



Муниципальное унитарное предприятие

"Объединенная городская служба архитектуры, градостроительства
и технической инвентаризации"

ИНН 5836013763, ОГРН 1115836004338, Российская Федерация, Пензенская область, г. Пенза,
ул. Советская, 1.

*Проект внесения изменений в проект планировки территории,
ограниченной улицами Суворова, Толстого, Пушкина, Некрасова,
утвержденный постановлением администрации города Пензы
от 17.06.2010 №630*

*Том 2. Материалы по обоснованию
Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта
планировки территории. Пояснительная записка*

г. Пенза, 2021 г.



Муниципальное унитарное предприятие

"Объединенная городская служба архитектуры, градостроительства и технической инвентаризации"

ИНН 5836013763, ОГРН 1115836004338, Российская Федерация, Пензенская область, г. Пенза, ул. Советская, 1.

Проект внесения изменений в проект планировки территории, ограниченной улицами Суворова, Толстого, Пушкина, Некрасова, утвержденный постановлением администрации города Пензы от 17.06.2010 №630

*Том 2. Материалы по обоснованию
Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта
планировки территории. Пояснительная записка*

Директор МУП "ОГСАГИТИ":
Главный инженер проекта:



А.В. Першин
О.П. Ермакова

г. Пенза, 2021 г.

СОДЕРЖАНИЕ

Обозначение	Наименование	Страница
	Содержание	
	Состав проекта	
	Пояснительная записка	
	Введение	
	1. Анализ современного использования территории	
	2. Архитектурно-планировочное решение территории	
	3. Благоустройство и озеленение территории	
	4. Мероприятия по охране окружающей среды	
	5. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведение мероприятий по гражданской обороне и пожарной безопасности	
	6. Мероприятия по обеспечению жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения	

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование	Примечание
ТОМ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ		
	Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть	
1.1.1	Чертеж красных линий, М 1:2000	
1.1.2	Поперечный профиль дорог, М 1:200	
1.2	Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, М 1:5000	
1.3	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, М 1:2000	
	Раздел 2. Текстовая часть	
ТОМ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ		
	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	
2.1	Карта планировочной структуры территории поселения	
2.2	Схема организации движения транспорта и пешеходов, М 1:2000	
2.3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:2000	
2.4	Схема местоположения существующих объектов капитального строительства, М 1:2000	
2.5	Вариант планировочного и объемно-пространственного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории	
	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка	

Введение

Проект планировки территории разработан МУП «Объединенная городская служба архитектуры, градостроительства и технической инвентаризации» на основании постановления администрации города Пензы от 15.08.2019 №1535 "О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки территории, ограниченной улицами Суворова, Толстого, Пушкина, Некрасова, утвержденный постановлением администрации города Пензы от 17.06.2010 №630", в соответствии с договором на выполнение проектных работ и заданием на проектирование.

Проект планировки линейного объекта выполнен с учетом положений следующих нормативно-правовых документов:

- «Градостроительного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;

- «Земельного кодекса Российской Федерации» от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;

- СП 42.13330.2016, актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;

- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ».

- Местные нормативы градостроительного проектирования города Пензы, утвержденные решением Пензенской городской Думы от 30.10.2015 №299-13/6;

При разработке проекта планировки учтена ранее выполненная градостроительная документация по территориальному планированию:

- Генеральный план города Пензы, утв. решением Пензенской городской Думы от 28.03.2008 №916-44/4 (в ред. решения Пензенской городской Думы от 29.11.2019 №54-5/7);

- Правила землепользования и застройки г. Пензы, утв. решением Пензенской городской Думы от 22.12.2009 №229-13/5 (в ред. решения Пензенской городской Думы от 26.06.2020 №203-11/7).

1. Анализ современного использования территории

1.1 Размещение территории проектирования в структуре населенного пункта

Проектируемая территория расположена в центральной части города Пензы, в границах кадастровых кварталов 58:29:4004002, 58:29:4004003.

Территория квартала ограничена: с севера – улицей Суворова, с востока – ул. Толстого, с юга – ул. Пушкина, с запада – ул. Некрасова.

Уточненная площадь проектируемой территории в границах планировочного элемента составляет **25,52 га**.

Площадь проектируемой территории в границах красных линий составляет **23,51 га**.

Согласно данным карты градостроительного зонирования «Правил землепользования и застройки г. Пензы» на территории проектирования действуют следующие территориальные зоны:

Ж-4 - зона застройки многоэтажными многоквартирными домами;

ОД-1 - многофункциональная общественно-деловая зона;

ОД-2 - зона специализированной общественной застройки.

