

Оглавление

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	3
I. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ	4
1. ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	4
2. ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ	6
2.1 Жилищный фонд	6
2.2 Социальная сфера	6
3. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО РАЗВИТИЮ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ	7
4. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО РАЗВИТИЮ СИСТЕМЫ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ.....	8
4.1 Водоснабжение.....	8
4.2 Водоотведение.....	9
4.3 Теплоснабжение	10
4.4 Электроснабжение	11
5. ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ К РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ.....	11
6. ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ К РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ.....	11
7. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ТРЕБОВАНИЙ ОХРАНЫ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ	11
8. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ЧАСТИ ЗАЩИТЫ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА. ПРОВЕДЕНИЕ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ И ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ.....	12
II. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	15
III. ПЕРЕЧЕНЬ ПРОГРАММ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	17

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект планировки территории представляет собой вид документации по планировке территории, подготовка которого осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

Подготовка проекта планировки осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

Состав и содержание проекта планировки территории устанавливаются Градостроительным кодексом РФ, законами и иными нормативными правовыми актами Приморского края.

Настоящее положение о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения (далее – Положение), представляет собой текстовую часть проекта планировки территории, подлежащего утверждению главой местной администрации городского округа, состоящую из двух разделов.

В первом разделе Положения закрепляется перечень планируемых к размещению на территории муниципального образования объектов местного значения, объектов регионального значения, объектов федерального значения, строительство которых финансируется за счет средств соответствующего бюджета.

Во втором разделе Положения приводятся характеристики планируемого развития территории, основанные на анализе размещения объектов капитального строительства различного функционального назначения, систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, строительство и эксплуатация которых финансируется, в том числе, за счет частных средств.

Нормативные правовые и нормативно-технические документы:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации;
2. Земельный кодекс Российской Федерации;
3. Водный кодекс Российской Федерации;
4. Лесной кодекс Российской Федерации;
5. Федеральный закон «О землеустройстве» от 18.06.2001г. №78-ФЗ;
6. СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
7. Правила землепользования и застройки Артемовского городского округа Приморского края 2017г.;
8. РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
9. Постановление Правительства Приморского края от 26 июня 2013 года N 39/38 «Об установлении нормативов потребления коммунальных услуг по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению на территории Артемовского городского округа (с изменениями на: 20.07.2016).

І. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Территория проектирования расположена в районе ул.Валуйской, ул.Уткинской, ул. 2-я Пугачева в г.Артеме.

Площадь территории проектирования составляет 12,2 га.

Площадь жилого района в красных линиях составила 11,6 га.

Территория, расположена в границах кадастрового квартала 25:27:030103 города Артем, ограничена с северной стороны ул. Щорса, с восточной стороны ул. Пугачева, с южной стороны ул. Мурманская, с западной стороны незастроенной территорией.

Объекты, представляющие историко-культурную ценность в границах ПП отсутствуют.

Концепция проектируемой территории разработана с учетом правил землепользования и застройки городского округа. В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования проектируемая территория относится к территориальным зонам:

«Ж-1» - Зона застройки индивидуальными жилыми домами;

«Ж-2» - Зона застройки малоэтажными жилыми домами до 4 этажей;

«СН-5» - Зона озеленения специального назначения;

«Т-4» - Зона улично-дорожной сети.

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

Проектная территория частично застроена. Сложившаяся застройка представлена многоквартирными 1-но и 3-х этажными многоквартирными жилыми домами, и по виду застройки относится к строчной. Ее особенность состоит в наличии открытого придомового пространства, образованного протяженными жилыми зданиями простой формы, размещенных параллельно друг другу, длинными сторонами, образующими строчку, и ориентированных на благоприятную сторону горизонта.

Сложившаяся социально-бытовая инфраструктура находится в удовлетворительном состоянии. Но для развития комфортной жизнедеятельности данного района потребуется усовершенствование данной сферы. Требуется строительство нового детского сада, так как ближайшие действующие детские сады № 34 и №7 отсечены от проектируемой территории железнодорожными путями (доступность – 1,5 км). Согласно таблицы 10.1 СП42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» радиус обслуживания населения дошкольными образовательными организациями не должен превышать 300 м.

