматриваемой территории являются благоприятными для строительства жилой, общественной застройки.

1.5. Сведения об объектах культурного наследия

На территории проектирования отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в реестр, а также выявленные объекты культурного наследия.

Территория проектирования расположена вне границ защитных зон, вне границ территорий объектов культурного наследия, включенных в реестр, вне границ территорий выявленных объектов культурного наследия, вне границ зон охраны объектов культурного наследия, включенных в реестр, вне территории исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры РФ.

2. ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ И ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

2.1 Развитие планировочной структуры и функциональное зонирование территории

Проект планировки территории в границах кадастрового квартала 22:72:050103, в отношении земельного участка, расположенного в границах города Яровое Алтайского края предлагается развитие планировочной структуры и функционального зонирования данной территории.

Общее планировочное решение подчинено основным положениям Генерального плана городского округа – города Яровое Алтайского края. Проект планировки решает задачи оптимального развития территорий и главной целью ставит градорегулирование – создание условий для всестороннего развития и создания комфортной среды проживания.

Проектом планировки решается общая стратегия развития территории на период до 2032 года. В основу планировочного решения положены следующие принципы:

- функциональное зонирование территории в увязки с общими принципами градостроительного зонирования территории;
- структурная организация территории;
- организация транспортной сети в развитие, существующей обеспечивающей удобные и кратчайшие связи всех зон между собой и внешними дорогами;
- развитие системы озеленения;
- оптимальное решение инженерного обеспечения проектируемой застройки.

2.2 Планировочная структура территории

Проектом предусмотрено развитие территории индивидуальной жилой застройки. Конфигурация планировочной структуры проектируемого жилого образования продиктована градостроительной ситуацией, рельефом и планировочной структурой, предусмотренной генеральным планом города.

Проектом предлагается преимущественно индивидуальная застройка с вкраплением объектов обслуживания – общественной застройкой. Индивидуальные жилые дома имеют высоту до 3 этажей. Модули кварталов соответствуют масштабам, характерным для индивидуальной жилой застройки.

2.3 Функциональное зонирование территории

Проект планировки территории в границах кадастрового квартала 22:72:050103, в отношении земельного участка, расположенного в границах города Яровое Алтайского края предусмотрены мероприятия для формирования функциональных зон. В части функционального зонирования

решениями проекта планировки предложена следующая функциональная принадлежность всех территорий квартала:

1. Зона объектов индивидуальной жилой застройки включает территории жилых групп индивидуальной жилой застройки;
2. Зона коммунального назначения включает проектируемые объекты инженерных коммуникаций.
3. Территории общего пользования состоят из озелененных частей проектируемого жилого образования.

3. ОБОСНОВАНИЕ ПАРАМЕТРОВ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

3.1 Параметры объектов жилого назначения

Жилые объекты размещаются в 6 элементах планировочной структуры - кварталах, представлены индивидуальными жилыми домами с этажностью до 3 этажей. Характеристики жилой застройки представлены в таблице 1.

Характеристики проектируемой жилой застройки

Таблица 1

Объект капитального строительства	Количество, шт	Этажность	Средняя общая площадь жилых домов, м.кв.	Количество жителей, чел.
Индивидуальные жилые дома (индивидуальный или типовой проект)	101	1-3	140	2,5
Всего:			14 140	253

3.2 Обоснование принятых параметров жилой застройки

Расчётные показатели объемов и типов жилой застройки определены по среднему составу семьи 2,5 человека.

Суммарно общая площадь всех проектируемых жилых домов составляет 14 140 м².

Количество жилых домов составляет – 101 шт.

Расчетное количество жителей жилого образования определено по формуле:

$$N_{\text{чел.}} = S \times F \text{ чел.},$$

где N - население;

S - количество жилых домов;

F – средний состав семьи.

Таким образом численность жителей составит:

$$N = 101 \times 2,5 \text{ чел.} = 253 \text{ чел.}$$

Проектом принимается численность населения 253 чел. (см. таблицу 1).

Расчетная площадь земельного участка составляет – 16,9 га. Количество населения – 253 чел. Плотность населения в границах проектирования составит 15 чел/га., что соответствует требованиям Таблицы 25 Нормативов градостроительного проектирования Алтайского края.

3.3 Обоснование принятых параметров объектов общественного и социального назначения

Сфера социального и общественного обслуживания в настоящем проекте предусмотрена в соответствии с разделом IV «Расчетные показатели объектов образования, здравоохранения, социального обслуживания населения, культуры, физической культуры и спорта» Нормативов градостроительного проектирования Алтайского края и таблицей Д.1, приложения Д «Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Объекты общественного назначения и социальной инфраструктуры первой необходимости размещаются в пределах пешеходной доступности не более 30 мин. (до 2,5 км) в зоне административно-бытового обслуживания г. Яровое.

3.4. Обоснование принятых параметров объектов транспортной инфраструктуры

Потребность в дополнительных объектах хранения легкового автотранспорта для индивидуальных жилых домов отсутствует. Хранение индивидуального транспорта будет осуществляться в гаражах, расположенных на территории усадебных участков.

3.5. Обоснование принятых параметров объектов федерального, регионального и местного значения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов федерального, регионального и местного значения.

3.6. Объекты производственного назначения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов производственного назначения.

3.7 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Проектируемая территория находится в западной части г. Яровое Алтайского края.

На проектируемой территории особо охраняемые природные территории (ООПТ) и объекты культурного наследия отсутствуют.

Проектом осуществляется формирование застройки территории в соответствии с генпланом г. Яровое и видами разрешенного использования, установленными Правилами землепользования и застройки для территориальных зон в границах проекта планировки.

Объекты федерального, регионального и местного значения на данной территории отсутствуют.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования города Яровое Алтайского края, проектируемая площадка расположена в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами – В-1.

Правилами землепользования и застройки установлены градостроительные регламенты территориальных зон, в том числе определены виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также установлены предельные минимальные и максимальные параметры застройки участков в зависимости от видов разрешенного использования.

Предлагаемое планировочное решение направлено на создание максимально удобных условий проживания. Зоны размещения объектов капитального строительства располагаются с учетом их функционального назначения и образуют взаимоувязанную градостроительную структуру.

Зоны допустимого размещения застройки для индивидуального жилищного строительства установлены по линиям отступа от красных линий с целью размещения зданий, строений и сооружений, расположенных на расстоянии 5 метров от красных линий и с отступом от границ земельных участков 3 метра.

Зоны допустимого размещения застройки для объектов обслуживания указаны в графических материалах основной части проекта планировки – лист 3.

4. ОБОСНОВАНИЕ ПРИНЯТЫХ ПАРАМЕТРОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

4.1 Улично-дорожная сеть

Проект планировки территории в границах кадастрового квартала 22:72:050103, в отношении земельного участка, расположенного в границах города Яровое Алтайского края предусмотрены мероприятия по развитию улично-дорожной сети западной части города Яровое.

Улично-дорожная сеть проектируется в увязке со сложившейся и ранее запроектированной улично-дорожной сетью.

Чертеж поперечного профиля улиц представлен в графических материалах материалов по обоснованию проекта планировки - лист 6.

При проектировании улично-дорожной сети достигались следующие задачи:

1. Оптимизация размещения проездов, тротуаров и парковок.
2. Сохранение большей площади зеленой зоны вдоль улиц.

Для обслуживания групп жилых домов предложено использование периметральных проездов, что в значительной мере улучшает возможность

не только маневрирования автотранспорта эксплуатации и ремонта объектов капитального строительства, но и обеспечивает инженерное оборудование территории с точки зрения снегоочистки и отвода ливневых и талых вод.

Доступ для пожарной техники к зданиям обеспечивается в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016.

4.2 Организация общественного транспорта

Проект планировки территории в границах кадастрового квартала 22:72:050103, в отношении земельного участка, расположенного в границах города Яровое Алтайского края не предусматривает образование новых остановок общественного транспорта.

По улице Комарова проходят маршруты общественного транспорта: автобус, маршрутное такси. Вдоль границы территории проектирования расположена проектируемая генеральным планом остановка общественного транспорта.

Согласно пункту 11.24 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта допускается принимать не более 500 м. В районах малоэтажной жилой застройки дальность пешеходных подходов к ближайшей остановке общественного транспорта может быть увеличена в больших, крупных и крупнейших городских населенных пунктах до 600 м, в малых и средних - до 800 м.

Проектом предложен радиус пешеходной доступности от крайних домов до остановки общественного транспорта 700 метров.

Транспортной схемой предложено устройство движения транспорта и места для остановки пассажирского транспорта (автобус, маршрутное такси) вдоль ул. Комарова.

5. ОБОСНОВАНИЕ ПРИНЯТЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗВИТИЯ ОЗЕЛЕНЕНИЯ И ОРГАНИЗАЦИИ МЕСТ ОТДЫХА НАСЕЛЕНИЯ

Проект планировки территории в границах кадастрового квартала 22:72:050103, в отношении земельного участка, расположенного в границах города Яровое Алтайского края предусмотрены мероприятия по развитию системы озеленения жилого образования.

Система озеленения проектируется в соответствии с разрабатываемой планировочной структурой квартала и существующими природными условиями.

Пространственная организация озеленённых территорий, заложенная в проекте, направлена на осуществление двух функций:

1. Улучшение санитарно-гигиенического состояния жилой среды;
2. Эстетическое совершенствование жилой среды.

Проектом предусматривается озеленение вдоль улиц и дорог.

Предлагается активно использовать при благоустройстве цветочные и декоративные растения, размещаемые в виде отдельных групп, клумб, рабаток и т. д.

В соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Алтайского края, таблица 22, площадь озеленения жилого квартала принимается не менее 12 м²/чел.

Площадь осваиваемой территории составляет 168 918 м².

Проектная численность населения составляет 253 чел.

Расчетная площадь озеленения: $253 \times 12 = 3\,036$ м² /0,30 га.

Площадь участков озелененной территории общего пользования по проекту составляет около 4 925 м².

Нормативная обеспеченность зелеными насаждениями – $4\,925 / 253 = 19,5$ м²/чел.

6. ОБОСНОВАНИЕ ПАРАМЕТРОВ РАЗВИТИЯ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

6.1. Водоснабжение

Существующее положение

Территория свободна от застройки и подземных коммуникаций. Система водоснабжения отсутствует.

Проектное решение

Проектом планировки предусматривается комплексная малоэтажная застройка.

Технико-экономические показатели:

1. Количество участков ИЖД –шт. 101 шт
2. Количество населения (состав семьи 2,5 чел.) 253 чел
3. Общая площадь жилого дома – 140 м².
4. Площадь жилого фонда – 14 140 м².

Расчет расходов воды

Расчет расходов предусматривает определение хозяйственно-питьевой и противопожарной нагрузки в зависимости от количества жителей. Нормы водопотребления приняты в соответствии с СП 31.13330.2021.