Ж-4 – зона застройки многоэтажными многоквартирными домами

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6
- 2 Среднеэтажная жилая застройка 2.5
- 3 Хранение автотранспорта 2.7.1
- 4 Коммунальное обслуживание 3.1
- 5 Социальное обслуживание 3.2
- 6 Бытовое обслуживание 3.3
- 7 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1
- 8 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1
- 9 Среднее и высшее профессиональное образование 3.5.2
- 10 Объекты культурно-досуговой деятельности 3.6.1
- 11 Общественное управление 3.8
- 12 Амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.10.1
- 13 Деловое управление 4.1
- 14 Магазины 4.4
- 15 Банковская и страховая деятельность 4.5
- 16 Общественное питание 4.6
- 17 Гостиничное обслуживание 4.7

- 18 Развлекательные мероприятия 4.8.1
- 19 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.2
- 20 Площадки для занятий спортом 5.1.3
- 21 Обслуживание перевозок пассажиров 7.2.2
- 22 Стоянки транспорта общего пользования 7.2.3
- 23 Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3
- 24 Историко-культурная деятельность 9.3
- 25 Общее пользование водными объектами 11.1
- 26 Специальное пользование водными объектами 11.2
- 27 Земельные участки (территории) общего пользования 12.0

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1
- 2 Стационарное медицинское обслуживание 3.4.2
- 3 Рынки 4.3
- 4 Религиозное использование 3.7

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков объектов капитального строительства:

- 1 Служебные гаражи 4.9

ОД-1 – многофункциональная общественно-деловая зона

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1 Общественное использование объектов капитального строительства 3.0
- 2 Коммунальные услуги 3.1
- 3 Хранение автотранспорта 2.7.1
- 4 Предпринимательство 4.0
- 5 Спорт 5.1
- 6 Туристическое обслуживание 5.2.1
- 7 Обеспечение обороны и безопасности 8.0
- 8 Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3
- 9 Санаторная деятельность 9.2.1
- 10 Историко-культурная деятельность 9.3
- 11 Общее пользование водными объектами 11.1
- 12 Специальное пользование водными объектами 11.2
- 13 Земельные участки (территории) общего пользования 12.0

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1 Передвижное жилье 2.4

- 2 Легкая промышленность 6.3
- 3 Пищевая промышленность 6.4
- 4 Строительная промышленность 6.6
- 5 Склады 6.9
- 6 Складские площадки 6.9.1
- 7 Обслуживание железнодорожного транспорта 7.1.2
- 8 Автомобильный транспорт 7.2

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков объектов капитального строительства: не устанавливаются.

ОД-2 – зона специализированной общественной застройки

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1 Коммунальное обслуживание 3.1
- 2 Социальное обслуживание 3.2
- 3 Здравоохранение 3.4
- 4 Медицинские организации особого назначения 3.4.3
- 5 Образование и просвещение 3.5
- 6 Объекты культурно-досуговой деятельности 3.6.1
- 7 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий 5.1.1
- 8 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.2
- 9 Площадки для занятий спортом 5.1.3
- 10 Оборудование площадки для занятий спортом 5.1.4
- 11 Обеспечение обороны и безопасности 8.0
- 12 Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3
- 13 Санаторная деятельность 9.2.1
- 14 Историко-культурная деятельность 9.3
- 15 Общее пользование водными объектами 11.1
- 16 Специальное пользование водными объектами 11.2
- 17 Земельные участки (территории) общего пользования 12.0

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1 Хранение автотранспорта 2.7.1
- 2 Бытовое обслуживание 3.3
- 3 Религиозное использование 3.7
- 5 Магазины 4.4
- 6 Общественное питание 4.6

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков объектов капитального строительства:

1 Служебные гаражи 4.9

1.2 Природно-климатическая характеристика территории

Территория Пензенской области находится в умеренном климатическом поясе на широтах 52–53 сев. широты и на средних меридианах Русской равнины, в восточной ее половине, что обуславливает формирование умеренно-континентального климата.

Климат участка работ умеренно-континентальный с холодной зимой и умеренно-теплым летом. Наиболее холодным месяцем в области является январь со средней температурой минус 12,2°C. Лето теплое со средней температурой июля плюс 19,6°C. Среднегодовое количество осадков 599 мм, из них на долю жидких приходится 378 мм. Появление снежного покрова происходит в конце октября – начале ноября. Средняя его высота 25-40 см. В отдельные годы может достигать 80-85 см.