Проектом планировки предлагается внесение изменений в правила землепользования и застройки Артёмовского городского округа Приморского края утвержденные Распоряжением Департаментом градостроительства Приморского края №41 от 28 июля 2017г. относительно территориальных зон попадающие в границы проекта планировки территории.

I этап: Территориальную зону «Ж-1» частично заменить на "Ж-2", так как территория застроена многоквартирными жилыми домами (Схема1).

II этап: Образующую территориальную зону "Ж-2" частично заменить на "Ж-1" под перспективную застройку индивидуальными жилыми домами (Схема 2).

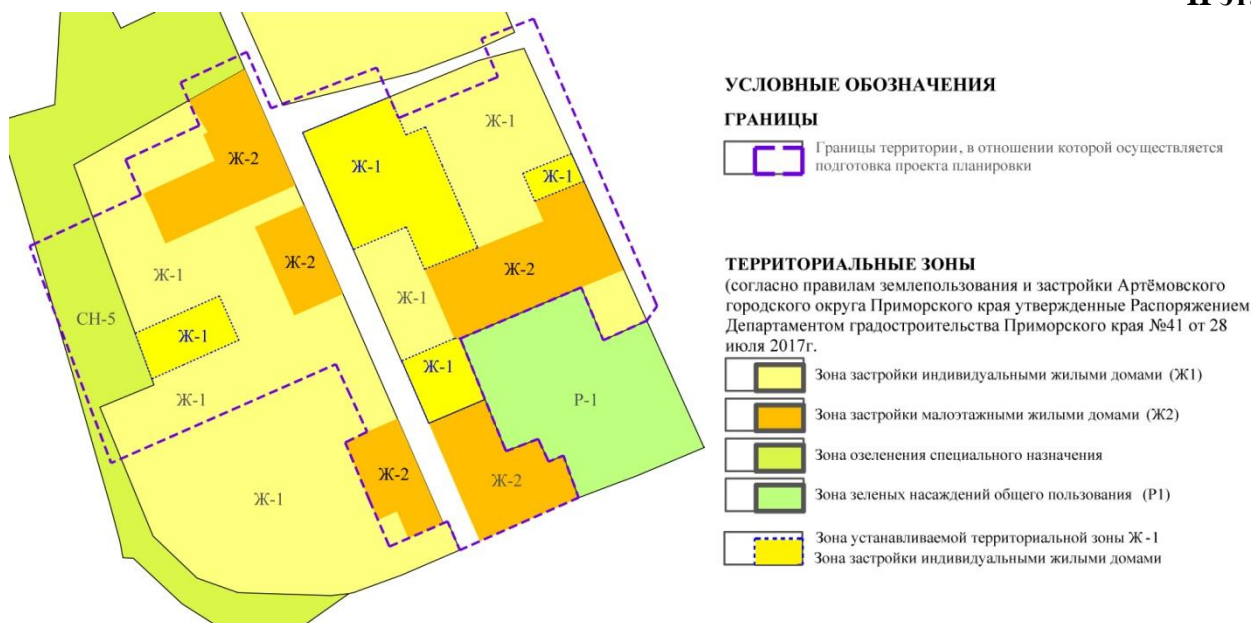
Существующий индивидуальный жилой дом по адресу Уткинский переулок, д 1 расположен в санитарном разрыве от железнодорожных путей, что противоречит требованиям СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Для уменьшения размера санитарно защитной полосы и

санразрыва необходимо предпринять меры по сокращению зоны согласно СНиП 23-03-2003 «Защита от шума».

**Схема 1.
I этап.**



**Схема 2.
II этап.**



2. ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ

2.1 Жилищный фонд

В границах проекта планировки предусматривается размещение жилых домов, в том числе:

1) Многоквартирный жилой дом, в том числе:

- этажность: 3,
- количество: 1 объект,
- площадь застройки: 200 м²,
- общая площадь: 480 м²;

2) Индивидуальный жилой дом (I этап), в том числе:

- этажность: до 3,
- количество: 18 объект,
- площадь застройки: 1800 м²,
- общая площадь: 5 400 м².

3) Индивидуальный жилой дом (II этап), в том числе:

- этажность: до 3,
- количество: 13 объект,
- площадь застройки: 1300 м²,
- общая площадь: 3 900 м².