Определение суточных расходов воды

Расчетный среднесуточный расход воды жителями в районе проектируемой жилой застройки:

$$Q_{\text{сут.т}} = q_{\text{ж}} \times N_{\text{ж}} / 1000 \text{ м}^3/\text{сут},$$

где, $q_{ж}$ -удельное водопотребление (табл.1 п.5.1 СП 31.13330.2021);

$N_{ж}$ -число жителей в районе жилой застройки 253 чел.;

$$Q_{сут.т} = 180 \times 253 / 1000 = 45,5 \text{ м}^3/\text{сут.}$$

Количество воды на неучтенные расходы согласно п.5.1 таб.1 СП 31.13330.2021 принимаем дополнительно в размере 10-15 % суммарного расхода на хозяйственно-питьевые нужды населенного пункта (в неучтенные расходы входят возможные утечки). Соответственно среднесуточный объем воды будет равен:

$$Q'_{сут.т} = Q_{сут.т} \times 1,15 \text{ (м}^3/\text{сут.)}$$

$$Q'_{сут.т} = 45,5 \times 1,15 = 52,37 \text{ м}^3/\text{сут.}$$

Расчетные расходы воды в сутки наибольшего и наименьшего водопотребления следует определять:

$$Q_{сут.мах} = K_{сут.мах} \times Q'_{сут.т}$$

$$Q_{сут.мин} = K_{сут.мин} \times Q'_{сут.т}$$

Коэффициент суточной неравномерности водопотребления $K_{сут.}$, учитывающий уклад жизни населения, режим работы предприятий, степень благоустройства зданий, изменения водопотребления по сезонам года и дням недели, принимать равным:

$$K_{сут.мах} = 1,1 - 1,3$$

$$K_{сут.мин} = 0,7 - 0,9$$

$$Q_{сут.мах} = 1,3 \times 52,37 = 68,082 \text{ м}^3/\text{сут}$$

$$Q_{сут.мин} = 0,9 \times 45,5 = 40,95 \text{ м}^3/\text{сут}$$

Расход воды на полив:

$$Q_{пол} = q_{пол} \times N_{ж}, \text{ м}^3/\text{сут.}$$

$q_{пол}$ -удельное среднесуточное за поливочный сезон потребление воды на поливку берется в размере 50-90 л/сут. на человека (п.5.3 табл.3 прим.1 СП 31.13330.2021);

$N_{ж}$ -число жителей в районе жилой застройки

$$Q_{пол} = 50 \times 253 / 1000 = 12,65 \text{ м}^3/\text{сут.}$$

$$(\text{норма}-250 \text{ л/сут.}) Q = 60 \times 250 / 1000 = 15,0 \text{ м}^3/\text{сут}$$

Общий максимальный суточный расход на хозяйственно-питьевые нужды проектируемого района застройки будет равен:

$$Q_{сут. общ.} = Q_{сут.мах} + Q_{пол} + Q_{обществ.сут.мах}, \text{ м}^3/\text{сут.}$$

$$Q_{сут. общ} = 68,082 + 12,65 = 80,732 \text{ м}^3/\text{сут}$$

Определение расходов воды на пожаротушение

Расход воды на наружное пожаротушение (на один пожар) и количество одновременных пожаров принимаются по таблице 1, 2 СП 8.13130.2020 и составляет для застройки района 1 пожар с расходом 10 л/с. Часовой из расчета тушения 3 часа $Q_{пож} = 10 \times 3,6 \times 3 = 108 \text{ м}^3$ в сут.

Свободные напоры

Минимальный свободный напор в сети водопровода в соответствии со СП 31.13330.2012 п. 5.11, должен быть не менее: при одноэтажной застройке - 10 метров, на каждый следующий этаж добавляется 4 метра.

Максимальный свободный напор в сети объединенного водопровода не должен превышать 60 метров.

При превышении напора в сети больше допустимого необходима установка регуляторов давления.

В качестве источника водоснабжения принимаются подземные воды.

Количество скважин и состав сооружений должны быть определены на следующей стадии проектирования с учетом проведенных гидрологических и геологических изысканий и качества воды водоносного горизонта.

Зону санитарной охраны первого пояса принять не менее 30 м. Зону второго и третьего пояса определить расчетом.

Централизованные системы водоснабжения по степени обеспеченности подачи воды подразделяются на три категории (п.7.4 СП31.13330.2021) Для данного объекта определить дополнительно при проектировании водозаборных сооружений и сетей водоснабжения на следующей стадии проектирования.

Схема водоснабжения

Схема водоснабжения принята централизованная. Система проектируется объединенная хозяйственно-питьевая и противопожарная.

Предусматривается единый хозяйственно-питьевой и противопожарный водопровод для обеспечения хозяйственно-питьевых нужд жилой и общественной застройки, расходов на поливку улиц с твердым покрытием и зеленых насаждений и расходов на внутреннее и наружное пожаротушение.

Предусматриваются кольцевые сети водопровода и тупиковые участки, протяженностью не более 200м. На кольцевой сети предусматривается устройство водопроводных колодцев установкой пожарных гидрантов в соответствии с нормами.

Пожарные гидранты проектируются вдоль дорог и проездов на расстоянии не более 2,5 метров от края проезжей части. Тушение пожара предусмотрено минимум из двух точек.

Количество колодцев предусмотреть с учетом возможности подключения 3-4 потребителей (домовладений).

Глубина заложения водопроводной сети не менее 2,7 -3,0 м с учетом глубины промерзания грунтов.

Материал труб водопроводных колодцев для размещения пожарных гидрантов и отключающей арматуры определяются на следующей стадии проектирования.

Прокладка сетей предусматривается в границах красных линий на территории общего пользования, с учетом места размещения водозабора и потребителей.

Окончательное решение о выборе трассировки магистральных сетей, диаметров трубопроводов должны быть уточнены на последующих стадиях проектирования.

При проектировании следует учесть просадочность и пучинистость грунтов, глубину промерзания (2,13 м), сейсмичную интенсивность площадки.

6.3. Водоотведение

Существующее положение

На момент проектирования на участке застройки централизованная система канализации отсутствует. Территория свободна от застройки и других инженерных коммуникаций.

Проектные решения

Для освоения участков в возможно короткие сроки предлагается децентрализованная система водоотведения. При варианте децентрализованного канализования предлагается использовать станции очистки сточных вод «ТОПАС-5», «Астра», «Скарабей».

Станция очистки сточных вод «Топас-5» предназначена для очистки бытовых сточных вод и имеет производительность -1м³/сут. Устанавливается на расстоянии не менее 5м. от жилых зданий. Возможно устройство водонепроницаемых выгребов при организации вывоза стоков специализированной техникой. Систему очистки каждому застройщику необходимо определить индивидуально с учетом санитарных норм и требованиями.

Общий расход стоков по застройке равен расходу водопотребления без учета расхода воды на поливку территории:

$$Q_{\text{max.сут.}} = 68,082 \text{ м}^3/\text{сут.}$$

Для проектирования централизованной системы водоотведения необходимо разработать общую схему водоотведения перспективной застройки с учетом генплана города. Получить технические условия на водоотведение хозяйственно-бытовых стоков.

6.3 Электроснабжение

Существующее положение

На момент проектирования на участке застройки система электроснабжения отсутствует.

Проектные решения

Предполагаемая точка присоединения к электрическим сетям линия электропередачи ВЛ10 кВ от ПС. Уровень напряжения в точке присоединения 10 кВ.

Для воздушных линий 10 кВ предлагается использовать провод с защитной изоляцией типа СИП-3 (разных сечений) с изоляцией из светостабилизированного сшитого полиэтилена по опорам на основе железобетонных стоек. Выбор сечений провода осуществлялся по длительно допустимому току, проверка проведена по падению напряжения и термической стойкости.

Для электроснабжения потребителей проектируемой застройки предусматриваются однотрансформаторные подстанции киоскового исполнения тупикового(проходного) типа.

Для жилой застройки сети 0,4 кВ приняты воздушными, проводом самонесущим с алюминиевыми жилами с изоляцией из светостабилизированного сшитого полиэтилена с нулевой несущей изолированной жилой типа СИП2, с жилами для наружного освещения, по опорам из железобетонных стоек. Выбор сечений сетей 0,4 кВ осуществлялся по длительно допустимому току нагрузки, проверка проведена по падению напряжения и термической стойкости.

Расчет электрических нагрузок.

Расчет электрических нагрузок потребителей выполнен по удельным расчетным электрическим нагрузкам согласно таблице 6.14 СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий», таблицы 7.14 СП 256.1325800.2016 «Электроустановки жилых и общественных зданий, Правила проектирования и монтажа», таблицы 2.2.1 РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей».

Таблица 2

Расчетные нагрузки на электроснабжение					
№ п/п	Наименование	Категория электроснабжения	Кол. зданий	РрΣ домов, кВт	QpΣ домов, кВАр
1	Одно-трехэтажные жилые дома	3	101	220	127,60
Итого:				220	127,60

Были учтены ориентировочные нагрузки наружного освещения. Светотехнический и электротехнический расчеты наружного освещения на данной стадии не проводились.

Категория надежности электроснабжения: I-ая.

Дополнительно техническими условиями определить мероприятия по обеспечению электроснабжения электроприемников I-ой категории надежности.

6.4 Газоснабжение

В настоящее время газоснабжение городского округа г. Яровое осуществляется сжиженным газом. Сжиженный газ подвозится с газонаполнительной станции г. Яровое.

Использование сжиженного газа - пищеприготовление и приготовление горячей воды для хозяйственно-бытовых нужд в жилых домах.

Природный газ в настоящее время не используется.

Территория проектирования, незастроенная в настоящее время, не имеет подводящих сетей газопровода.

Существующее положение

На момент проектирования на участке проектирования система газоснабжения отсутствует. Территория свободна от застройки и других инженерных коммуникаций.

Проектные решения

Строящийся жилой фонд будет газифицироваться сжиженным газом по ГОСТ 22448-90* «Газы углеводородные сжиженные топливные коммунально-бытового потребления. Технические условия».

Расчетные показатели потребления сжиженного газа приняты в соответствии со СП 42-101-2003 «Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб». Расход теплоты при наличии в квартире газовой плиты и газового водонагревателя (при отсутствии централизованного горячего водоснабжения) на 1 человека в год составит 1750 тыс. ккал.

6.5 Связь

Инфраструктура связи, включая системы телефонной сети, телевизионной и радиопередающей сети, а также сетей интернет проектируется индивидуально для объектов капитального строительства по отдельным договорам, заключаемым застройщиком с фирмами-поставщиками услуг связи.

6.6 Отведение дождевых и талых вод

Схема водоотведения.

Схема поверхностного водоотведения запроектирована с учетом проекта организации рельефа.

Проектом предлагается открытая система водоотведения в водоотводную канаву вдоль улиц. Точку подключения и диаметр водопропускной трубы под дорожным полотном необходимо уточнить на

следующей стадии проектирования с учетом схемы ливневой канализации города Яровое.

Отведение поверхностных сточных вод с территории земельного участка, в границах проекта планировки, предусмотреть растеканием в пониженные места с учетом рельефа перспективного строительства коллектора ливневой канализации.

7. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Очередность строительства принята в соответствии с последовательным освоением территории на расчетный период до 2032 года. Размещение проектируемых объектов капитального строительства (ОКС) выполнено так, что строительство может выполняться на любой очереди без ущемления законных интересов смежных землепользователей. Подъезды к участкам осуществляются с территорий проектируемых улиц – общего пользования. Развитие систем инженерной инфраструктуры так же не влияет на этапы освоения территории.

Очередность освоения территории жилого образования

Таблица 3

2026г. – 2032г.
– Проектирование индивидуально-жилых домов. – Проектирование водопровода. – Проектирование электрических внутрипоселковых сетей. – Проектирование дорог. – Строительство домов 101шт. – Установка очистных сооружений для воды на 101 дом. – Прокладка водопровода, обеспечивающего подключение 101 дома. – Установка распределительных колодцев для обеспечения 101 дома. – Работы по устройству внутренних дорог до щебенистого покрытия для обеспечения 101 дома. – Строительство электрических сетей для обеспечения 101 дома. – Разработка геологических (камеральные и лабораторные работы) изысканий по земельному участку. – Разработка сейсмического микрорайонирования. – Разработка экологического изыскания. – Разработка гидрометеорологических изысканий. – Разработка изысканий по буровым работам. – Укладка асфальтового покрытия дорог. – Благоустройство и озеленение улиц. – Завершение работ по организации инженерной инфраструктуры. – Завершение строительства и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства. – Завершение проекта.

8. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ

Для разработки системы защиты территории от чрезвычайных ситуаций (ЧС) техногенного и природного характера необходим комплексный подход, а также учет прогноза изменения окружающей среды. Проектные решения должны охватывать всю территорию и включать все необходимые виды защитных мероприятий, независимо от формы собственности и принадлежности защищаемых территорий и объектов.