Территория участка строительства имеет следующие характеристики:

- климатический район - II, подрайон "В";
- расчетная температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки - 29°C;
- расчетная температура наружного воздуха наиболее холодных суток - 33°C;
- нормативное значение веса снегового покрова для III района – 1,8 кПа (180 кг/м³);
- нормативное значение ветрового давления для II района – 0,3 кПа (30 кг/м³).

1.3 Существующее использование территории

Район, в котором расположена проектируемая территория, относится к зоне общегородского центра города, по северной границе проходит магистраль общегородского значения, по южной – районного значения.

Территория застроена. На участке расположены многоквартирные жилые дома, социальные объекты, учебные заведения, административные и общественные здания, инженерные сооружения, комплекс гаражей боксового типа.

Жилищный фонд в границах проекта планировки составляет 39734,3 м² общей площади. Многоэтажные жилые дома эконом-класса и общежитие расположены в северо-восточной части квартала. В центральной части территории проектирования, а также точечно вдоль ул. Толстого и Суворова расположена индивидуальная жилая застройка.

Характеристика жилого фонда представлена в таблице №1.

Таблица №1- Существующий жилой фонд

Наименование	Этажность	Общая площадь	Общая площадь встроенных помещений	Жилая площадь	Кол-во жителей*,**
Многоэтажная застройка					
Жилой дом 1-секционный со встроенными нежилыми помещениями (Суворова, 169)	9	5940,2	371,0	4752,0	158
Жилой дом 1-секционный со встроенными нежилыми помещениями (Суворова, 165)	16	9701,0	751,4	7450,0	249
Жилой дом 1-секционный со встроенными нежилыми помещениями (Суворова, 161)	16	7482,0	494,8	6715,5	224
Жилой дом 1-секционный со встроенными нежилыми помещениями (Суворова, 159)	15	8197,2	453,15	6344,1	211
Итого по существующим многоэтажным жилым домам:	-	31320,4	2070,35	25261,6	842
Социальное жилье					
Общежитие 2-секционное (Суворова,169А)	9	5026,0		4046,0	202
Индивидуальная застройка					
Жилой дом по адресу ул. Бакунина, 141	3	304,0	-	н/д	3
Жилой дом по адресу ул.Суворова, 185	1	80,0	-	н/д	3
Жилой дом по адресу ул.Суворова, 183	1	130,0	-	н/д	3
Жилой дом по адресу ул. Новый Кавказ, 54	2	150,0	-	н/д	3
Жилой дом по адресу ул. Новый Кавказ, 64	1	41,1	-	н/д	3
Жилой дом по адресу ул. Новый Кавказ, 68	1	51,6	-	н/д	3
Жилой дом по адресу ул. Пугачева/ул. Новый Кавказ, д. 106/72	2	254,2	-	н/д	3
Жилой дом по адресу ул. Пугачева, д. 108	3	638,4	-	н/д	3
Жилой дом по адресу ул. Пугачева, д. 110	1	157,7	-	н/д	3
Жилой дом по адресу ул.Кавказ/ул.Пугачева, д.111/112	1	186,6	-	н/д	3

Наименование	Этажность	Общая площадь	Общая площадь встроенных помещений	Жилая площадь	Кол-во жителей*,**
Жилой дом по адресу ул. Кавказ, д. 109	2	448,7	-	н/д	3
Жилой дом по адресу ул. Кавказ, д. 120	1	89,3	-	н/д	3
Жилой дом по адресу ул. Пугачева, д. 116	3	332,5	-	н/д	3
Жилой дом по адресу ул. Пушкина, д. 145/118	1	63,8	-	н/д	3
Жилой дом по адресу ул. Толстого, д. 115	1	70,0	-	н/д	3
Жилой дом по адресу ул. Толстого, д. 123	1	90,0	-	н/д	3
Жилой дом по адресу ул. Толстого, д. 125	2	300,0	-	н/д	3
Итого по существующим индивидуальным жилым домам:	-	3387,9	-	н/д	51
Итого по жилым домам в границах ППТ:	-	39734,3	2070,35	-	1095

Примечание:

* Расчет количества жителей, проживающих в многоквартирных жилых домах, выполнен в соответствии с «местными нормативами градостроительного проектирования города Пензы» и СП СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*

** Количество жителей, проживающих в индивидуальных жилых домах, принято условно.

Обслуживающие население рассматриваемой территории объекты 1 ступени (повседневное обслуживание - школы, детские сады, медицинские учреждения, продуктовые магазины) расположены вне границ проектирования.