2.2 Социальная сфера

Проектируемые объекты общественного назначения и бытового обслуживания.

Наименование объекта	Этажность	Общая площадь, м ²	Площадь застройки, м ²	Мощность объекта	Потребность в границах ППТ (530 человек)	Обоснование мощности. Согласно нормам градостроительного проектирования Приморского края
Социальные объекты						
Детский сад (дошкольное образование)	3	2868	956	250 мест	32 места	60 места на 1000 чел.
Торговые предприятия (магазины, торговые центры, торговые комплексы)	1	80	100	80 кв.м. торг.плещ.	371 кв.м.	700 кв. м торговой площади на 1 тыс. человек
Аптека (встроено в первые этажи торговых объектов)	-	-	-	1 об.	1 об.	4 объекта на 10 тыс. человек
Площадки						

Плоскостные спортивные сооружения	-	-	-	1200 кв.м.	265 кв.м.	500 кв. м на 1 тыс. человек
Детские игровые площадки	-	-	-	1800 кв.м.	371 кв.м.	0,7 кв.м. на 1 человека
Площадка для отдыха взрослого населения	-	-	-	520 кв.м.	77 кв.м.	0,7 кв. м на 100 кв. м общей площади квартир
Хозяйственная площадка	-	-	-	700 кв.м.	220 кв.м.	2 кв. м на 100 кв. м общей площади квартир
Площадка для выгула собак	-	-	-	1 об.	1 об.	Расположение в радиусе до 500 м от жилой застройки
Площадки ТБО	-	-	-	3 об.	3 об.	Согласно СП 42.13330.2016

3. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО РАЗВИТИЮ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ

Улицы районного значения:

- 1) улица Уткинская- подлежит реконструкции:
 - протяженность: 0,5 км,
 - вид покрытия: капитальное (асфальтобетонное).
- 2) улиц Пугачева подлежит реконструкции:
 - протяженность: 0,3 км,
 - вид покрытия: капитальное (асфальтобетонное).
- 3) улица Щорса подлежит реконструкции:
 - протяженность: 0,2 км,
 - вид покрытия: капитальное (асфальтобетонное).
- 4) улица Мурманская – не подлежит реконструкции:
 - протяженность: 0,1 км,
 - вид покрытия: капитальное (асфальтобетонное).

Проектом предусмотрено устройство парковочных мест 79 машино/мест.

Основные показатели улично-дорожной сети

№	Показатели	Ед. изм.	Количество
1	Улично-дорожная сеть всего	км / м ²	2,4 / 22 915
2	В том числе: Улицы в жилой застройке (реконструкция) Улицы в жилой застройке (проектируемые)	км / м ²	1,4 / 14 431 1,0 / 8 484

Основные параметры существующих магистральных улиц

Наименование улицы	Категория улицы	Ширина в красных линиях, м	Строительство/ реконструкция	Протяжённость улицы, м	Количество полос	Ширина проезжей части, м	Ширина тротуара, м	Остановочные пункты, шт.	Пешеходные переходы в т.ч. внеуличные, шт.	Категория дорог	Тип покрытия
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
ул. Уткинская	Улица в жилой застройке, местного значения	23,0-25,0	Реконструкция	400.0	2	12.0	2,0	3	3	IV	Асфальтовое
ул. Мурманская	Магистральная улица общегородского значения	20,0-25,0	Реконструкция	220.0	2	12.0	2,0	1	2	IV	Асфальтовое
ул. Щорса	Улица в жилой застройке, местного значения	9,0-27,0	Реконструкция	220.0	2	12.0	2,0	-	2	IV	Асфальтовое
ул. Пугачева	Улица в жилой застройке, местного значения	15,0-20,0	Реконструкция	400.0	2	12.0	2,0	-	2	IV	Асфальтовое

Технические показатели развития системы транспортного обслуживания уточнить на стадии рабочего проектирования.

4. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО РАЗВИТИЮ СИСТЕМЫ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ

4.1 Водоснабжение

Проектом планировки не предусмотрена реконструкция существующей сети водоснабжения. Для обеспечения устойчивого развития территории проектирования и для создания условий для комфортного проживания населения проектом предусматривается устройство централизованной системы водоснабжения (для проектируемых объектов).