Для своевременного выявления причин, способствующих возникновению природных, техногенных и биолого-социальных чрезвычайных ситуаций, необходимо ведение централизованного мониторинга и прогнозирования чрезвычайных ситуаций. Своевременно должны выдаваться рекомендации для принятия мер по предупреждению и локализации чрезвычайных ситуаций и смягчению их социально-экономических последствий.

Предупреждение чрезвычайных ситуаций как в части их предотвращения (снижения рисков их возникновения), так и в плане уменьшения потерь и ущерба от них (смягчения последствий) проводится по следующим направлениям:

- мониторинг и прогнозирование чрезвычайных ситуаций;
- рациональное размещение производительных сил по территории с учетом природной и техногенной безопасности;
- предотвращение, в возможных пределах, некоторых неблагоприятных и опасных природных явлений и процессов путем систематического снижения их накапливающегося разрушительного потенциала;
- предотвращение аварий и техногенных катастроф путем повышения технологической безопасности производственных процессов и эксплуатационной надежности оборудования;
- разработка и осуществление инженерно-технических мероприятий, направленных на предотвращение возникновения источников чрезвычайных ситуаций, смягчение их последствий, защиту населения и материальных средств;
- подготовка объектов экономики и систем жизнеобеспечения населения к работе в условиях чрезвычайных ситуаций;
- проведение государственной экспертизы проектов строительства объектов экономики и объектов жизнеобеспечения населения в области предупреждения чрезвычайных ситуаций;
- государственный надзор и контроль по вопросам природной и техногенной безопасности, гражданской обороны, предупреждения и ликвидации ЧС;

информирование населения о потенциальных природных и техногенных угрозах на территории проживания;
подготовка населения в области защиты от чрезвычайных ситуаций.

8.1. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного характера

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

На рассматриваемой территории или в непосредственной близости от нее наиболее вероятными являются лесные пожары, снежные заносы, сильные морозы, град, гололедные явления, затопление паводковыми водами.

Основными мероприятиями по борьбе с наводнениями являются:
регулирование стока и отвод паводковых вод в озеро;
строительство берегоукрепляющих дамб;
ограничение строительства в зонах возможных затоплений и др.
очистка от грязи и мусора водопропускных сооружений;

Основные мероприятия, направленные на создание резерва ГСМ, продовольствия, медикаментов, предметов первой необходимости;

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

Мероприятия по предупреждению ЧС биолого-социального характера.

В целях предупреждения заболеваний людей, вызванных укусами насекомых, в том числе клещей, целесообразно проводить обработку озелененных территорий, особенно в местах массового посещения людей и местах размещения детских оздоровительных лагерей.

Необходимо организовать постоянный мониторинг и контроль за состоянием очистных сооружений и выпусков сточных вод в реки, а также в местах возможных затоплений местности паводковыми водами.

Мероприятия по предупреждению эрозии почвы.

Проектом предусмотрены мероприятия по поверхностному водоотведению ливневых и талых вод, комплексное благоустройство с озеленением и мощением либо асфальтированием территории жилого образования.

Мероприятия по предупреждению сейсмических процессов.

При подготовке технических заданий на проектирование зданий и сооружений необходимо назначать антисейсмические мероприятия.

8.2. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций техногенного характера

Техногенная чрезвычайная ситуация – состояние, при котором в результате возникновения источника техногенной чрезвычайной ситуации на объекте, определенной территории или акватории нарушаются нормальные условия жизнедеятельности людей, возникает угроза их жизни и здоровью, наносится ущерб имуществу населения, народному хозяйству и окружающей природной среде.

Источник техногенной чрезвычайной ситуации – опасное техногенное происшествие (авария на промышленном объекте или транспорте, пожар, взрыв или высвобождение какого-либо вида энергии), в результате которого на объекте, определенной территории или акватории произошла техногенная чрезвычайная ситуация.

Предупреждение чрезвычайных ситуаций – комплекс мероприятий, проводимых заблаговременно и направленных на максимально возможное уменьшение риска возникновения чрезвычайных ситуаций (ЧС), а также на сохранение здоровья людей, снижение размеров ущерба окружающей природной среде и материальных потерь в случае их возникновения.

Потенциально опасные объекты (взрывоопасные, химически опасные, пожаровзрывоопасные) на рассматриваемой территории отсутствуют, в связи с этим можно сделать вывод об отсутствии рисков техногенного характера.

В тоже время на рассматриваемой территории возможны аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения (аварии на сетях электро-, и водоснабжения).

Подобные аварии создают существенные трудности жизнедеятельности, особенно в холодное время года. Аварии на электроэнергетических системах могут привести к долговременным перерывам электроснабжения потребителей на территории, нарушению графиков движения общественного электротранспорта, поражению людей электрическим током.

Аварии в системах водоснабжения нарушают обеспечение населения водой или делают воду непригодной для питья.

Размещение производственных объектов, аварии на которых могут привести к возникновению чрезвычайных ситуаций и нарушению условий жизнедеятельности населения, на проектируемой территории не планируется.

При возникновении аварий на автомобильных дорогах, а также на дорогах в населенных пунктах, может возникнуть сложная обстановка,

связанная с нарушением жизнедеятельности и наличием пострадавшего населения, проживающего или находящегося вблизи совершившейся аварии.

Основными причинами совершения ДТП могут послужить:

- превышение установленной скорости движения;
- несоответствие скорости движения конкретным условиям;
- выезд на полосу встречного движения;
- несоблюдение очередности проезда.

Размеры зон поражения при авариях:

- взрывчатые материалы – 200 – 500 метров;
- сжатые газы – 60 – 100 метров;
- легковоспламеняющиеся жидкости – 25 – 50 метров.

Нефтебаз, складов для хранения ГСМ, аварии на которых могут привести к чрезвычайным ситуациям, вблизи проектируемой территории не имеется и строительство таких объектов не предполагается.

Мероприятия по предупреждению аварий на сетях электро-, водоснабжения:

- мероприятия по предупреждению аварий на сетях электро-, водоснабжения связаны, в основном, с осуществлением своевременной реконструкции и капитального ремонта сетей ЖКХ, а также принятием специальных программ по указанным проблемам (федеральных, краевых и муниципальных).

Мероприятия по предупреждению ЧС, снижению их последствий, защите населения в зонах взрыво- и пожароопасных объектов:

- проведение профилактических работ по проверке состояния технологического оборудования, своевременной его замены и реконструкции;
- подготовка аварийно-спасательных формирований для проведения ремонтно-восстановительных работ, оказания медицинской помощи пострадавшим, эвакуации пострадавших;
- выполнение условий промышленной безопасности объектов;
- обеспечение пожарной безопасности объекта;
- проведение обследований (дефектоскопия) трубопроводов.

8.3 Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне

На основании положений СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне» (актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90 Приложение А), территория г. Яровое Алтайского края в т.ч. территория планировки находится в 2 пределах зоны возможных сильных разрушений и возможного опасного радиоактивного заражения (загрязнения);

территория города Яровое Алтайского края в т.ч. территория планировки отнесена к группам по гражданской обороне, на территориях, отнесённых к группам по гражданской обороне, границами зон возможной опасности являются границы селитебной территории.

В соответствии СНиП 2.01.51-90 (таблица 7), территория Алтайского края не включена в зону световой маскировки.

Размещение предприятий (учреждений), продолжающих работу в военное время, на проектируемой территории не планируется, наибольшей работающей смены не предусматривается. В связи с этим, строительство защитных сооружений гражданской обороны (убежищ и противорадиационных укрытий), не планируется.

8.4. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Основная задача планируемой системы обеспечения пожарной безопасности проектируемого жилого образования состоит в том, чтобы свести к минимуму появление взрывов и пожаров на объектах и территории, а в случае их возникновения предельно ограничить размеры аварии, локализовать и быстро ликвидировать опасный очаг, а также ликвидировать последствия аварии (пожара).

В составе системы обеспечения пожарной безопасности проектируемого квартала необходимо предусмотреть следующие основные элементы и мероприятия:

- строительство автодорог;

- обеспечение противопожарных расстояний между зданиями, сооружениями, наружными установками согласно требованиям нормативных документов;

- строительство (реконструкция) кольцевого хозяйственно-противопожарного водопровода, устройство мест для забора воды;

- устройство проездов и подъездов для пожарной техники в соответствии с требованиями нормативных документов;

- принятие проектных решений, обеспечивающих безопасность людей при возникновении пожаров в зданиях и сооружениях;

- устройство в зданиях, сооружениях систем автоматического пожаротушения, пожарной сигнализации и оповещения о пожаре;

- размещение в необходимых местах инструкций, памяток по соблюдению правил пожарной безопасности;

- обучение обслуживающего персонала правилам пожарной безопасности, оказанию первичной медицинской помощи пострадавшим.

Основные мероприятия пожарной безопасности:

- дороги, проезды и подъезды к зданиям и сооружениям, к местам расположения пожарных гидрантов должны быть всегда свободными для проездов пожарной техники;

электросварочные и газосварочные работы проводить в строгом соответствии с установленными правилами пожарной безопасности;

системы автоматического пожаротушения, пожарной сигнализации и оповещения о пожаре, насосные станции, сети противопожарного водопровода, пожарные гидранты должны быть в работоспособном состоянии;

на окнах не должны устанавливаться глухие решетки;

территория должна своевременно очищаться от мусора, сухой травы и опавших листьев.

Подъезды к зданиям и сооружениям должны соответствовать противопожарным нормам (ширина проезжей части, радиусы поворотов и т.д.), что должно учитываться и конкретизироваться при дальнейшем детальном проектировании.

Сети противопожарного водопровода должны находиться в исправном состоянии и обеспечивать требуемый по нормам расход воды на нужды пожаротушения.

Пожаротушение объектов строительства осуществляется из пожарных гидрантов, устанавливаемых на кольцевых сетях водопровода на расстоянии не более 2,5 м от проезжей части. Пожарные гидранты должны находиться в исправном состоянии, а в зимнее время должны быть утеплены и очищаться от снега и льда. Стоянка автотранспорта на крышках колодцев пожарных гидрантов запрещается. Дороги и подъезды к источникам противопожарного водоснабжения должны обеспечивать проезд пожарной техники к ним в любое время года.

При отключении участков водопроводной сети и гидрантов, или уменьшении давления в сети ниже требуемого, необходимо извещать об этом подразделение пожарной охраны.

У гидрантов и водоемов (водоисточников), а также по направлению движения к ним, должны быть установлены соответствующие указатели (объемные со светильником или плоские, выполненные с использованием светоотражающих покрытий). На них должны быть четко нанесены цифры, указывающие расстояние до водоисточника.

Здания, сооружения и оборудование, подлежащие защите автоматическими установками пожаротушения, пожарной сигнализацией и оповещения о пожаре, оборудуются в соответствии с требованиями НПБ 110-03, НПБ 104-03.

Описание и обоснование противопожарной защиты (автоматических установок пожаротушения, пожарной сигнализации, оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре), должно быть приведено при дальнейшем проектировании (разработке генплана и дальнейшем проектировании объекта).

Описание и обоснование необходимости размещения оборудования противопожарной защиты, его управления, взаимодействия с инженерными системами здания, работа которых во время пожара направлена на обеспечение безопасной эвакуации людей, тушение пожара и ограничение его развития, а также алгоритма работы технических систем (средств) противопожарной защиты (при наличии) будет разрабатываться и конкретизироваться при дальнейшем детальном проектировании.

Дислокация подразделений пожарной охраны на территориях поселений и городских округов должна обеспечивать нормативное время прибытия первых пожарных расчетов в соответствии с требованиями ст. 76 Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Ближайшее подразделение федеральной противопожарной службы ГПС Главного управления МЧС России по Алтайскому краю находится:

- ул. Кулундинская, 51 г. Яровое Алтайского края 58-я пожарно-спасательная часть 9-го пожарно-спасательного отряда.