Общественная застройка на момент разработки ППТ представлена:

- 1) зданием Первомайского районного суда (поз. 1 по генплану);
- 2) Центром хозяйственного и сервисного обеспечения Управления МВД России по Пензенской области (поз. 3 по генплану);
- 3) Отделом полиции №1 Управления МВД России по Пензенской области (поз. 4 по генплану);
- 4) Пензенской областной филармонией (поз. 5 по генплану);
- 5) Киноконцертным залом Пенза (поз. 14 по генплану);
- 6) административным зданием Пензенского колледжа искусств (поз. 9 по генплану);

- 7) Следственным Управлением Следственного комитета РФ по Пензенской области (поз. 10 по генплану);
- 8) Пензенским колледжем информационных и промышленных технологий (поз. 18 по генплану);
- 9) Училищем олимпийского резерва Пензенской области (поз. 19 по генплану);
- 10) магазином Универсал (поз. 20 по генплану);
- 11) Управлением МВД России по Пензенской области (поз. 21 по генплану);
- 12) гаражами боксового типа, расположенными в составе ГК «Автомедтехника» (поз.23 по генплану);
- 13) сооружениями инженерно-технического обеспечения (ЦТП, ТП).

1.4 Планировочные ограничения развития территории проектирования

На рассматриваемой территории к зонам с особыми условиями использования территории относятся охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры и санитарный разрыв от гаражей и стоянок (ГК «Автомедтехника»).

Охранные зоны линий электропередач

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах линий электропередач установлены следующими правовыми актами:

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009г. № 160.

Охранные зоны устанавливаются вдоль воздушных линий электропередачи в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии:

до 1 кВ - 2 метра (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенными по стенам зданий, конструкциям и т.д., охрannая зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий);

1 - 20 кВ - 10 метров (5 метров - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенными в границах населенных пунктов);
35 кВ - 15 метров;
110 кВ - 20 метров;
150, 220 кВ - 25 метров;
300, 500, +/-400 кВ - 30 метров;
750, +/- 750 кВ - 40 метров;
1150 кВ - 50 метров.

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

- набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

- размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах, созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

- находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

- размещать свалки;

- производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ), устанавливаются

санитарные разрывы вдоль трассы высоковольтной линии, за пределами которых напряженность электрического поля не превышает 1 кВ/м. Границы санитарных разрывов вдоль трассы ВЛ с горизонтальным расположением проводов и без средств снижения напряженности электрического поля по обе стороны от нее на следующих расстояниях от проекции на землю крайних фазных проводов в направлении перпендикулярном к ВЛ:

- 10 м – для ВЛ напряжением до 20кВ;
- 15 м – для ВЛ напряжением 35 кВ;
- 20 м – для ВЛ напряжением 110 кВ;
- 25 м – для ВЛ напряжением 150-220 кВ;
- 30 м – для ВЛ напряжением 300-500 кВ.

Охранные зоны сетей теплоснабжения

Охрана тепловых сетей осуществляется предприятием, в ведении которого находятся тепловые сети, независимо от его организационно - правовой формы.

Охранные зоны тепловых сетей устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.

В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту:

- размещать автозаправочные станции, хранилища горюче – смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы;
- загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы;
- устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.;
- устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы;
- производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно - активных веществ и горюче – смазочных материалов;
- проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.;

- снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам);

- занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы.

В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается:

- производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;

- производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы;

- производить погрузочно- разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий;

- сооружать проезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

Работы в охранных зонах тепловых сетей, совпадающих с полосой отвода железных и автомобильных дорог, с охранными зонами линий электропередачи и связи, других линейных объектов, проводятся по согласованию между заинтересованными организациями.

Предприятия, выполняющие мероприятия по катодной защите принадлежащих им инженерных коммуникаций от электрокоррозии, должны при этом предусматривать согласованные с владельцами тепловых сетей меры от возможного вредного влияния этой защиты на соседние тепловые сети.