Глубина заложения труб должна быть на 0,5 м больше расчетной глубины проникания в грунт нулевой температуры согласно СП 31.13330.2012. «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуальная редакция СНиП 2.04.02-84*» (далее также - СП 31.13330.2012), при невозможности заложить трубопровод на достаточную глубину необходимо предусмотреть мероприятия, препятствующие замерзанию воды в нем, данные мероприятия разрабатываются на стадии рабочего проектирования.

Качество воды, подаваемой на хозяйственно-питьевые нужды, должно соответствовать требованиям ГОСТ Р 51232-98 «Вода питьевая. Общие требования к организации и методам контроля качества» и СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества».

Проектируемые объекты подключить в существующую сеть по ул.Уткинская и ул.Пугачева. **Необходимо получить технические условия на подключение планируемых объектов к инженерным сетям водоснабжения.**

Согласно Постановлению Правительства Приморского края от 26 июня 2013 года N 39/38 водопотребление составляет (уточняется на стадии рабочего проектирования):

№ п/ п	Наименование	Кол-во объектов	Кол-во человек	ГВС* м3.сут	ХВС* м3.сут
1	Многоквартирный жилой дом	1	21	2	3
2	Индивидуальный жилой дом (I этап)	18	54	2	10
3	Индивидуальный жилой дом (II этап)	13	39	1.5	8
4	Детский сад (на 250 мест)	1	250	3	17
5	Торговый объект	1	-	1	2

* ГВС – горячее водоснабжение;

* ХВС – холодное водоснабжение.

Для обеспечения территории централизованной системой водоснабжения необходимо выполнить строительство сетей хозяйственно питьевого водопровода общей протяженностью 1,2 км.

4.2 Водоотведение

Проектом планировки не предусмотрена реконструкция существующей сети водоотведения.

Для обеспечения устойчивого развития территории проектирования и для создания условий комфортного проживания населения проектом предусматривается устройство централизованной системы водоотведения (для планируемых объектов).

Стоки от проектируемых объектов отводятся по самотечным канализационным сетям в канализационный коллектор по ул.Уткинская и ул.Щорса. **Необходимо получить технические условия на подключение планируемых объектов к инженерным сетям канализации.**

Самотечные сети канализации следует прокладывать с учетом существующего рельефа местности, что обеспечит оптимальный отвод сточных вод. Трассировка сетей водоотведения уточняется на стадии рабочего проектирования.

Размещение проектных коллекторов и выбор трассировки канализационных сетей предусмотрено согласно СП 32.13330.2012. Пропускная способность сетей и объектов водоотведения уточняется на стадии рабочего проектирования в зависимости от собираемых объемов сточных вод с проектируемой территории.

Глубина заложения коллекторов, диаметры и мощности объектов водоотведения необходимо уточнить на стадии рабочего проектирования.

Согласно Постановлению Правительства Приморского края от 26 июня 2013 года N 39/38 водопотребление составляет (уточняется на стадии рабочего проектирования):

№ п/п	Наименование	Кол-во человек	Водоотведение, м3.сут
----------	--------------	-------------------	-----------------------

1	Многоквартирный жилой дом	21	5
2	Индивидуальный жилой дом (I этап)	54	12
3	Индивидуальный жилой дом (II этап)	39	9,5
4	Детский сад (на 250 мест)	250	20
5	Торговый объект	-	3

Для обеспечения территории централизованной системы водоотведения необходимо выполнить строительство сетей общей протяженностью 1,3 км.

4.3 Теплоснабжение

Проектом планировки не предусмотрена реконструкция существующей сети теплоснабжения.

Раздел выполнен в соответствии с требованиями СП 124.13330.2012. «Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003», СП 89.13330.2012. «Котельные установки. Актуализированная редакция СНиП II-35-76», СП 131.13330.2012. «Строительная климатология. Актуализированная версия СНиП 23-01-99*».