В целом сил и средств имеющихся подразделений федеральной противопожарной службы достаточно для обеспечения защиты проектируемого объекта.

9. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

9.1. Мероприятия по охране атмосферного воздуха

При производстве строительно-монтажных работ воздействие на атмосферу заключается в загрязнении атмосферного воздуха выбросами загрязняющих веществ:

- от работающей строительной техники и автотранспорта;
- при производстве сварочных работ;
- при работе дизельных установок;
- при нанесении лакокрасочных материалов.

Уровень загрязнения атмосферного воздуха, проектируемой территории, определяется выбросами загрязняющих веществ образующиеся в процессе строительных работ.

В качестве мероприятий предусматривается:

- запрещение работы неисправной техники, имеющей повышенные выбросы в атмосферу;
- использование многофункциональной техники, позволяющей сократить количество источников неорганизованных выбросов и массу выбрасываемых веществ в атмосферу;
- исключить работу транспорта на холостом ходу;
- перевозка сыпучих и пылящих материалов под тентом;

- гидрообеспыливание технической водой из поливочной машины разрабатываемой поверхности в сухое жаркое время водой;
- запрещение сжигания отходов строительства и мусора.

Источники выбросов в период эксплуатации отсутствуют.

Также предусматривается благоустройство и формирование системы зеленых насаждений общего пользования. Зеленые насаждения снижают уровень шума, загазованность воздуха, защищают от ветров.

9.2. Мероприятия по охране земельных ресурсов и почвенного покрова

Общий уровень воздействия на почву при строительстве заключается в нарушении почвенно-растительного покрова в результате планировки территории, устройстве подземных частей зданий, прокладки подземных коммуникаций, в возможном нарушении параметров поверхностного стока и гидрогеологических условий площадки строительства и прилегающей территории, загрязнении грунтов различными веществами от выбросов, сбросов объекта, размещении отходов, нарушении или снижении свойств почвенного слоя. При эксплуатации проектируемых объектов возможно загрязнение почв продуктами деятельности человека и транспорта.

Для снижения воздействия на почву и геологическую среду при проведении строительных работ предусматриваются следующие мероприятия:

- в ходе строительства засыпка траншей ликвидируется путем обратной засыпки местным грунтом. Образовавшийся при этом излишний грунт используется при устройстве вертикальной планировки, которая позволяет обеспечить сбор и отведение поверхностного стока;
- выбор оптимальной протяженности трасс коммуникаций;
- по окончании строительных работ предусматривается благоустройство территории: уборка строительного мусора и восстановление всех элементов нарушенного благоустройства, в том числе восстановление вертикальной планировки с уплотнением грунта до плотности естественного грунта, восстановление поврежденных покрытий;
- все строительно-монтажные работы проводятся в пределах строительной площадки;
- запрещение использования неисправных, пожароопасных транспортных и строительно-монтажных средств;
- запрещение хранения горюче-смазочных материалов, заправки техники, ремонта автомобилей в непредусмотренных для этих целей местах;
- использование машин и механизмов с наименьшим удельным давлением ходовой части на грунт;
- исключение попадания в почву неочищенных стоков;
- проведение рекультивации земель.

Для исключения отрицательного воздействия на почво-грунты предусмотреть асфальтовое или плиточное покрытие проездов, тротуаров, площадок для размещения контейнеров для сбора мусора и автостоянок.

При соблюдении правил сбора, хранения и транспортировки отходов возможность загрязнения почвы исключается.

9.3. Мероприятия по охране поверхностных и подземных вод

Возможными источниками загрязнения поверхностных и подземных вод могут являться:

- площадка для временного отстоя техники и временных бытовых помещений на период строительства;
- места временного накопления, хранения и транспортирования отходов, неорганизованное складирование твердых бытовых отходов;
- неочищенные бытовые сточные воды в период СМР;
- аварийные проливы ГСМ при заправке техники;
- поверхностные сточные воды, смывающиеся с территории строительства загрязняющие вещества.

Наиболее загрязненная часть поверхностного стока, образуется в период выпадения дождей, таяния снега. Степень и характер загрязнения поверхностного стока с селитебных территорий зависит от санитарного состояния бассейна водосбора и приземной атмосферы, уровня благоустройства территории, а также гидрометеорологических параметров выпадающих осадков: интенсивности и продолжительности дождей, предшествующего периода сухой погоды, интенсивности процесса весеннего снеготаяния.

Основными загрязняющими компонентами поверхностного стока, формирующегося на селитебных территориях, являются продукты эрозии почвы, смываемые с открытых грунтовых поверхностей, пыль, бытовой мусор, вымываемые компоненты дорожных покрытий и строительных материалов, а также нефтепродукты, попадающие на поверхность водосбора в результате неисправностей автотранспорта и другой техники.

Загрязняющие вещества, присутствующие в поверхностном стоке селитебных территорий можно классифицировать как:

- минеральные и органические примеси естественного происхождения, образующиеся в результате адсорбции газов из атмосферы и эрозии почвы, - грубодисперсные примеси (частицы, песка, глины, гумуса), а также растворенные органические и минеральные вещества;
- вещества техногенного происхождения в различном фазово-дисперсном состоянии – нефтепродукты, вымываемые компоненты дорожных покрытий, соединения тяжелых металлов и другие компоненты, в основном от автотранспорта.

В целях защиты поверхностных и подземных вод от загрязнения предусмотрены следующие мероприятия:

- оборудование рабочих мест контейнерами для строительных отходов и своевременный вывоз их с площадки строительства на полигон отходов;
- запрещен слив горюче-смазочных материалов на участке работ;
- запрещена мойка машин и механизмов на участке работ;
- используемые материалы должны иметь сертификат качества;
- хранение топлива на площадке не предусматривается;
- заправка автотранспорта производится на стационарной автозаправочной станции;
- запрещены работы на неисправной технике, имеющей утечки топлива и масел;
- обслуживание и ремонт техники и автотранспорта производится на специализированных площадках, в ремонтных боксах;
- сбор хозяйственно-бытовых сточных вод в период строительства в баках биотуалетов и вывоз их на очистные сооружения города.

9.4. Мероприятия по защите населения от шума

Источниками шума на строительной площадке является автотранспорт и строительная техника, при этом шумовое загрязнение окружающей среды от транспортных средств выходят далеко за пределы стройплощадки. Для снижения уровней звука за пределами участка строительства предусматривается: ограничение количества одновременно работающей на строительной площадке техники; проведение работ, связанных с повышенным уровнем шума, в светлое время суток.

На территории планируемого строительства микрорайона будут размещаться источники переменного и постоянного шума. Источниками постоянного шума являются трансформаторные подстанции. Источниками переменного шума является общественный и легковой транспорт.

Допустимые эквивалентные уровни шума в соответствии с таблицей 1 СНиП 23-03-2003 "Защита от шума" для территорий, непосредственно прилегающих к жилым зданиям, составляют в дневное время (7.00-23.00 ч.) 55 дБА и ночное время (23.00-7.00 ч.) 45 дБА.

Снижение шума в источнике его возникновения возможно с помощью инженерно-технических методов; на пути его распространения с помощью градостроительных и строительно-акустических методов. Снижение шума непосредственно в зданиях возможно с помощью объемно-планировочных решений и строительно- акустических методов.

При проектировании застройки предусмотрено функциональное зонирование с соблюдением норм размещения объектов и транспортных коммуникаций. Для трансформаторных подстанций предусматриваются санитарно-защитные зоны согласно нормативам ВСН 97-83 и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

9.5 Мероприятия по санитарной очистке территории

Система обращения с отходами на территории проектирования должна опираться на принцип максимального ограничения влияния на окружающую среду. Для достижения этого предлагается предусмотреть сбор и удаление твёрдых коммунальных отходов по централизованной планово-регулярной системе.

Проектом предусматриваются мероприятия по сбору и удалению коммунальных отходов традиционными методами. Сбор и доставку отходов будут осуществлять предприятия, специализирующиеся на сборе и транспортировке ОПП и имеющие обычный и специализированный транспорт.

Согласно приложению К, таблице К.1 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка. Городских и сельских поселений» удельная норма накопления твердых коммунальных отходов на человека с учетом общественных зданий равна 280 кг в год. Следовательно, при населении 253 человек за год может образоваться 71 тонна твердых коммунальных отходов.

Норма накопления жидких коммунальных отходов на человека с учетом общественных зданий равна 2000 л в год. Следовательно, при населении 253 человек за год может образоваться 506 000 литров жидких коммунальных отходов.

Кроме того, при уборке улиц образуется мусор и смет уличный с твердых покрытий. Смет с 1м² твердых покрытий улиц, площадей и парков составляет 5 кг бытовых отходов. Следовательно, при площади покрытий улиц и проездов, тротуаров, газонов и площадок благоустройства – 3 га, мусор и смет уличный с покрытий проектируемого квартала составляет - 150 тонн.

Проектом предусматривается системами сбора и удаления ТКО на основе несменяемых (с применением кузовного мусоровоза) контейнеров. Потребность в контейнерах 6 штук.

10. ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА И ВЕРТИКАЛЬНАЯ ПЛАНИРОВКА ТЕРРИТОРИИ

В градостроительном отношении площадка проектирования представляет собой не застроенную селитебную территорию, ограниченную:

- с южной стороны – ул. Центральная;
- с северной стороны - ул. Школьная;
- с восточной стороны - ул. Комарова;
- с западной стороны - свободная территория (сельскохозяйственные угодья).

Площадка проектирования имеет относительно ровный рельеф, абсолютные отметки поверхности изменяются от отм. 89,96 до 110,20 м. с общим уклоном в северном направлении.

В настоящее время участок проектирования свободен от застройки.

Поверхностный слой локально покрыт лугово-степными травами.

Территория состоит из 6-и элементов планировочной структуры – кварталов.

В целом рельеф микрорайона можно охарактеризовать, как благоприятный для размещения застройки, трассирования улиц и дорог. Для организации стока поверхностных вод и прокладки самотечных инженерных сетей требуется, как выемка, так и подсыпка территории.

Необходимо соблюдение мероприятий по инженерной подготовке территории: срезке грунтовых масс, отсыпка площадок новой застройки, организации отвода дождевых и талых вод.

Схема вертикальной планировки выполнена с максимальным учётом рельефа с целью минимизации работ по инженерной подготовке территорий. Решения по вертикальной планировке даны в графических приложениях материалов по обоснованию проекта планировки (Лист - 7).

Вертикальная планировка микрорайона осуществляется с учетом планируемых отметок улиц, ограничивающих квартал, а также нормативных уклонов для отвода ливневых и талых вод.

Поверхность тротуаров, газонов и других элементов улиц, примыкающих к проезжей части, по возможности превышают по отношению к ней на 0,15 м. Принятая система водоотвода требует уточнения на дальнейших стадиях проектирования.

Поперечный уклон поверхности проезжих частей улиц и дорог установлен в зависимости от типов дорожных покрытий и принят в среднем для асфальтобетонных и цементно-бетонных покрытий из плит -2,0%.

Продольный уклон по улицам и проездам принят от 4 до 25 промилле.

В состав подготовительных мероприятий, производимых до начала инженерной подготовки территории, входят:

- расчистка территории от деревьев и кустарника;
- снятие растительного слоя грунта с последующим хранением в отведенных местах, и использованием при благоустройстве территории.

Излишки грунта, полученные при устройстве дорожных корыт, могут быть использованы для благоустройства, подсыпки пониженных мест на территории проектирования.

11. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Таблица 4

№ п/п	Показатели	Единицы измерения	Значения показателя
1	2	3	4
1	Территория		
	Территория проектирования	га	16,9
	В том числе:		
	Зона объектов индивидуальной жилой застройки	га	13,6
	Территории общего пользования	га	3,3
2	Население		
	Численность населения	чел	253
	Расчетная плотность населения микрорайона	чел/га	15
	Средний состав семьи	чел	2,5
3	Жилищный фонд		
	Общая площадь квартир	м2	14 140
	Количество ИЖД	шт	101
4	Общие показатели		
1	2	3	4
	Площадь застройки ОКС	га	8,7
	Площадь озеленения	га	1,8
	Протяженность улично-дорожной сети	м	1 433
5	Расчетные показатели инженерного обеспечения		
	Водопотребление	м3/сут	80,732
	Водоотведение	м3/сут	68,082
	Электропотребление	кВат	127,6

Графическая часть

12. ГРАФИЧЕСКИЕ ПРИЛОЖЕНИЯ

Лист 5 - Схема расположения элемента планировочной структуры М 1:2000;

Лист 6 - Схема транспортной и инженерной инфраструктуры. Схема организации улично-дорожной сети. Схема организации движения транспорта и пешеходов. М 1:2000;

Лист 7 - Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:2000.

Состав
организационного комитета по проведению публичных слушаний

1. Лебедева Е.П. - начальник отдела по строительству, архитектуре и охране окружающей среды администрации г. Яровое;
2. Свидовская Н.Г. – начальник отдела ЖКХ администрации г. Яровое;
3. Подзорова Н.А. – начальник юридического отдела администрации г. Яровое;
4. Майборода О.Л. – начальник отдела по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации г. Яровое;
5. Обиденко О.А. - главный специалист ОСАиООС администрации г. Яровое.

Утвержден
постановлением Администрации
города Яровое Алтайского края
от 20.08.2026 № 691

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Алтайский край

Общество с ограниченной ответственностью
«ГЕОСФЕРА ПЛЮС»

656065 г. Барнаул, ул. им В.Т. Христенко, 8-18 тел. +79069616856

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

***части территории в границах кадастрового квартала 22:72:050103
по адресу: город Яровое, западная часть***

ТОМ II – Проект межевания

Часть 1. Основная (утверждаемая) часть
Часть 2. Материалы по обоснованию проекта

Директор

Д.В. Антонов

г. Барнаул
2026 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ п\п		Наименование материалов
Том I	Часть 1	Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть.
		Текстовая часть.
		Графическая часть:
		- Схема планировочной структуры; - Чертеж красных линий, каталог координат; - Схема границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; - Чертеж зон размещения ОКС, каталог координат.
	Часть 2	Проект планировки. Материалы по обоснованию проекта.
		Текстовая часть.
		Графическая часть:
		- Схема расположения элемента планировочной структуры; - Схема транспортной и инженерной инфраструктуры. Схема организации улично-дорожной сети. Схема организации движения транспорта и пешеходов; - Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории.
Том II	Часть 1	Проект межевания. Основная (утверждаемая) часть.
		Текстовая часть.
		Графическая часть:
		- Чертеж образуемых земельных участков; - Чертеж межевых границ, каталог координат.
	Часть 2	Проект межевания. Материалы по обоснованию проекта.
		Текстовая часть.
		Графическая часть:
		- Схема расположения границ существующих земельных участков. Опорный план.

СОДЕРЖАНИЕ

Обозначение	Наименование	Номера листов
Том II	Проект межевания территории	1
Часть 1	Основная (утверждаемая) часть	4
	Текстовая часть	4
	1. Введение. исходные данные	4
	2. Формирование земельных участков	5
	3. Перечень образуемых земельных участков	5
	Графическая часть	8
	4. Графические приложения	8
Часть 2	Материалы по обоснованию проекта	9
	Текстовая часть	9
	1. Введение. исходные данные	9
	2. Расчет нормативных размеров образуемых земельных участков	10
	3. Перечень нормативно-правовой документации	10
	Графическая часть	11
	4. Графические приложения	11

Часть 1. Основная (утверждаемая) часть

Текстовая часть

1. ВВЕДЕНИЕ. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

Проект межевания территории в границах кадастрового квартала 22:72:050103, в отношении земельного участка, расположенного в границах города Яровое Алтайского края выполнен ООО «Геосфера Плюс» на основании обращения администрации города Яровое Алтайского края.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования г. Яровое Алтайского края, утвержденные Решением ГСД от 19.03.2024 №12 (актуальная редакция), проектируемая площадка расположена в территориальных зонах:

- застройки индивидуальными жилыми домами – В1.

Все земельные участки, входящие в границы проектирования, имеют категорию – земли населенных пунктов.

Исходными данными для разработки настоящего проекта послужили следующие материалы:

- генеральный план муниципального образования г. Яровое Алтайского края;
- правила землепользования и застройки муниципального образования г. Яровое Алтайского края;
- топографическая подоснова М 1:500, предоставленная заказчиком;
- съемка территории М 1:2000,
- сведения ФГИС ЕГРН по Алтайскому краю актуальные на июнь 2026 года.

В качестве основных задач при подготовке проекта межевания территорий выделяются следующие:

- формирование земельных участков в границах элементов планировочной структуры;
- определение размеров и границ всех земельных участков под объектами капитального строительства с максимальным учетом всех потребностей, связанных с нормативными условиями эксплуатации этих объектов;
- разработка рекомендаций по установлению границ публичных сервитутов на использование земельных участков в тех случаях, когда без их установления нормальные условия эксплуатации земельных участков будут затруднены или невозможны.

Проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются:

- 1) границы существующих элементов планировочной структуры;
- 2) красные линии;
- 3) границы образуемых земельных участков

4) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

2. ФОРМИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Проектом предлагается образование земельных участков для размещения объектов капитального строительства, сооружений инженерной инфраструктуры и территорий общего пользования.

Формирование земельных участков выполняется путем образования из земель неразграниченной собственности в соответствии со ст. 11.4 Земельного кодекса РФ.

Сведения об образуемых земельных участках представлены в таблице 1.

3. ПЕРЕЧЕНЬ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Таблица 1

Номер ЗУ	Площадь кв.м.	Способ образования	ВРИ
:ЗУ1	1449	Образование из земель	2.1
:ЗУ2	1469	Образование из земель	2.1
:ЗУ3	1452	Образование из земель	2.1
:ЗУ4	1427	Образование из земель	2.1
:ЗУ5	1350	Образование из земель	2.1
:ЗУ6	1365	Образование из земель	2.1
:ЗУ7	1278	Образование из земель	2.1
:ЗУ8	1187	Образование из земель	2.1
:ЗУ9	1420	Образование из земель	2.1
:ЗУ10	1346	Образование из земель	2.1
:ЗУ11	1345	Образование из земель	2.1
:ЗУ12	1345	Образование из земель	2.1
:ЗУ13	1345	Образование из земель	2.1
:ЗУ14	1345	Образование из земель	2.1
:ЗУ15	1345	Образование из земель	2.1
:ЗУ16	1344	Образование из земель	2.1
:ЗУ17	1344	Образование из земель	2.1
:ЗУ18	1345	Образование из земель	2.1
:ЗУ19	1449	Образование из земель	2.1
:ЗУ20	1345	Образование из земель	2.1
:ЗУ21	1345	Образование из земель	2.1
:ЗУ22	1345	Образование из земель	2.1
:ЗУ23	1345	Образование из земель	2.1
:ЗУ24	1345	Образование из земель	2.1
:ЗУ25	1345	Образование из земель	2.1
:ЗУ26	1345	Образование из земель	2.1
:ЗУ27	1345	Образование из земель	2.1
:ЗУ28	1345	Образование из земель	2.1
:ЗУ29	1345	Образование из земель	2.1
:ЗУ30	1348	Образование из земель	2.1
:ЗУ31	1348	Образование из земель	2.1

:ЗУ32	1347	Образование из земель	2.1
:ЗУ33	1347	Образование из земель	2.1
:ЗУ34	1347	Образование из земель	2.1
:ЗУ35	1347	Образование из земель	2.1
:ЗУ36	1347	Образование из земель	2.1
:ЗУ37	1346	Образование из земель	2.1
:ЗУ38	1346	Образование из земель	2.1
:ЗУ39	1407	Образование из земель	2.1
:ЗУ40	1347	Образование из земель	2.1
:ЗУ41	1347	Образование из земель	2.1
:ЗУ42	1347	Образование из земель	2.1
:ЗУ43	1346	Образование из земель	2.1
:ЗУ44	1346	Образование из земель	2.1
:ЗУ45	1346	Образование из земель	2.1
:ЗУ46	1346	Образование из земель	2.1
:ЗУ47	1346	Образование из земель	2.1
:ЗУ48	1346	Образование из земель	2.1
:ЗУ49	1375	Образование из земель	2.1
:ЗУ50	1349	Образование из земель	2.1
:ЗУ51	1349	Образование из земель	2.1
:ЗУ52	1349	Образование из земель	2.1
:ЗУ53	1349	Образование из земель	2.1
:ЗУ54	1349	Образование из земель	2.1
:ЗУ55	1367	Образование из земель	2.1
:ЗУ56	1350	Образование из земель	2.1
:ЗУ57	1349	Образование из земель	2.1
:ЗУ58	1349	Образование из земель	2.1
:ЗУ59	1349	Образование из земель	2.1
:ЗУ60	1349	Образование из земель	2.1
:ЗУ61	1352	Образование из земель	2.1
:ЗУ62	1345	Образование из земель	2.1
:ЗУ63	1345	Образование из земель	2.1
:ЗУ64	1345	Образование из земель	2.1
:ЗУ65	1345	Образование из земель	2.1
:ЗУ66	1346	Образование из земель	2.1
:ЗУ67	1346	Образование из земель	2.1
:ЗУ68	1346	Образование из земель	2.1
:ЗУ69	1346	Образование из земель	2.1
:ЗУ70	1346	Образование из земель	2.1
:ЗУ71	1264	Образование из земель	2.1
:ЗУ72	1345	Образование из земель	2.1
:ЗУ73	1345	Образование из земель	2.1
:ЗУ74	1345	Образование из земель	2.1
:ЗУ75	1345	Образование из земель	2.1
:ЗУ76	1345	Образование из земель	2.1
:ЗУ77	1345	Образование из земель	2.1
:ЗУ78	1345	Образование из земель	2.1
:ЗУ79	1345	Образование из земель	2.1

:ЗУ80	1345	Образование из земель	2.1
:ЗУ81	1239	Образование из земель	2.1
:ЗУ82	1359	Образование из земель	2.1
:ЗУ83	1357	Образование из земель	2.1
:ЗУ84	1356	Образование из земель	2.1
:ЗУ85	1354	Образование из земель	2.1
:ЗУ86	1353	Образование из земель	2.1
:ЗУ87	1351	Образование из земель	2.1
:ЗУ88	1350	Образование из земель	2.1
:ЗУ89	1348	Образование из земель	2.1
:ЗУ90	1347	Образование из земель	2.1
:ЗУ91	1199	Образование из земель	2.1
:ЗУ92	1359	Образование из земель	2.1
:ЗУ93	1358	Образование из земель	2.1
:ЗУ94	1356	Образование из земель	2.1
:ЗУ95	1355	Образование из земель	2.1
:ЗУ96	1353	Образование из земель	2.1
:ЗУ97	1352	Образование из земель	2.1
:ЗУ98	1350	Образование из земель	2.1
:ЗУ99	1349	Образование из земель	2.1
:ЗУ100	1347	Образование из земель	2.1
:ЗУ101	1175	Образование из земель	2.1

Таблица образуемых земельных участков содержит перечень земельных участков, сведения об их площади, способе образования и виде разрешенного использования каждого земельного участка.

3.1 Рекомендации по установлению публичных сервитутов

Публичный сервитут (право ограниченного пользования чужим земельным участком) устанавливается в соответствии со ст.274 Гражданского кодекса и ст.23 Земельного кодекса Российской Федерации.

Все образуемые земельные участки запроектированы с возможностью обособленного доступа на их территории с территории общего пользования. Установление публичных сервитутов в отношении образуемых земельных участков не требуется.