Охранные зоны прочих сетей

Также на территории проектирования проложены сети бытовой и напорной канализации, водоснабжения, кабельные линии связи, охранные зоны которых условно приняты равными нормативному расстоянию в свету до фундаментов зданий и сооружений по СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

Таблица №2

Инженерные сети	Расстояние, м, по горизонтали (в свету) от подземных сетей до фундаментов зданий и сооружений
Водопровод и напорная канализация	5
Самотечная канализация	3

(бытовая и дождевая)	
Кабели силовые всех напряжений и кабели связи	0,6

Санитарный разрыв

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» для гаражей и автостоянок устанавливаются санитарные разрывы, который определяется минимальным расстоянием от источника вредного воздействия до границы жилой застройки. Санитарный разрыв имеет режим СЗЗ, но не требует разработки проекта его организации. Величина разрывов устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации и тр.).

2. Архитектурно-планировочное решение территории

Проектная планировочная структура большей части существующей застройки остается неизменной, развитие получает преимущественно юго-восточная часть территории проектирования. Основным целью проекта планировки является повышение эффективности использования территории путем установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры и определения границ земельных участков под существующими объектами. Предлагается комплекс мероприятий по благоустройству и озеленению территории, организации транспортного обслуживания территории для создания комфортной среды жизнедеятельности.

Структуру планируемой территории составляют следующие зоны:

- жилые зоны (зона индивидуального жилищного строительства, зона многоэтажной застройки);
- общественно-деловые зоны (зона социального обслуживания, зона бытового обслуживания, зона объектов образования и просвещения, зона общественного использования объектов капитального строительства, зона обеспечения внутреннего правопорядка, зона объектов делового управления, зона объектов культурно-досуговой деятельности, зона магазинов, зона объектов предпринимательства);
- зоны инженерной и транспортной инфраструктуры (зона коммунального обслуживания и зона хранения автотранспорта);
- зона общего использования.

2.1 Развитие территории в проектный период

В рамках расчетного периода проектом планировки не предусмотрено размещение новых объектов жилищного строительства.

Проектом предлагается размещение двух 2-этажных магазинов (поз.16 и поз.17 по генплану) и 4-этажного офисного здания (поз.15 по генплану) в юго-восточной части территории проектирования.

Завершить требуется строительство коммерческого объекта (поз.22 по генплану) на углу Пушкина и Некрасова и здание Областного суда (поз.2 по генплану) по ул. Суворова.

Поскольку численность населения в рассматриваемом квартале не изменилась, необходимость в строительстве дополнительных объектов социального профиля отсутствует.

Основная часть объектов в границах проектирования относится ко 2 и 3 ступеням системы обслуживания и ориентирована на население всего города.

В границах проекта планировки предусмотрено размещение:

- 1) объектов капитального строительства регионального значения:
 - завершение строительства здания для Управления Судебного департамента Пензенской области;
- 2) объектов капитального строительства местного значения:
 - 3-этажного здания коммерческого назначения на перекрестке ул. Пушкина и ул.Некрасова;
 - 2-этажный магазина общей площадью 500 кв.м и парковкой на 10 м/мест на перекрестке ул. Пушкина и ул.Толстого;
 - 2-этажный магазина общей площадью 1100 кв.м и парковкой на 16 м/мест по ул. Толстого;
 - 4-этажное офисное здание общей площадью 1076 кв.м и парковкой на 5 м/мест.

Определены следующие расчетные характеристики планируемого развития территории:

1. Общая площадь квартир по кварталу: **37166,4 м²**;
2. Жилищная обеспеченность:
 - 20 м²/чел.** для типа жилого дома «социальный»
 - 30 м²/чел.** для типа жилого дома «массовый»
3. Проектная численность населения: **4046,20 м²: 20 м²/чел. = 202 чел.**
25261,6 м²: 30 м²/чел. = 842 чел.
Индивидуальный фонд = **51 чел.**
Итого: 1095 чел.
4. Проектная плотность населения: 1095 чел.: 25,52 га = **43 чел./га.**

Проектом предлагается максимальное сохранение существующей улично-дорожной сети, а также развитие магистральных направлений.

Структура существующей транспортной сети:

- улица Суворова – магистральная улица общегородского значения регулируемого движения: 4 полосы движения, общая ширина проезжей части 14,0 м (реконструкция на всем протяжении);

- улица Пушкина – магистральная улица районного значения: 4 полосы движения, общая ширина проезжей части 16,0 м (реконструкция от ул.Бекешской до ул. Плеханова);

- улица Некрасова – улица в жилой застройке: 2 полосы движения, общая ширина проезжей части 9,0 м;

- улица Толстого - улица в жилой застройке: 2 полосы движения, общая ширина проезжей части 6,0-9,0 м;

- улица Новый Кавказ – внутриквартальный проезд: 2 полосы движения, общая ширина проезжей части 6,0 м;

- улица Бакунина в границах проектирования (с выездом на ул. Суворова) – улица в жилой застройке: 2 полосы движения, общая ширина проезжей части 8,0 м;

- улица Пугачева - улица в жилой застройке: 2 полосы движения, общая ширина проезжей части 7,0 м.