Проектируемые объекты подключить в существующую сеть по ул. Уткинская. **Необходимо получить технические условия на подключение планируемых объектов к инженерным сетям теплоснабжения.**

Тепловые нагрузки на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение проектных жилых (подключенных к тепловым сетям) определены Согласно Постановлению Правительства Приморского края от 1 декабря 2005 г. N 438-па и составят (уточняется на стадии рабочего проектирования):

№ п/п	Наименование	Кол-во человек	Теплоснабжение, Гкал/час
1	Многоквартирный жилой дом	21	0,02
2	Индивидуальный жилой дом (I этап)	54	0,14
3	Индивидуальный жилой дом (II этап)	39	0,1
4	Детский сад (на 250 мест)	250	0,1
5	Торговый объект	-	0,02

Для обеспечения территории централизованной системой теплоснабжения необходимо выполнить строительство сетей общей протяженностью 1,2 км.

4.4 Электроснабжение

Необходимо получить технические условия на подключение планируемых объектов к сетям электроснабжения.

Для обеспечения устойчивого развития территории проектирования и для создания условий для комфортного проживания населения проектом предусматривается развитие централизованной схемы электроснабжения.

Для электроснабжения потребителей рассматриваемой территории предусматривается прокладка кабельной линии электропередач номиналом 0,4 кВ от существующих трансформаторных подстанций.

Передача потребителям электрической мощности осуществляется непосредственно через распределительную сеть 0,4 кВ.

Общая протяженность проектных линий электропередачи:

- кабельная линии электропередачи 0,4кВ - 350 м;

Электропотребление ориентировочно составит:

№ п/п	Наименование	Кол-во человек	Электроснабжение, кВт
1	Многоквартирный жилой дом	21	15
2	Индивидуальный жилой дом (I этап)	54	38
3	Индивидуальный жилой дом (II этап)	39	28
4	Детский сад (на 250 мест)	250	5
5	Торговый объект	-	3

Данную нагрузку уточнить на стадии рабочего проектирования.

5. ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ К РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Размещение объектов капитального строительства регионального значения на территории проектирования не предусмотрено.

6. ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ К РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Размещение объектов капитального строительства федерального значения на территории проектирования не предусмотрено.

7. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ТРЕБОВАНИЙ ОХРАНЫ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

№п/п	Тип мероприятий	Мероприятия по обеспечению требований охраны окружающей среды
1.	По защите геологической среды	<ul style="list-style-type: none"> - антисейсмическая защита зданий и сооружений; - крепление бортов строительных котлованов ограждающими конструкциями либо формирование откосов котлованов с параметрами, обеспечивающими устойчивость их бортов; - водопонижение при строительстве ниже уровня грунтовых вод;
2.	По озеленению	Компенсация вырубаемой растительности Формирование новых озелененных участков общего, ограниченного пользования специального назначения
3.	Водоохранные	Оборудование планируемой застройки централизованной системой водоснабжения и водоотведения Сбор, отвод и очистка поверхностного стока с соответствующим благоустройством и озеленением территории
4.	Шумозащитные	Применение конструктивных элементов и элементов благоустройства, обеспечивающих снижение уровней шума на территориях планируемых объектов, на площадках отдыха групп жилых домов.
5.	По санитарной очистке	Установка необходимого количества мусоросборников для бытовых отходов на специально оборудованных площадках Внедрение раздельного сбора отходов по видам и классам Максимальная передача отходов на вторичную переработку и промышленное обезвреживание.
6.	По сокращению санитарно-защитных зон	<ul style="list-style-type: none"> - разработка и согласование в установленном порядке обоснования размера санитарно-защитной зоны для существующей типографии «Транспорт»; - проведение расчетов рассеивания загрязнения в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия существующих гаражей, открытых автостоянок, с целью определения достаточности размера разрыва до объектов нормирования; - требуется подтверждение соблюдения гигиенических нормативов на границе территории с нормируемыми показателями качества среды обитания натурными исследованиями атмосферного воздуха и измерений уровней физического воздействия на атмосферный воздух планируемых объектов торгового назначения.

8. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ЧАСТИ ЗАЩИТЫ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА. ПРОВЕДЕНИЕ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ И ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ

Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны

Для защиты населения рассматриваемой территории необходимо предусмотреть строительство и устройство укрытий ГО в планируемых и существующих зданиях. Общую вместимость определить по расчету.