В случае необходимости установления частных сервитутов выполнить их формирование в соответствии с Гражданским кодексом РФ.

Графическая часть

4. ГРАФИЧЕСКИЕ ПРИЛОЖЕНИЯ

Лист 8 – Чертеж образуемых земельных участков М 1:2000;

Лист 9 - Чертеж межевых границ, каталог координат М 1:2000.

Часть 2. Материалы по обоснованию проекта

Текстовая часть

1. ВВЕДЕНИЕ. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

Проект межевания территории в границах кадастрового квартала 22:72:050103, в отношении земельного участка, расположенного в границах города Яровое Алтайского края выполнен ООО «Геосфера Плюс» на основании обращения администрации города Яровое Алтайского края.

Согласно Генерального плана города Яровое в границах территории проектирования:

- границы территорий объектов культурного наследия отсутствуют;
- особо охраняемые природные территории местного и регионального значения отсутствуют;
- границы лесов и лесных земель отсутствуют.

Зоны с особыми условиями использования территорий указаны в материалах по обоснованию проекта межевания территории на листе 10.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Яровое Алтайского края, утвержденные Решением ГСД от 19.03.2024 №12 (актуальная редакция), проектируемая площадка расположена в территориальных зонах:

- застройки индивидуальными жилыми домами – В1.

Все земельные участки, входящие в границы проектирования, имеют категорию – земли населенных пунктов.

Исходными данными для разработки настоящего проекта послужили следующие материалы:

- генеральный план муниципального образования г. Яровое Алтайского края;
- правила землепользования и застройки муниципального образования г. Яровое Алтайского края;
- топографическая подоснова М 1:500, предоставленная заказчиком;
- съемка территории М 1:2000,
- сведения ФГИС ЕГРН по Алтайскому краю актуальные на июнь 2026 года.

В качестве основных задач при подготовке проекта межевания территорий выделяются следующие:

- формирование земельных участков в границах элементов планировочной структуры;
- определение размеров и границ всех земельных участков под объектами капитального строительства с максимальным учетом всех потребностей, связанных с нормативными условиями эксплуатации этих объектов;
- разработка рекомендаций по установлению границ публичных сервитутов на использование земельных участков в тех случаях, когда без их

установления нормальные условия эксплуатации земельных участков будут затруднены или невозможны.

Проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются:

- 1) границы существующих земельных участков;
- 2) границы зон с особыми условиями использования территорий.

2. РАСЧЕТ НОРМАТИВНЫХ РАЗМЕРОВ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

В соответствии со ст.27 Правил землепользования и застройки муниципального образования города Яровое Алтайского края, для территориальной зоны – В-1, земельные участки предоставляются для строительства индивидуальных жилых домов в пределах от 0,05 га до 0,15 га.

Проектом определены площади земельных участков для индивидуального жилищного строительства преимущественно от 0,1 га до 0,15 га.

Формирование границ земельных участков обусловлено красными линиями и границами образуемых земельных участков.

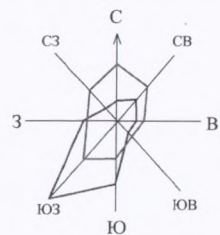
3. ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

- 1) Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- 2) Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ;
- 3) Правила землепользования и застройки муниципального образования города Яровое Алтайского края, утвержденные Решением ГСД от 19.03.2024 №12 (актуальная редакция);
- 4) Нормативы градостроительного проектирования Алтайского края, утвержденные постановлением Администрации Алтайского края от 29.12.2022 №537 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Алтайского края»;
- 5) Приказ Росреестра от 10 ноября 2020 г. №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- 6) СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Графическая часть

4. ГРАФИЧЕСКИЕ ПРИЛОЖЕНИЯ

Лист 10 - Схема расположения границ существующих земельных участков.
Опорный план М 1:2000.



Проект планировки и межевания в границах кадастрового квартала 22:72:050103 (западная часть),
расположенного в границах г. Яровое городского округа - города Яровое Алтайского края

Экспликация зданий

№ п/п	Проектируемые здания	Этажность	Количество, штук	Общая площадь, м. кв.	Количество жителей/посетителей	ВРИ, код
1	Индивидуальный жилой дом	1-3	101	14 140	253	2.1

Баланс территорий

№ п/п	Показатель	Единицы измерения	Значение показателя	Значение показателя в %
1	Площадь земельного участка	м2	168 918	100
2	Зона объектов индивидуальной жилой застройки	м2	136 142	80,6
3	Зеленые насаждения общего пользования	м2	17 965	10,6
4	Улично-дорожная сеть	м2	14 811	8,8

Условные обозначения

- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Проектируемые земельные участки
- Проектируемая индивидуальная жилая застройка
- Земельные участки существующей индивидуальной застройки
- Земли населенных пунктов
- Экспликационный номер
- Зеленые насаждения общего пользования
- Зеленые насаждения улиц и дорог (в границах красных линий УДС)
- Дороги, улицы и проезды (проектируемые и существующие)
- Красные линии
- Оси проезжих частей дорог, улиц и проездов

Показатели минимально допустимой площади озелененных территорий в границах земельного участка.

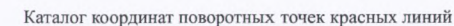
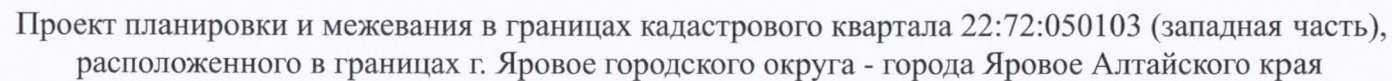
Количество зеленых насаждений в границах земельного участка - 17 965 м2
в том числе:
- зеленые насаждения в границах улично-дорожной сети - 17 965 м2 - 1,8 га.
Зеленые насаждения общего пользования за границами проектируемой территории - 4 925 м2 - 0,5 га

Нормативная обеспеченность зелеными насаждениями общего пользования - в соответствии РНПП Алтайского края - 6 м2/чел.
Проектная обеспеченность зелеными насаждениями общего пользования - $4\,925 / 253 = 19,5$ м2/чел.
Общее количество зеленых насаждений на одного жителя - $22\,890 / 253 = 90,47$ м2/чел.

ПРИМЕЧАНИЕ

Красные линии ранее установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, отсутствуют

Проект планировки и межевания в границах кадастрового квартала 22:72:050103 (западная часть), расположенного в границах г. Яровое городского округа - города Яровое Алтайского края					
Изм.	Кол.	№ док.	Лист	Подпись	Дата
Рук. проекта		Д.В. Антонов			
Исполнитель		Е.В. Антонова			
Проект планировки			Стадия	Лист	Листов
Основная часть			ПП	1	
Схема планировочной структуры			ООО "Геосфера Плюс"		
М 1:2000			г. Барнаул		

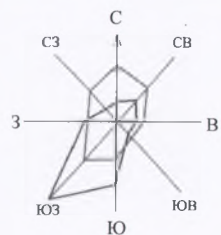


Условные обозначения

 Красные линии (проектируемые)

• 87 Характерные точки красных линий

[illegible]



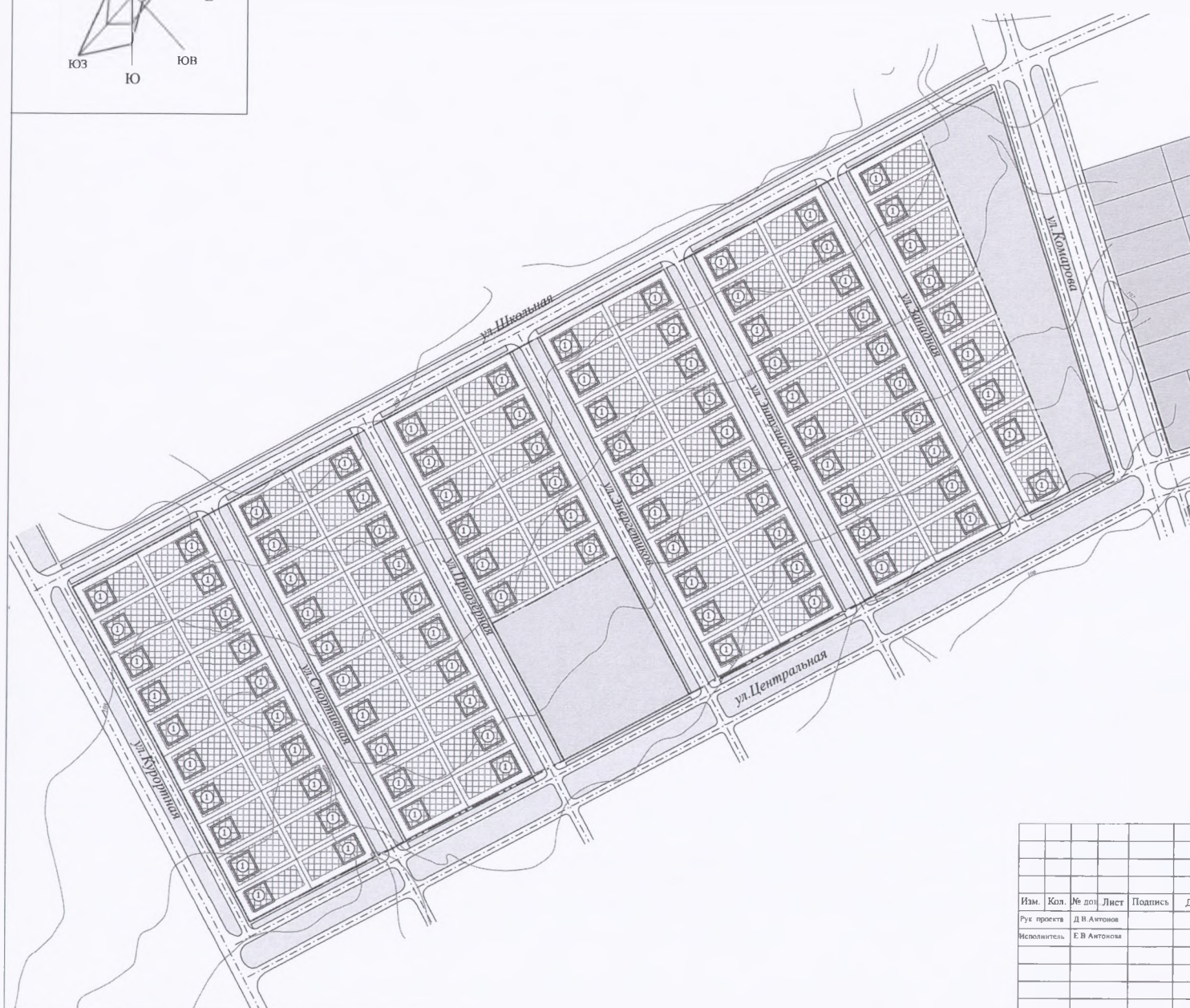
Проект планировки и межевания в границах кадастрового квартала 22:72:050103 (западная часть),
расположенного в границах г. Яровое городского округа - города Яровое Алтайского края