На рассматриваемой территории в настоящее время пассажирские перевозки осуществляются муниципальным транспортом и частными маршрутными такси. Маршруты движения общественного транспорта проходят по улицам Суворова и Пушкина.

Хранение личного автомобильного транспорта жителей территории в границах проекта планировки осуществляется на открытых автостоянках на придомовых территориях и около общественных объектов, в гаражах боксового типа (ГСК «Автомедтехника» – в северо-восточной части ППТ).

Расчет необходимого количества м/мест для проектируемой территории выполнен согласно «Местным нормативам градостроительного проектирования г. Пензы», утв. решением Пензенской Городской думы № 229-13/6 от 30.10.15.

*Таблица №2 - Расчет количества парковочных мест для хранения автотранспорта
у проектируемых объектов*

№ п/п	Наименование объекта	Кол-во проживающих/ мощность объекта	Требуемое кол-во мест для хранения автотранспорта, машино-мест	Проектное кол-во мест для хранения автотранспорта, машино-мест
2	Здание Областного суда	4485,2 кв.м	72*	38+34 на ЗУ 58:29:0000000:1529
17	Магазин по ул. Пушкина	500,0 кв.м	10**	10
16	Магазин по ул. Толстого	1100,0 кв.м	33***	16+17 на ЗУ 58:29:4004003:765
15	Офисное здание	1076,0 кв.м	17*	5+12 на ЗУ 58:29:4004003:765
22	Коммерческое здание на перекрестке ул. Пушкина и ул. Некрасова	1047,1 кв.м	17*	17
ИТОГО			149	149

* - 16м/м на 1000 м² общей площади

** - 20м/м на 1000 м² общей площади

*** - 30м/м на 1000 м² общей площади

3. Благоустройство и озеленение территории

Проектное предложение подразумевает, что вся территория проектирования благоустроена. Вдоль жилых улиц предусмотрены тротуары с асфальтовым покрытием. Улицы имеют освещение.

Озеленение территории — неотъемлемая и важная задача благоустройства территории. Насаждения выполняют функции защиты от пыли, частично от шума, ветровых потоков, а также служат средством изоляции различных планировочных элементов территории. Создание по всей территории многофункциональной системы зеленых насаждений является одним из мероприятий, улучшающих состояние окружающей среды.

Единая система зеленых насаждений территории состоит из насаждений различного функционального назначения. В соответствии с назначением насаждений выбирают типы посадок, ассортимент деревьев. В границах проектирования предусмотрены зеленые насаждения ограниченного пользования — на индивидуальных участках жилой застройки. Ассортимент деревьев и кустарников для озеленения территорий жилой застройки подразделяется на:

- основной;
- дополнительный.

К основному ассортименту относятся в основном местные виды растений, устойчивые к воздействию неблагоприятных условий среды:

деревья: береза: плакучая, пушистая; вяз граболистный (берест или карагач); ель сибирская; липа сибирская; лиственница сибирская; рябина сибирская; сосна кедровая сибирская (сибирский кедр); тополь: бальзамический, душистый, лавролиственный;

кустарники: боярышник кроваво-красный; вишня войлочная; вяз мелколистный; дерен белый; жимолость: золотистая, обыкновенная, съедобная; ива: пятитычинковая, трехтычинковая; калина обыкновенная; карагана древовидная (или желтая акация); кизильник блестящий; клен татарский; сирень венгерская; роза: майская, морщинистая; смородина: альпийская, золотая.

Дополнительный ассортимент:

деревья: вяз гладкий; ива: остролистная (верба красная, красотал), прутьевидная; клен ясенелистный; липа мелколистная (или сердцевидная); ольха клейкая (или черная); пихта сибирская; тополь: белый, Симона (или китайский); яблоня Палласа (или сибирская);

кустарники: бересклет Маака; боярышник: Максимовича, перистонадрезанный; гордовина; курильский чай кустарниковый; лещина разнолистная; лох серебристый; облепиха крушиновая; ольха кустарниковая; роза иглистая; рябинник рябинолистный; таволга: березолистная, дубовколистная, иволистная, средняя.