Для оповещения рассматриваемой территории о надвигающейся угрозе в мирное время или в особый период, необходимо установить электросирены звукового оповещения.

Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций

Опасная ситуация для населения может сложиться при авариях на транспортных магистралях во время транспортировки АХОВ железнодорожным транспортом.

На рассматриваемой и ближайшей сопредельной территории радиационно-опасные (РОО), биологически опасные объекты (БОО) отсутствуют.

Часть проектируемой территории расположена в зоне шахтовых подработок.

На подработанных территориях возможны возникновения чрезвычайных ситуаций:

- выходов метана на поверхность;
- образования провалов.

Мероприятия

До начала проектных и строительных работ на подрабатываемых территориях необходимо выполнить комплекс инженерно-геологических и инженерно-экологических изысканий и получение заключения о горно-геологическом обосновании застраиваемой территории и при необходимости проведения дальнейших изысканий. Выполняются только организацией или лицом, имеющим соответствующую лицензию.

Меры защиты зданий и сооружений:

- а) горные, уменьшающие деформации оснований и фундаментов зданий и сооружений;
- б) геотехнические, уменьшающие или устраняющие деформации оснований и фундаментов зданий и сооружений;
- в) конструктивные, уменьшающие чувствительность зданий и сооружений к деформациям их основания, а также уменьшающие или устраняющие деформации их конструкций.

Мерами защиты могут также служить: изменение характера эксплуатации подрабатываемого объекта, заранее планируемые ремонтные или наладочные работы.

Основной конструктивной мерой защиты здания от влияния горных выработок является их разделение деформационными швами на самостоятельно работающие отсеки. В бескаркасных жилых зданиях устанавливают парные поперечные стены, в каркасных – парные рамы.

Эффективной мерой защиты бескаркасных зданий является устройство фундаментных, цокольных и поэтажных замкнутых железобетонных поясов. Фундаменты испытывают сложное напряженное состояние, складывающееся из изгиба, сдвига, кручения и растяжения – сжатия. Наиболее надежными являются монолитные и сборно-монолитные фундаменты (например, в виде перекрестных балочных систем) или плитные.

Здания или сооружения проектируют по жесткой, податливой или комбинированной конструктивным схемам. В основе первой схемы лежат условия обеспечения прочности и жесткости всех несущих элементов, включая фундамент, при воздействии дополнительных усилий от сдвижения земной поверхности. При ленточных фундаментах устраиваются железобетонные пояса жесткости; при столбчатых фундаментах – связи-распорки между ними.

Проектирование при податливой схеме заключается в обеспечении податливости и гибкости подвально-фундаментной части, достаточной для возможности ее смещения вслед за перемещениями основания без появления в конструкциях значительных усилий. В конструкциях подвальной части применяют швы скольжения и наклоняющиеся фундаменты. Допускается использование ослабленных ограждающих конструкций, которые затем могут быть заменены. Швы скольжения обеспечивают смещение фундаментов относительно надфундаментной конструкции. Это позволяет снизить усилия в несущих конструкциях при движениях оснований. Такие швы выполняют из двух слоев рубероида с прослойкой. В качестве конструктивной меры защиты является разрезка зданий на замкнутые отсеки деформационными швами. В ряде случаев целесообразно применение фундаментов в виде сплошных железобетонных плит, перекрестных плит, балок-стенок.

Давление грунта на фундаменты может быть значительным. Его уменьшают путем: устройства временных компенсационных траншей по периметру здания, заполняемым малопрочным или рыхлым грунтом (глубина траншей на 15 ... 20 см ниже подошвы фундамента);

назначения одинаковой и минимально возможной глубины заложения фундаментов в пределах отсека. Если прогнозируемые деформации превышают допустимые для здания, то предусматривают мероприятия по выравниванию фундаментов в процессе эксплуатации. Проемы для размещения домкратов располагают в углах здания и в местах пересечения стен, а также на их прямолинейных участках.

Каркасные здания на неравномерно деформируемых основаниях проектируют по предельным перемещениям конструкций.

Расчет производится по комплексной схеме: основание-фундамент-верхнее строение. Используются следующие деформационные критерии: предельная сжимаемость бетона, предельная растяжимость стали, предельная кривизна нейтральной оси элемента.