Экспликация зданий

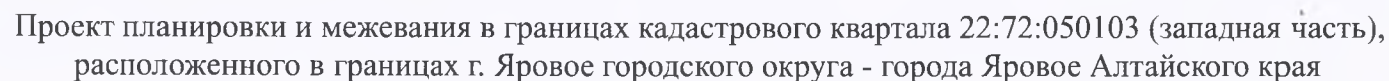
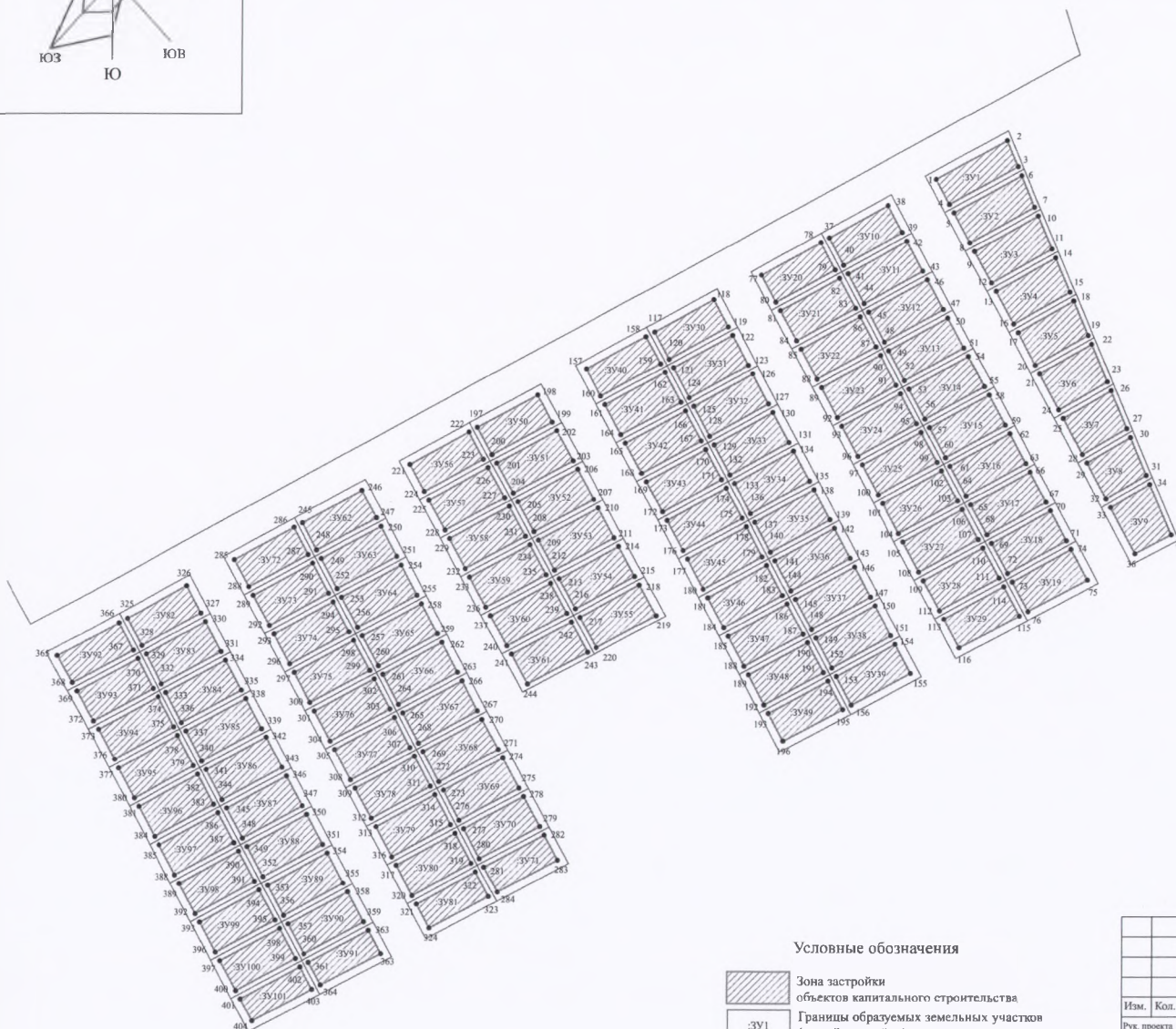
№ п/п	Проектируемые здания	Экспликация	Количество, штук	Общая площадь, м. кв.	Количество жителей/посетителей	ВРИ код
1	Индивидуальный жилой дом	1-3	101	14 140	253	2.1

Условные обозначения

	Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства
	Проектируемая застройка
	Земельные участки существующей индивидуальной застройки
	Земли населенных пунктов
	Проектируемые зеленые насаждения
	Экспликационный номер
	Дороги, улицы, проезды, пешеходные дорожки, тротуары и площадки
	Оси проезжих частей дорог, улиц и проездов
	Границы образуемых земельных участков (жилой, общественной, коммунальной застройки)
	Красные линии
	Линия отступа застройки от красных линий

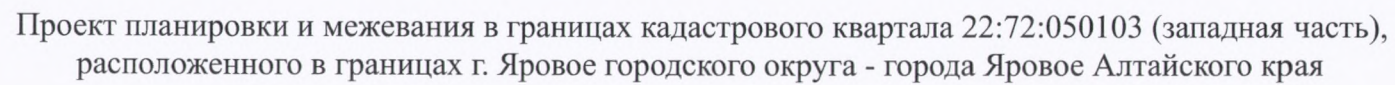


Изм.	Кол.	№ доп.	Лист	Подпись	Дата	Проект планировки и межевания в границах кадастрового квартала 22:72:050103 (западная часть), расположенного в границах г. Яровое городского округа - города Яровое Алтайского края			
Рук. проекта	Д.В. Антонов					Проект планировки Основная часть	Стация	Лист	Листов
Исполнитель	Е.В. Антонова						ПП	3	
						Схема границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:2000	ООО "ГеоСфера Плюс" г. Барнаул		

[illegible][illegible]

	Зона застройки объектов капитального строительства
	Границы образуемых земельных участков (жилой застройки)
	Характерные точки границ застройки объектов капитального строительства

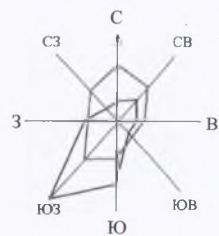
[illegible]



	Территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	Земельные участки существующей индивидуальной застройки
	Граница зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (1-3 пояс)

[illegible]

Проект планировки и межевания в границах кадастрового квартала 22:72:050103 (западная часть),
расположенного в границах г. Яровое городского округа - города Яровое Алтайского края



Протяженность улично-дорожной сети

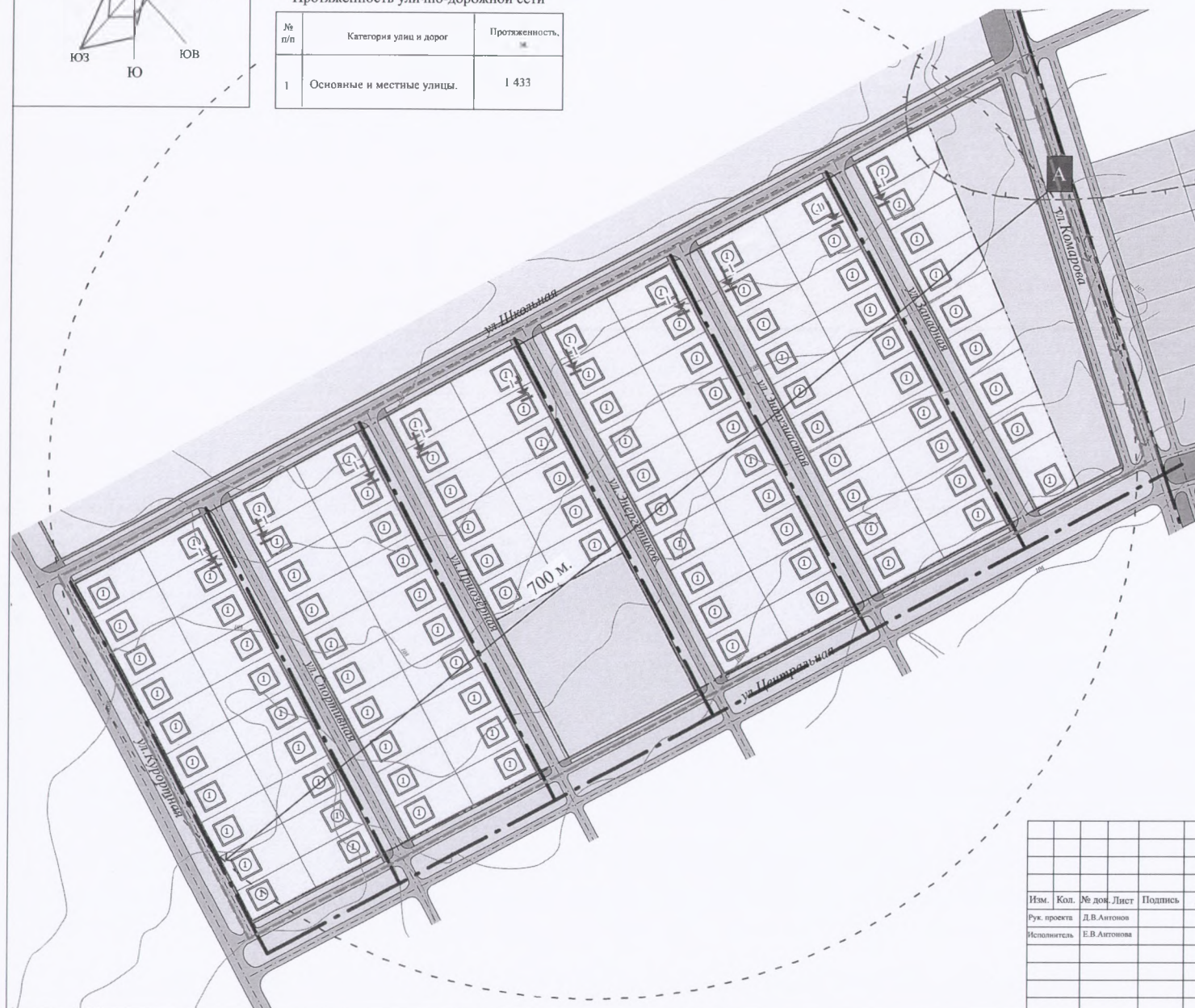
№ п/п	Категория улиц и дорог	Протяженность, м
1	Основные и местные улицы	1 433

Экспликация зданий

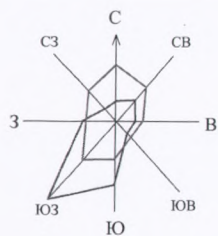
№ п/п	Проектируемые здания	Этаж, эт.	Количество, штук	Общая площадь, м.кв.	Количество жителей/посетителей	ВРМ, кол.
1	Индивидуальный жилой дом	1-3	101	14 140	253	2,1

Условные обозначения

- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Проектируемые земельные участки
- Проектируемая застройка
- Земельные участки существующей индивидуальной застройки
- Земли населенных пунктов
- Экспликационный номер
- Зеленые насаждения общего пользования
- Зеленые насаждения улиц и дорог (в границах красных линий УДС)
- Основные и местные улицы (проектируемые и существующие)
- Основные и местные улицы с организацией велосипедного движения (проектируемые)
- Основные пешеходные направления
- Направление движения внешнего транспорта
- Проектируемая остановка общественного транспорта (автобус)
- Проектируемый водопровод
- Граница зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (1-3 пояса)
- Граница пешеходной доступности до остановок общественного транспорта



						Проект планировки и межевания в границах кадастрового квартала 22:72:050103 (западная часть), расположенного в границах г. Яровое городского округа - города Яровое Алтайского края				
Изм.	Кол.	№ док.	Лист	Подпись	Дата		Проект планировки Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Лист
Рук. проекта		Д.В. Антонов						ПП	6	
Исполнитель		Е.В. Антонова								
						Схема транспортной и инженерной инфраструктуры Схема организации улично-дорожной сети Схема организации движения транспорта и пешеходов М 1:2000	ООО "ГеоСфера Плюс" г. Барнаул			



Проект планировки и межевания в границах кадастрового квартала 22:72:050103 (западная часть),
расположенного в границах г. Яровое городского округа - города Яровое Алтайского края

Экспликация зданий

№ п/п	Проектируемые здания	Этажность	Количество, штук	Общая площадь, м.кв	Количество жителей/посетителей	ВРМ, кол.
1	Индивидуальный жилой дом	1-3	101	14 140	253	2.1