4. Мероприятия по охране окружающей среды

4.1 Мероприятия по охране атмосферного воздуха

На проектируемой территории не запланировано размещение промышленных предприятий и коммунально-складских объектов, оказывающих негативное влияние на атмосферный воздух.

Основным источником загрязнения воздуха следует считать автотранспорт.

Для санитарной охраны и оздоровления воздушного бассейна, в условиях растущего количества автотранспорта и объектов транспортной инфраструктуры, необходим комплекс защитных мер технологического, организационного и планировочного характера.

Внедрение новых технологических процессов должно обеспечивать снижение или исключение выбросов загрязняющих веществ в атмосферу. Технологические мероприятия разрабатываются профильными институтами или предприятиями.

К организационным мероприятиям относится сокращение уровня загрязнения воздуха пылью за счёт благоустройства дорог (увеличение дорог с твёрдым покрытием, разбивка газонов, регулярный полив улиц в тёплый период).

Планировочными мероприятиями, способствующими снижению выбросов от автотранспорта и предприятий – загрязнителей воздушного бассейна, считаются:

- обеспечение требуемых разрывов с соответствующим озеленением между транспортными магистралями и застройкой;
- благоустройство, озеленение улиц и проектируемой территории в целом, в целях защиты городской застройки от неблагоприятных ветров, борьбы с шумом, повышения влажности воздуха, обогащения воздуха кислородом и поглощения из воздуха углекислого газа;
- установление санитарно-защитных разрывов от объектов транспортной инфраструктуры.

4.2 Мероприятия по санитарной очистке территории

Решение вопросов охраны окружающей среды требует выполнения на современном уровне комплекса мероприятий по совершенствованию схемы санитарной очистки и уборки населенных мест.

Основными положениями организации системы санитарной очистки являются:

- сбор, транспортировка, обезвреживание и утилизация всех видов отходов;
- сбор, удаление и обезвреживание специфических отходов;
- уборка территорий от мусора, смета, снега.

Рекомендуются следующие мероприятия по санитарной очистке проектируемой территории:

- проведение плано-регулярной системы очистки, своевременного сбора и вывоза всех бытовых отходов на полигон твёрдых коммунальных отходов (ТКО) (включая уличный смет);
- обустройство контейнерных площадок;
- выявление несанкционированных свалок с последующей рекультивацией территории.

При разработке проекта планировки территорий следует предусматривать мероприятия по регулярному мусороудалению - санитарной очистке (сбор, хранение, транспортировка и утилизация отходов потребления, строительства и производства), летней и зимней уборке территории с вывозом снега и мусора с проезжей части проездов и улиц в места, установленные

органами местного самоуправления. Санитарную очистку территорий населенных пунктов следует осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 42-128-4690-88, СП 42.13330.2016, Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 г. № 170, а также нормативных правовых актов органов местного самоуправления.

Отходы от коммунальных объектов и соцкультбыта должны размещаться в специальных контейнерах на территории этих объектов и по договору вывозиться на предприятия по переработке или полигон, в зависимости от класса опасности отходов. Вывоз смета с территории производится по мере его образования совместно с бытовыми отходами.

У каждого проектируемого дома на нормативном расстоянии расположена площадка с мусорными контейнерами. Контейнеры должны быть закрытыми; площадки - иметь ограждение и зеленые насаждения вокруг (древесные растения с густой и плотной кроной, крупные кустарники).

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

Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера выполняется в соответствии с мероприятиями, предусмотренными в Генеральном плане.

Планировка территории выполнена в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Допускается предусматривать подъезд пожарных автомобилей только с одной стороны в следующих случаях:

- к зданиям и сооружениям класса функциональной пожарной опасности Ф1.3 высотой менее 28 метров, классов функциональной пожарной опасности Ф1.2, Ф2.1, Ф2.2, Ф3, Ф4.2, Ф4.3, Ф4.4 высотой менее 18 метров;
- к зданиям и сооружениям двусторонней ориентации квартир или помещений;
- устройства наружных открытых лестниц, связывающих лоджии и балконы смежных этажей между собой, или лестниц 3-го типа при коридорной планировке зданий.

Ширина проездов для пожарной техники в зависимости от высоты зданий или сооружений должна составлять не менее:

- 3,5 метров – при высоте зданий или сооружения до 13,0 метров

включительно;

- 4,2 метра – при высоте здания от 13,0 метров до 46,0 метров включительно;
- 6,0 метров – при высоте здания более 46 метров.