Предельными являются такие перемещения, при которых хотя бы в одном сечении реализуются деформационные критерии. Учитывается нелинейность диаграмм работы материала и грунта, деформированная схема системы, переменные траектории нагружения и др.

Неравномерные деформации основания (просадка, набухание, карстовые провалы и др.) или влияние подземных горных выработок являются особыми нагрузками на здания. Особые сочетания нагрузок включают эксплуатационную и особую нагрузку от неравномерных деформаций основания.

Целью расчета является определение допустимых величин неравномерных деформаций для заданных конструктивных параметров (размеры и глубина заложения фундамента, сечение колонн и балок, площадь сечения арматуры, класс бетона и стали и др.) и эксплуатационных нагрузок. Наибольшую приспособляемость к неравномерным деформациям основания имеют здания с минимальной жесткостью. Следует учитывать и увеличение жесткости материалов при определенных траекториях переменного нагружения. Усиление жесткости конструкций за счет переменного характера нагружения может достигать 30 % ее уменьшения за счет физической нелинейности работы материалов.

Меры защиты зданий от проникновения метана.

Защита зданий от проникновения в них метана может быть обеспечена вентиляцией подвалов и подполий, газоизоляцией нижних частей зданий, дренажом газа на пути его движения к зданиям.

Газонепроницаемость полов по грунту и перекрытий достигается применением штукатурной асфальтовой изоляции, литой асфальтовой изоляции, оклеечной битумной изоляции, пластмассовой листовой изоляции. Проектирование изоляции следует вести в соответствии с требованиями "Указаний по проектированию гидроизоляции подземных частей зданий" (СН 301-65*) на условное гидростатическое давление 5 м, а осуществление ее - в соответствии с СНиП III-20-74** "Гидроизоляция и пароизоляция. Правила производства и приемки работ".

Для исключения проникновения газа в подвалы, подполья или технические коридоры можно применять газонепроницаемые экраны или дренажи, устраиваемые по всей площади, занимаемой зданием.

При устройстве газонепроницаемых экранов особое внимание следует обращать на обеспечение надлежащей изоляции от проникновения газа вдоль вводов коммуникаций.

Контроль за выделением метана в здания

На шахте должен быть определен перечень зданий и сооружений, расположенных в угрожаемой и опасной зонах, в которых необходим контроль за содержанием метана. Указанный перечень, а также графики периодического контроля за содержанием метана и планы отбора проб воздуха для лабораторного анализа в ВГСЧ составляются ежеквартально лицом, ответственным за контроль атмосферы в зданиях и сооружениях, совместно с начальником участка ВТБ и утверждаются директором (главным инженером) шахты. В перечне должны быть указаны способы и средства контроля за содержанием метана: непрерывный автоматический посредством

аппаратуры АМТ-3, непрерывный автоматический с применением переносных сигнализаторов метана типа СШ-2, периодический посредством шахтных интерферометров типа ШИ-3 (ШИ-10).

Планы отбора проб воздуха утверждаются и согласовываются в порядке, установленном "Инструкцией по отбору проб рудничного воздуха, определению газообильности и установлению категории шахт по метану".

При составлении графиков периодического контроля за концентрацией метана и планов отбора проб воздуха следует руководствоваться следующими положениями:

а) периодические замеры концентрации метана должны производиться не реже:

1 раза в месяц - в зданиях и сооружениях, расположенных в угрожаемой зоне, газодренажных скважинах и трубопроводах;

3 раза в месяц - в жилых и общественных зданиях, расположенных в опасной зоне;

б) плановые отборы проб воздуха для лабораторного анализа на метан производятся не реже 1 раза в квартал работниками ВГСЧ совместно с лицом, ответственным за контроль содержания метана в зданиях и сооружениях.

В зданиях, где при периодическом замере установлено наличие метана, производятся внеплановые отборы проб воздуха в течение суток со дня его обнаружения.

Результаты анализов являются основанием для перевода угрожаемой зоны в опасную.

На зданиях и сооружениях, расположенных в опасных зонах, и внутри их должны быть вывешены предупредительные плакаты.