Баланс территорий

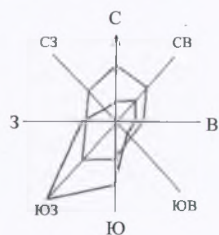
№ п/п	Показатель	Единицы измерения	Значение показателя	Значение показателя в %
1	Площадь земельного участка	м2	168 918	100
2	Зона объектов индивидуальной жилой застройки	м2	136 142	80,6
3	Зеленые насаждения общего пользования	м2	17 965	10,6
4	Улично-дорожная сеть	м2	14 811	8,8

Условные обозначения

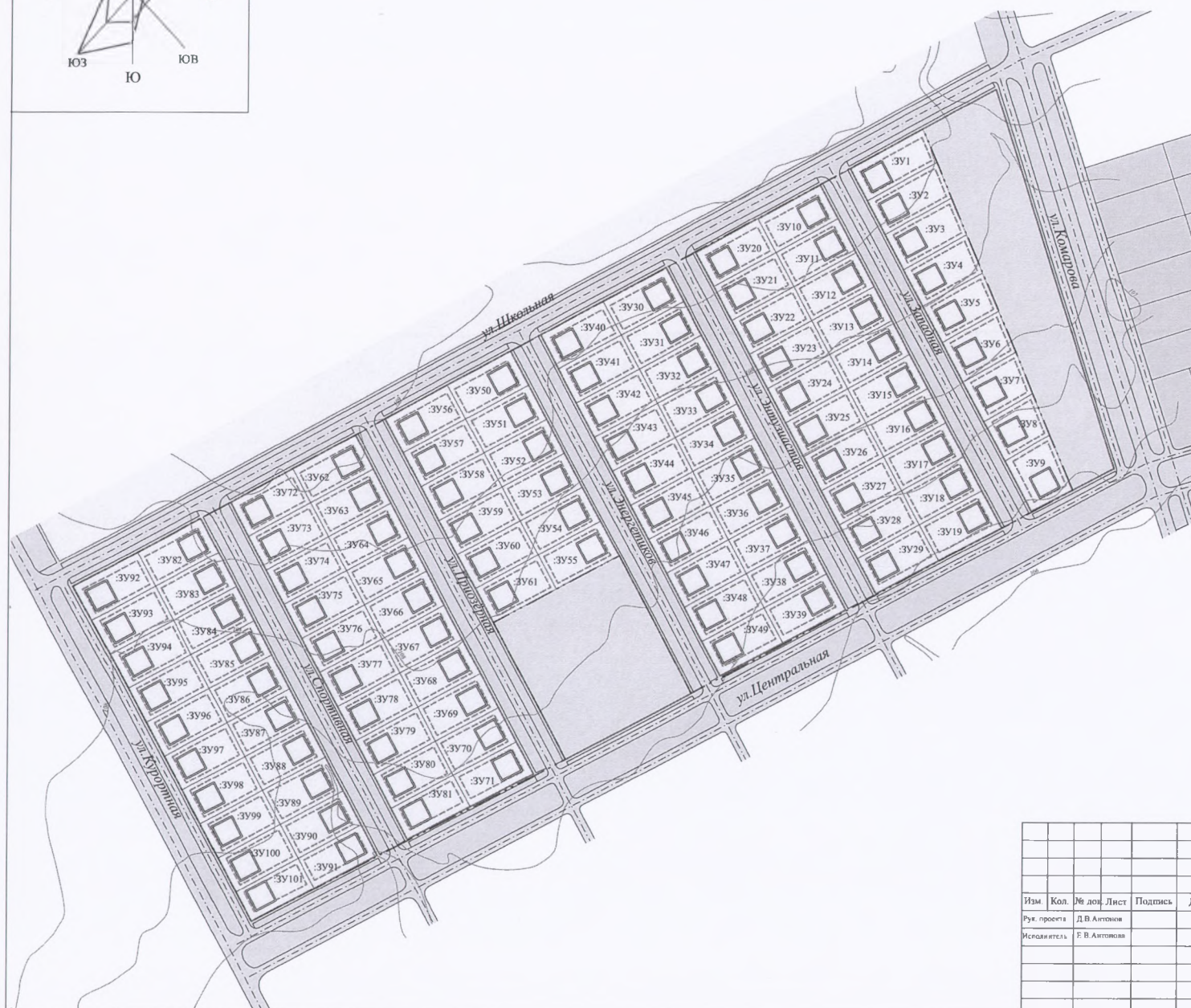
	Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	Проектируемые земельные участки
	Проектируемая застройка
	Земельные участки существующей индивидуальной застройки
	Земли населенных пунктов
	Экспликационный номер
	Проектируемые зеленые насаждения
	Красные линии
	Проектная отметка
	Существующая отметка
	Уклоноуказатель
	Водоотводный лоток (проектируемый)



						Проект планировки и межевания в границах кадастрового квартала 22:72:050103 (западная часть), расположенного в границах г. Яровое городского округа - города Яровое Алтайского края					
Изм.	Кол.	№ док.	Лист	Подпись	Дата	Проект планировки Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Лист		
Рук. проекта		Д.В.Антонов					ПП	7			
Исполнитель		Е.В.Антонова									
						Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М 1:2000	ООО "ГеоСфера Плюс" г. Барнаул				



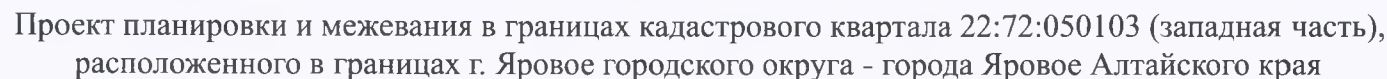
Проект планировки и межевания в границах кадастрового квартала 22:72:050103 (западная часть),
расположенного в границах г. Яровое городского округа - города Яровое Алтайского края

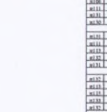
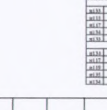
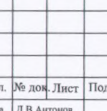
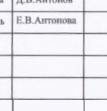


Условные обозначения

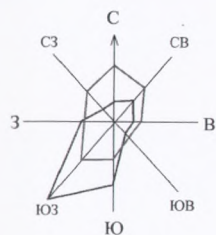
- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Существующая индивидуальная застройка
- Земли населенных пунктов
- Территории проектируемых ОКС - для индивидуального жилищного строительства (образуемые ЗУ)
- Территории улично-дорожной сети (проектируемые)
- Красные линии
- Оси проезжих частей дорог, улиц и проездов
- Проектируемая застройка
- Линии отступа от красных линий

						Проект планировки и межевания в границах кадастрового квартала 22:72:050103 (западная часть), расположенного в границах г. Яровое городского округа - города Яровое Алтайского края			
Изм.	Кол.	№ док.	Лист	Подпись	Дата	Проект межевания Основная часть	Стадия	Лист	Лист
Рук. проекта		Д.В. Антонов					ПП	8	
Исполнитель		Е.В. Антонова							
						Чертеж образуемых земельных участков М 1:2000	ООО "Геосфера Плюс" г. Барнаул		

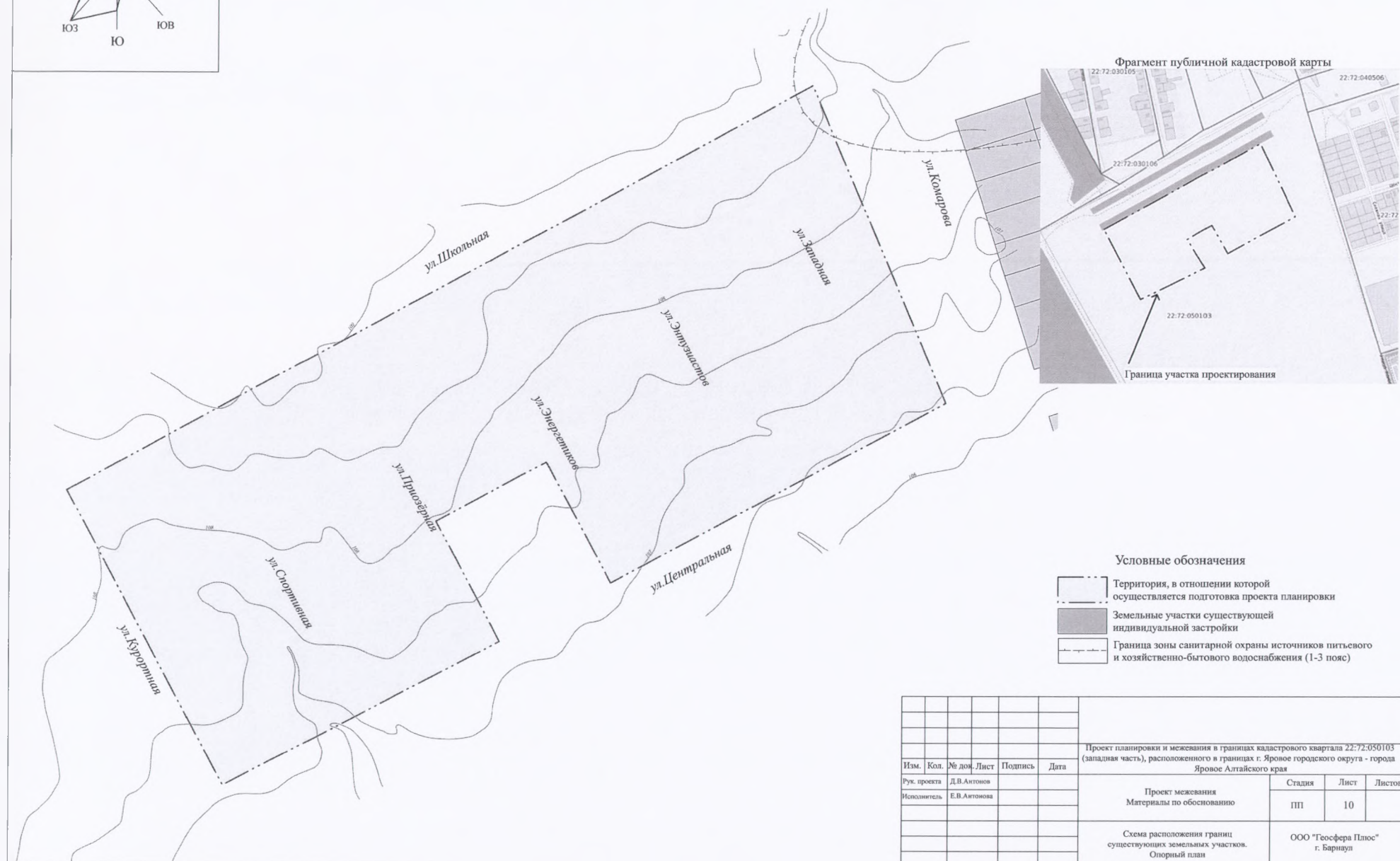
[illegible]

	1			2			3		
	1			2			3		
	1			2			3		
	1			2			3		
	1			2			3		
	1			2			3		
	1			2			3		
	1			2			3		
	1			2			3		
	1			2			3		
	1			2			3		
	1			2			3		

ЗУ1	Границы образуемых земельных участков
• н1	Характерные точки границ образуемых земельных участков



Проект планировки и межевания в границах кадастрового квартала 22:72:050103 (западная часть),
расположенного в границах г. Яровое городского округа - города Яровое Алтайского края



Условные обозначения

- Территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Земельные участки существующей индивидуальной застройки
- Граница зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (1-3 пояса)

						Проект планировки и межевания в границах кадастрового квартала 22:72:050103 (западная часть), расположенного в границах г. Яровое городского округа - города Яровое Алтайского края		
Изм.	Кол.	№ док.	Лист	Подпись	Дата	Проект межевания Материалы по обоснованию	Стадия	Лист
Рук. проекта		Д.В. Антонов					ПП	10
Исполнитель		Е.В. Антонова				Схема расположения границ существующих земельных участков. Опорный план	ООО "Геосфера Плюс" г. Барнаул	