В общую ширину противопожарного проезда, совмещенного с основным подъездом к зданию и сооружению, допускается включать тротуар, примыкающий к проезду.

Расстояние от внутреннего края проезда до стены здания или сооружения должно быть:

- для зданий высотой до 28 метров включительно – 5-8 метров;
- для зданий высотой более 28 метров – 8-10 метров.

Конструкция дорожной одежды проездов для пожарной техники должна быть рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей.

Планировочное решение мало- и среднеэтажной жилой застройки (до 5 этажей включительно) обеспечивает подъезд пожарной техники к зданиям и сооружениям на расстояние не более 50 метров. Для жилых домов подъезд пожарных машин осуществляется с улиц Суворова и Толстого, ширина проезжей части – 7 и 14 метров.

6. Мероприятия по обеспечению жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения

При проектировании новой застройки или реконструкции существующей в соответствии с СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001» следует предусматривать следующие мероприятия:

- создание условий для беспрепятственного и удобного передвижения маломобильных групп населения (МГН);
- предоставление информационной поддержки на всех путях движения;
- проектирование входных групп общественных зданий приспособленных для МГН;
- выполнение мероприятий для беспрепятственной эвакуации.

Для облегчения переходов через проезжую часть улицы предусмотрен пандус с уровня полосы дороги до пешеходных дорожек. Продольный уклон пути движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, как правило, не должен превышать 5%. При устройстве съездов с тротуара продольный уклон до 10% на протяжении не более 10 м. Поперечный уклон пути движения в пределах 1-2% (рис.1). Тротуары имеют ширину 1,5, обеспечивающую безопасное одностороннее движение инвалидов на креслах

колясках. Высота бордюров по краям пешеходных путей на участке принята не менее 0,05 м.

Покрытие из бетонных плит должно быть ровным, а толщина швов между плитами - не более 0,015 м. Лестницы в здания должны дублироваться пандусами, а при необходимости - другими средствами подъема.

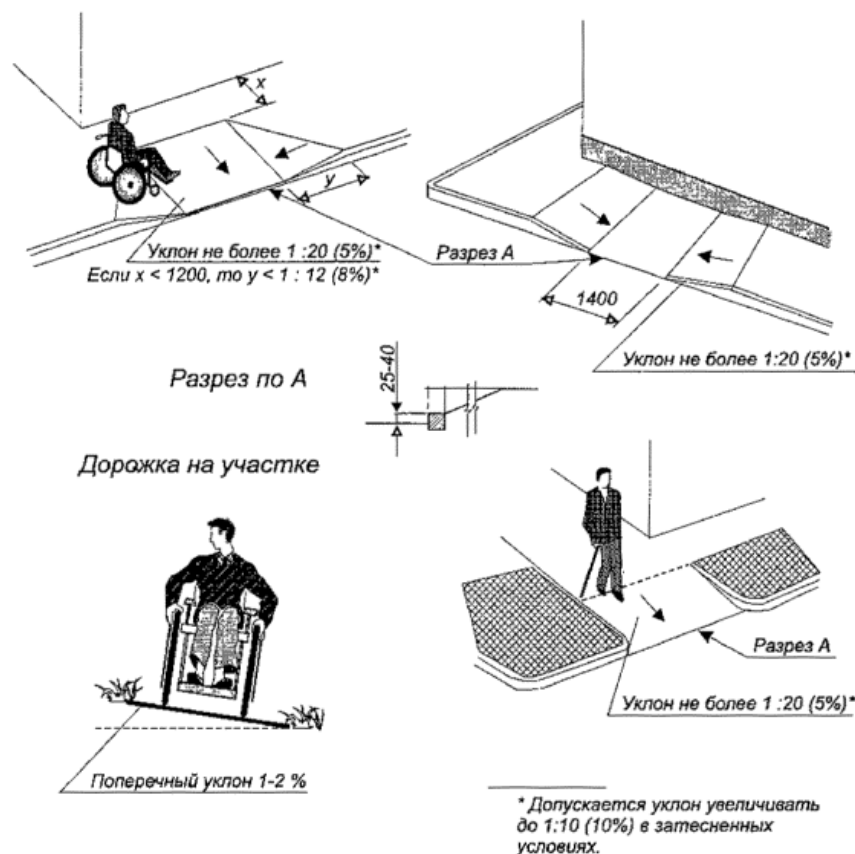


Рисунок 1 - Съезды с тротуара на проезжую часть улицы (СП 35-101-2001 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения»)