Контроль за выделением метана из скважины

Проектом планировки территории выделяется отдельный земельный участок под существующую скважину с организацией подъезда для автотранспорта. Необходимо производить контрольные замеры выбросов метана не реже 1 раза в квартал.

II. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Развитие территории планируется в период с 2018-2040 гг..

I ЭТАП.

1. Проектом планировки предлагается внесение изменений в правила землепользования и застройки Артёмовского городского округа Приморского края утвержденные Распоряжением Департаментом градостроительства Приморского края №41 от 28 июля 2017г. относительно территориальных зон попадающие в границы проекта планировки территории. Территориальную зону "Ж-1" частично заменить на "Ж-2", так как территория застроена многоквартирными жилыми домами (Схема 1);

2. Формирование земельных участков под существующие и перспективные капитальные объекты;

3. Формирование земельных участков под аварийные капитальные объекты.

4. Ликвидация аварийного жилья;

5. Строительство объектов капитального строительства на свободной от застройки территории;

6. Благоустройство территории.

II ЭТАП.

1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки Артёмовского городского округа Приморского края относительно сформированных на I этапе территориальных зон «Ж-2». Образующую территориальную зону "Ж-2" частично заменить на "Ж-1" под перспективную застройку индивидуальными жилыми домами (Схема 2);

2. Раздел земельных участков под перспективную застройку;

3. Строительство объектов капитального строительства;

4. Благоустройство территории.

Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов.

В зависимости от назначения объекта строительства используются разные технологии проектирования, равно как последовательность выполнения работ, которые во многих случаях одни и те же. **В основном проектирование будет состоять из таких этапов:**

1. Проведение инженерных изысканий (ст. 47 ГсК РФ). Выполняются только организацией или лицом, имеющим соответствующую лицензию.

2. Сбор технических условий (ст. 48 ГсК РФ). Осуществляется в случае, если реконструкцию невозможно обеспечить без дополнительного подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения. Технические условия предоставляется организациями, осуществляющими эксплуатацию инженерных сетей, в течение 14 дней с момента запроса.

3. Разработка проектной документации, и ее экспертиза в установленных законом случаях (ст. 48 ГсК РФ). Выполняется только организацией или лицом, имеющим соответствующую лицензию.

Подготовка проектной документации осуществляется на основании результатов инженерных изысканий, градостроительного плана земельного участка в соответствии с требованиями технических регламентов, техническими условиями, разрешением на отклонение от предельных параметров реконструкции объектов капитального строительства.

4. Получение разрешения на строительство (реконструкцию) (ст.51 ГсК РФ).

Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства. Для получения разрешения на строительство (реконструкцию) застройщик направляет в орган архитектуры по месту нахождения земельного участка заявление о выдаче разрешения на строительство. К указанному заявлению прилагает правоустанавливающие документы на земельный участок; градостроительный план земельного участка; проектную документацию; заключение государственной экспертизы проектной документации (если она требуется в соответствии с законом); согласие всех правообладателей объекта капитального строительства, подлежащего реконструкции. По результатам рассмотрения заявления уполномоченный орган в течении 10 дней выдает разрешение на строительство или отказывает в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа. Получение разрешения на строительство не требуется, если осуществляется реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и других). Также не требуется разрешение на строительство в случае реконструкции объектов капитального строительства, если планируемые изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом. В случае если разрешение на реконструкцию получено, но сменился собственник земельного участка, на котором расположен подлежащий реконструкции объект, действие разрешения сохраняется.

5. Получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (ст.55 ГсК РФ).

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство,

соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта градостроительному плану земельного участка и проектной документации. Для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в орган выдавший разрешение на строительство, с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. К заявлению прикладывается пакет документов, установленной ч. 3 ст. 55 ГсК РФ. Орган, выдавший разрешение на строительство, в течение десяти дней со дня поступления заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию обязан обеспечить проверку наличия и правильности оформления документов, осмотр объекта капитального строительства и выдать заявителю разрешение на ввод объекта в эксплуатацию или отказать в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства.

III. Перечень программ комплексного развития территории

Планируемые объекты капитального и инженерного строительства не попадают в комплексную программу развития систем коммунальной инфраструктуры на территории Артемовского городского округа период до 2027 года.